

Handläggare  
Hesselius Patrik

Datum  
2019-03-05

Diarienummer  
KSN-2018-2867

Kommunfullmäktige

## Ny anläggning för issporter

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att uppföra en arena för issporter med funktionskrav för elithockey på Gränby sportfält inom preliminär investeringsram om 420 miljoner kronor, med färdigställande senast 2023,

**att** uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att återkomma till kommunstyrelsen för stegvisa beslut i enlighet med Principöverenskommelse för nybyggnation under genomförandet,

**att** uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att baserat på behovsanalysen och en preliminär investeringsram om 63 miljoner kronor genomföra anpassning av befintliga hallar på Gränby Sportfält successivt under perioden 2019 till 2024,

**att** beakta investeringarna och de följande konsekvenserna för idrotts- och fritidsnämnden i kommande års Mål och budget,

**att** uppdra till idrotts- och fritidsnämnden att i samråd med Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB följa nybyggnationen av arenan och anpassningen av befintlig anläggning så att det möter idrottens behov inom investeringsramen, samt

**att** med anledning av ovanstående avsluta projektet Uppsala Arena.

### Ärendet

Uppsala kommun har under en längre tid strävat efter att uppföra en ny anläggning för issporter, främst ämnad för ishockey och konståkning, som även möter kraven för matcher i elitserie för ishockey (SHL). På uppdrag av kommunstyrelsen genomfördes under hösten 2018 en utredning kring förutsättningarna för uppförande av en anläggning för issporter i syfte att driftsätta en modern anläggning 2022.

Utifrån utredningens förslag föreslås att Uppsala kommun bygger en arena som rymmer 5 000 åskådare och möter kraven för matcher i elitserie för ishockey. Som placering av arenan

föreslås Gränby sportfält. Vidare föreslås att befintlig isanläggning vid Gränby sportfält byggs om och till för att på ett bättre sätt möta breddidrottens behov samt även möter konståkningens funktionskrav för att kunna arrangera svenska och nordiska mästerskap.

Nybyggnation av en issportsarena bedöms rymmas i en investeringsram på 420 miljoner kronor. En om och tillbyggnad av befintlig anläggning vid Gränby sportfält bedöms rymmas i en investeringsram på 63 miljoner kronor.

#### *Beredning*

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

#### *Föredragning*

Kommunstyrelsen beslutade den 24 oktober 2018 att uppdra till kommunledningskontoret att i samråd med stadsbyggnadsförvaltningen och Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB utreda förutsättningarna för uppförande av en anläggning för issporter i syfte att driftsätta en modern anläggning 2022. Utredningen i **bilaga 1** överlämnades till kommunstyrelsen den 28 december 2018.

Utgångspunkten i beredningen av ärendet har varit utredningens förslag samt de remissvar som inkommit på utredningen. Vid analysen av de olika synpunkterna har utgångspunkten tagits i såväl breddföreningarnas och elitverksamhetens behov där olika förbundskrav ska mötas. Därutöver har det tagits hänsyn till idrottens möjlighet att driva verksamhet under perioden anläggningen uppförs, driftsförutsättningar samt en möjlig tidplan för stegen fram till färdig anläggning.

Efter en samlad bedömning av utredningens förslag samt inkomna synpunkter från föreningslivet föreslås att en arena som uppfyller SHLs funktionskrav ska byggas. Bedömningen är att en arena med 5 000 åskådarplatser (3 500 sittplatser) uppfyller de behov som finns för en issportsarena och även för en eventarena i Uppsala.

Utredningen föreslog att arenan skulle byggas på kvarteret Kölen. Efter utredningen levererade sin rapport har det bedömts att en placering på Gränby sportfält är att föredra utifrån närheten till befintliga idrottsanläggningar.

