

Kommunstyrelsen

§ 171

Dnr 00184/20221.1.1.

## Justering av investeringsanslag för Nya isstadion, Åby Arenastad

### Beslut

#### Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige fastställer totalanslaget för projektet nya Isstadion i Åby Arenastad, som är del av budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad, till 194,5 mnkr. En uppdaterad fördelning mellan investeringsutgift och driftkostnad i projekten inarbetas i Budget/plan 2023-2025, varav vissa delar och i huvudsak rivning får resultat effekt 2022.

Under förutsättning att kommunfullmäktige fastställer föreslagna totalanslag för Åby Isstadion uppdrar kommunstyrelsen att ge i uppdrag till chefen för fastighetsavdelningen att genomföra erforderliga avrop enligt upprättat partneringavtal mellan staden och Vestia Construction Group AB, dat. 2018-06-04.

#### Deltar ej i beslut

Fredrik Mellbin (SD) deltar ej i beslutet.

#### Reservation

Marcus Claesson (L) reserverar sig till förmån för egna förslag till beslut.

#### Ärendet

I budget/plan 2022-2024 ingår projektet nya Isstadion i Åby Arenastad i budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad. Ramanslaget är märkt med fotnot 1) som innebär att anslag för projekt som ingår i kommunfullmäktiges ramanslag ska fastställas av kommunstyrelsen.

Under 2022 har fastighetsavdelningen detaljprojekterat för den nya isstadion utifrån den politiska inriktningen samt påbörjat byggnation av etapp 1 enligt igångsättningsbeslutet, KS 190/2020. Den nya isstadion projekteras med en ny isolerad hall inklusive 6 omklädningsrum, kansli lokal, skridskouthyrning och mindre café. Ispisten blir en gjuten betongplatta.

Den uppdaterade rikt kostnads kalkylen, daterad 2022-05-27, visar att den totala projektkostnaden kommer överskrida det totala anslaget för nya isstadion. Projektkostnaden ökar från 117,5 mnkr till 194,5 mnkr.

Stadsledningsförvaltningens fastighetsavdelning har konstaterat att den fastställda budgeten på 117,5 mnkr endast räcker till att färdigställa etapp 1. För att kunna ropa av etapp 2 och påbörja samt slutföra det 2023, och där med färdigställa hela projektet 2023, krävs en utökad budget enligt ovan.

Det nya anslaget behöver fastställas senast 2022-09-26, med hänsyn till att avrop av etapp 2 behöver göras senast 2022-09-30, för att garantera leverans av hall till produktionsstart för etapp 2, våren 2023.

Kommunstyrelsen

Bakomliggande orsaker till de ökade kostnaderna är främst följande:

- Kraftigt ökade priser på råvaror samt för byggmaterial som skedde under pandemin.
- Att projektet behöver byggas i två etapper för att inte riskera att föreningarnas vintersäsong uteblir.
- Ny högspänningstransformator behövs för att klara de nya effekterna.
- Kriget i Ukraina har fått priserna på råvaror och byggmaterial att ytterligare öka kraftigt, mars-maj, 2022.
- Tillkommande kostnader för rivning med hänsyn till betongfundament under mark samt ökade deponikostnader.

### Ärendets behandling

Lokalstrategiska utskottet har behandlat ärendet den 9 juni 2022, § 44.  
Stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 24 maj 2022.

### Förslag till beslut

#### Lokalstrategiska utskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige fastställer totalanslaget för projektet nya Isstadion i Åby Arenastad, som är del av budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad, till 194,5 mnkr. En uppdaterad fördelning mellan investeringsutgift och driftkostnad i projekten inarbetas i Budget/plan 2023-2025, varav vissa delar och i huvudsak rivning får resultat effekt 2022.

Under förutsättning att kommunfullmäktige fastställer föreslagna totalanslag för Åby Isstadion uppdrar kommunstyrelsen att ge i uppdrag till chefen för fastighetsavdelningen att genomföra erforderliga avrop enligt upprättat partneringsavtal mellan staden och Vestia Construction Group AB, dat. 2018-06-04.

#### Ledamöternas förslag till beslut

Marcus Claesson (L) föreslår i första hand återremiss till stadsledningsförvaltningen för att efter utförd pålning arbeta ner projektets omfattning och kostnader, enligt tidigare lagda protokollsanteckningar i budgetberedning, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige sedan våren 2021. I andra hand avslag på ärendet.

Stefan Gustafsson (S) föreslår bifall till lokalstrategiska utskottets förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande frågar först om ärendet ska avgöras idag och finner att så ska ske.

Därefter konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut och ställer dem mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt lokalstrategiska utskottets förslag till beslut.