I samband med att en ny arena har diskuterats har det framkommit att den befintliga issportsanläggningen på Gränby sportfält fortsatt skulle ha brister i funktionalitet för breddidrotten. Det som efterfrågats bland breddidrotten har bland annat varit fler omklädningsrum, förråd, samlingslokal och mindre kanslilokaler. Konståkningen har framfört önskemål om att göra det möjligt att kunna genomföra svenska och nordiska mästerskap när Uppsala nu planerar att bygga en ny issportsarena.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fört en vidare dialog med föreningarna kring detta och sammanställt en behovsanalys i **bilaga 2**. För att möta önskemålen om förbättrad funktionalitet vid befintlig anläggning på Gränby sportfält föreslås en om- och tillbyggnad av

anläggningen utifrån behovsanalysen, **bilaga 3**. Genomförandet av om- och tillbyggnationen kan ske i takt med att den nya issportsarenan blir klar.

De har bedömts som viktigt att komma igång med byggnationen av arenan så snart som möjligt. Den största osäkerheten vad gäller tidplanen är genomförandetiden för en ny detaljplan. Då arenan bedöms bli c:a 25 meter hög kommer begräsningen av byggnadshöjden som är satt av försvarsmakten (max 20 meter för ej tätortklassad mark) utifrån flygvapnets behov att behöva hanteras. Detta bedöms kunna lösas under 2019 genom att Lantmäteriet klassar om Gränby sportfält till tätort utifrån den nya bebyggelsen i området. Detta gör att en ny arena på Gränby sportfält bedöms kunna stå klar i slutet av 2023.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Investeringskostnaderna för nybyggnation av en issportsarena bedöms uppgå till:

	<b>Miljoner kronor (2018 års priser)</b>
Issportsarena	320
Tekniska installationer, inventarier, eventanpassning	45
Budgetreserv	55
<b>Summa</b>	<b>420</b>

Kostnad för utformning och gestaltning är beräknad på att den är av enklare karaktär. Kostnader för allmän plats är inte medräknade i investeringskostnaderna för issportsarenan ovan. Dessa kostnader kan komma att belasta arenabygget full ut då de inte kan delas med annan exploatering i området.

En om- och tillbyggnad av befintlig anläggning vid Gränby sportfält bedöms kosta 63 miljoner kronor.

Under 2019 är 5 miljoner kronor reserverade i budget för fördjupad utredning. Fördelning av investeringsmedel över åren för perioden 2020-2023 kommer att tas upp i kommande mål & budget.

Utgångspunkten i issportsanläggningsutredningen var bland annat att förslaget skulle hålla sig inom den tidigare beslutade ekonomiska ramen för Uppsala event center. Ersättningen byggde på ett engångsbelopp på 150 miljoner kronor och den indexreglerad hyra på 15 miljoner kronor per år (2010 års priser). I 2018 års priser skulle engångsbeloppet vara 162 miljoner kronor och hyran på 16,2 miljoner kronor per år.

Den löpande kostnaden för anläggningen bedöms uppgå till cirka 34 miljoner kronor årligen (2018 års priser). Den exakta nivån beror på i vilken grad budgetreserven nyttjas. I kostnaden ingår fastighetskostnader och driftkostnader för isanläggningen. Intäkterna bedöms ligga kring 8 miljoner kronor per år. Den årliga nettokostnaden bedöms uppgå till cirka 26 miljoner kronor.

Om samma konstruktion som tidigare beslutats för Uppsala event center, det vill säga ett kapitaltillskott på 150 miljoner kronor skulle tillämpas på det nya arenaförslaget skulle den årliga kostnaden uppgå till cirka 24 miljoner kronor och nettokostnaden till cirka 16 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 februari 2019 att uppdra till förvaltningen att utreda möjligheten till extern drift av arenan. En del av uppdraget är att se ifall detta skulle kunna leda till ökade intäkter.

Idag hyr idrotts- och fritidsnämnden ipsisportsanläggningen vid Gränby sportfält av Sport- och rekreationsfastigheter för 18,9 miljoner kronor per år. Till detta tillkommer driftskostnader på 6,5 miljoner kronor. Efter om- och tillbyggnationen bedöms hyran öka med 4,9 miljoner per år.