Datum  
2022-05-24Dnr  
KS 00184/2022Stadsledningsförvaltningen  
Ludwig Nöjd

Kommunfullmäktige

## Justering av investeringsanslag för Nya isstadion, Åby Arenastad

### Förslag till beslut

Lokalstrategiska utskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige fastställer totalanslaget för projektet nya Isstadion i Åby Arenastad, som är del av budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad, till 194,5 mnkr. En uppdaterad fördelning mellan investeringsutgift och driftkostnad i projekten inarbetas i Budget/plan 2023-2025, varav vissa delar och i huvudsak rivning får resultateffekt 2022.

Under förutsättning att kommunfullmäktige fastställer föreslagna totalanslag för Åby Isstadion uppdrar kommunstyrelsen att ge i uppdrag till chefen för fastighetsavdelningen att genomföra erforderliga avrop enligt upprättat partneringavtal mellan staden och Vestia Construction Group AB, dat. 2018-06-04.

### Ärendet

I budgetplan 2022-2024 ingår projektet nya Isstadion i Åby Arenastad i budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad. Ramanslaget är märkt med fotnot 1) som innebär att anslag för projekt som ingår i kommunfullmäktiges ramanslag ska fastställas av kommunstyrelsen.

Under 2022 har fastighetsavdelningen detaljprojekterat för den nya isstadion utifrån den politiska inriktningen samt påbörjat byggnation av etapp 1 enligt igångsättningsbeslutet, KS 00190/2020. Den nya isstadion projekteras med en ny isolerad hall inklusive 6 omklädningsrum, kansli lokal, skridskouthyrning och mindre café. Ispisten blir en gjuten betongplatta.

Den uppdaterade rikt-kostnadskalkylen, daterad 2022-05-27, visar att den totala projektkostnaden kommer överskrida det totala anslaget för nya isstadion. Projektkostnaden ökar från 117,5 mnkr till 194,5 mnkr.

Stadsledningsförvaltningens fastighetsavdelning har konstaterat att den fastställda budgeten på 117,5 mnkr endast räcker till att färdigställa etapp 1. För att kunna ropa av etapp 2 och påbörja samt slutföra det 2023, och där med färdigställa hela projektet 2023, krävs en utökad budget enligt ovan.

Det nya anslaget behöver fastställas senast 2022-09-26, med hänsyn till att avrop av etapp 2 behöver göras senast 2022-09-30, för att garantera leverans av hall till produktionsstart för etapp 2, våren 2023.

Bakomliggande orsaker till de ökade kostnaderna är främst följande:

- Kraftigt ökade priser på råvaror samt för byggmaterial som skedde under pandemin.
- Att projektet behöver byggas i två etapper för att inte riskera att föreningarnas vintersäsong uteblir.
- Ny högspänningstransformator behövs för att klara de nya effekterna.
- Kriget i Ukraina har fått priserna på råvaror och byggmaterial att ytterligare öka kraftigt, mars-maj, 2022.
- Tillkommande kostnader för rivning med hänsyn till betongfundament under mark samt ökade deponikostnader.

## Beredning

I budgetplan 2022-2024 ingår projektet nya Isstadion i Åby Arenastad i budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad. Ramanslaget är märkt med fotnot 1) som innebär att anslag för projekt som ingår i kommunfullmäktiges ramanslag ska fastställas av kommunstyrelsen.

Under 2022 har fastighetsavdelningen detaljprojekterat för den nya isstadion utifrån den politiska inriktningen samt påbörjat byggnation av etapp 1 enligt igångsättningsbeslutet, KS 00190/2020. Den nya isstadion projekteras med en ny isolerad hall inklusive 6 omklädningsrum, kansli lokal, skridskouthyrning och mindre café. Ispisten blir en gjuten betongplatta.

Den uppdaterade riktkostnadskalkylen, daterad 2022-05-27, visar att den totala projektkostnaden kommer överskrida det totala anslaget för nya isstadion. Projektkostnaden ökar från 117,5 mnkr till 194,5 mnkr.

Stadsledningsförvaltningens fastighetsavdelning har konstaterat att den fastställda budgeten på 117,5 mnkr endast räcker till att färdigställa etapp 1. För att kunna ropa av etapp 2 och påbörja samt slutföra det 2023, och där med färdigställa hela projektet 2023, krävs en utökad budget enligt ovan.

Det nya anslaget behöver fastställas senast 2022-09-26, med hänsyn till att avrop av etapp 2 behöver göras senast 2022-09-30, för att garantera leverans av hall till produktionsstart för etapp 2, våren 2023.

Bakomliggande orsaker till de ökade kostnaderna är främst följande:

- Kraftigt ökade priser på råvaror samt för byggmaterial som skedde under pandemin.
- Att projektet behöver byggas i två etapper för att inte riskera att föreningarnas vintersäsong uteblir.

- Ny högspänningstransformator behövs för att klara de nya effekterna.
- Kriget i Ukraina har fått priserna på råvaror och byggmaterial att ytterligare öka kraftigt, mars-maj, 2022.
- Tillkommande kostnader för rivning med hänsyn till betongfundament under mark samt ökade deponikostnader.

## Beredning

### *Bakgrund*

Anläggningen har stora brister i sitt nuvarande skick. Den påverkas mycket av väder som försvårar isläggning vilket i sin tur gör issäsongen osäker. Anläggningen har för lite kapacitet utifrån föreningarnas behov där klubbarna måste tacka nej till nya medlemmar för att det inte finns tillräckliga istider.

Nuvarande belysning uppfyller inte de krav som finns för högre seriespel och därför måste seniormatcher spelas på dagtid.

### *Förslag inbyggd arena*

Projektgruppen fick i uppdrag att projektera en isolerad inbyggnad av banan med tillhörande kansli- och omklädningslokaler. Tabellen nedan visar skillnaden på dagens anläggning och föreslagen ändring.

<b>Funktion</b>	<b>Nuläge</b>	<b>Isolerad hall</b>
Omklädningsrum	4	6 (2 större 4 mindre)
Förråd	2 stora	12-14 mindre
Sliprum	1 (2)	1 (2)
Kansli/klubbrum	1	1
Läktare	180	240 (kan utökas till 1 000)
Belysning	Halogen	LED
Teknik/ismaskin	Separata	Ja
Materialförråd	Separata	Ja
Skridskouthyrning	Finns i ishallen	Ja
Café	Nej	Ja

Uppskattningsvis kommer tillgängligheten för allmänheten och skola kunna öka runt från ca 45 000 till 100 000 aktiva besök per säsong och öka tiden för föreningarna med ca 25 %.

Samtliga isföreningar uppskattar att en inbyggnad av en hall skulle möjliggöra en ökning av aktiva medlemmar med mellan 30-50 % (från ca

1350 till ca 1800 aktiva medlemmar). Det innebär en förväntad ökning av barn- och ungdomsverksamhet för föreningarna med 834 till ca 1200 aktiva medlemmar över en 5-årsperiod.

### *Nuläge*

I enlighet med igångsättningsbeslutet, KS 00190/2020, att projektet ska påbörjas 2022 samt byggas i två etapper, etapp 1 2022 och etapp 2 2023, har etapp 1 påbörjats. Vilket i praktiken innebär att rivningen är klar samt pålning- och markarbeten är påbörjade för den nya isstadion.

### **Ekonomi**

I budgetplan 2022-2024 under budgetpost 79 Utveckling Åby Arenastad ingår kansli och omklädningsrum för fotbollen, inbyggd isstadion, ny ispist i ishallen och tak över läktare på friidrottsarena. Dessutom finns medel avsatta för Åby badmintonhall samt utrymme för temporär lösning för tennishall.

Budgetpost 79 har ett totalt anslag på 213,0 mnkr, varav 117,5 mnkr avser isstadion.

Anslaget för isstadion om 117,5 mnkr grundar sig på riktkostnaden som projektgruppen tog fram oktober 2020 och förutsatte att projektet skulle utföras i en etapp. Oktober 2021 tog projektgruppen fram en uppdaterad rikt kostnad med hänsyn till de stora prisökningarna på råvaror och byggmaterial som skedde under pandemin, den resulterade i en beräknad projektkostnad på totalt 169,0 mnkr, inklusive optionen för ny högspänningstransformator. Även den rikt kostnaden baserades på att projektet utfördes i en etapp.

Inför fas 3-avtalet signering, februari 2022, informerade projektgruppen om ytterligare uppskattade tillkommande kostnader med hänsyn till att projektet byggs i två etapper, den totala projektkostnaden uppskattades då till 184,5 mnkr.

Uppdaterad rikt kostnad, daterad 2022-05-27, visar att den totala projektkostnaden beräknas till 194,5 mnkr. Vilket innebär att totalanslaget för projektet nya Isstadion behöver ökas till ovan nämnd summa.

Investeringsutgifter	Alt. C1 inkl betongpist 2022-05-27	Driftkostnader	
<i>Entreprenadsumma</i>	<b>171 000 000</b>	<i>Rivning</i>	3 600 000
<i>Byggherrekostnader</i>	7 600 000	<i>Miljöinventering etc</i>	200 000
<i>Oförutsett (2,5%)</i>	3 750 000	<i>Planavgifter etc</i>	1 100 000
<i>Index (4,2%)</i>	6 250 000	<i>Omklädning, förråd 22/23, ink. klubbstuga</i>	1 000 000
<b>Totalt</b>	<b>188 600 000 kr</b>	<b>Totalt</b>	<b>5 900 000 kr</b>
<b>Total Projektkostnad: 194 500 000 kr</b>			

Tabell, visar den uppdaterade riktkostnaden 2022-05-27.

### Bedömning

Stadsledningsförvaltningen, genom fastighetsavdelningen, bedömer att projektet bör slutföras 2023 i linje med förslag i tjänsteskrivelsen för igångsättningsbeslutet.

### Expedieras till

Kultur- och fritidsnämnden  
Fastighetsavdelningen  
Ekonomiavdelningen

Henriette de Maré  
TF biträdande stadsdirektör

Jonathan Arnljung  
TF projektchef