I detta skede finns det osäkerheter i kostnads- och intäktskalkylerna men ovanstående investerings- och driftkostnader är goda indikationer. Sport- och rekreationsfastigheter tillämpar en stegvis beslutsprocess i nybyggnadsprojekt enligt Principöverenskommelse för nybyggnation där beställaren, i detta fall kommunstyrelsen, deltar i alla skeden där beslut behöver fattas. Idrotts- och fritidsnämndens kommunbidrag behöver förstärkas i enlighet med de ökade hyreskostnader som beslutet medför, vilket tillsammans med beslut om investeringsramar ska beaktas i kommande års Mål och budget.

Ovanstående belopp är anges i 2018 års priser om inget annat angetts. Investeringsbeloppen justeras med byggindex.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Ingela Hagström  
Utvecklingsdirektör

Kommunledningskontoret  
**Rapport**

Handläggare:  
Patrik Hesselius

Datum:  
2018-12-28

Diarienummer:  
KSN-2018-2867

Version/DokumentID:  
Remissversion

# Anläggning för issporter

Tjänstepersonsutredning kring förutsättningar till nybyggnation

## Innehåll

Uppdraget .....	3
Beredning.....	3
Externa kontakter .....	3
Remissförfarande .....	4
Sammanfattning av utredningens rekommendationer .....	4
Bakgrund.....	5
Förändrade förutsättningar .....	6
Arenaförslag under 2018 .....	7
Samhällsbyggnadsbolagets förslag .....	7
IFU 2.0.....	7
Behov .....	9
Breddidrotten, barn och ungdom.....	9
Elitidrotten.....	9
Evenemang och andra behov.....	10
Arenans kapacitet och utformning .....	10
Bygga om och till den befintliga A-hallen .....	10
Nybyggnation av isarenor .....	11
Utredningens rekommendation .....	11
Arenans placering .....	12
Strategisk placering, breddidrotten, barn och ungdom .....	12
Strategisk placering, elitidrotten och evenemang .....	13
Alternativa placeringar av arenan.....	14
Utredningens rekommendation .....	17
Byggnation och drift .....	17
Utredningens rekommendation .....	17
Investeringskostnad .....	18
Utvecklingen vid Gränby sportfält .....	18
Utredningens rekommendation .....	19
Tidsplan.....	19

## Uppdraget

Kommunstyrelsen beslutade den 24 oktober 2018 att uppdra till kommunledningskontoret att i samråd med stadsbyggnadsförvaltningen och Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB utreda förutsättningarna för uppförande av en anläggning för issporter i syfte att driftsätta en modern anläggning 2022. Vidare beslöts att utredningen ska redovisas senast i december 2018 till kommunstyrelsen.

I föredragningen framhölls att utredningen bör resultera i ett översiktligt gemensamt behovsprogram, som kan ligga till grund för ett inriktningsbeslut och initiala ekonomiska bedömningar. Behovsprogrammet ska ta sin utgångspunkt i såväl breddföreningarnas och skolornas behov, som i behov för elitverksamheten där olika förbundskrav ska mötas. Dessutom ska beskrivas de funktionskrav som ska tillgodoses på området, eventuella speciella standardkrav, idrottens möjlighet att driva verksamhet under en anläggningsperiod, driftens förutsättningar samt en möjlig tidplan för stegen fram till färdig anläggning. Berörda föreningar bör involveras under utredningsfasen.

Utredningen bör vidare belysa den samlade utvecklingen vid Gränby sportfält utifrån de förslag kring en issportsanläggning som tas fram. Verksamhetsnytta ska vägas mot kostnader i de olika alternativen. Detta för att se samordnings- och effektivitetsvinster utifrån ett ekonomiskt- och hållbarhetsperspektiv. Utredningen behöver slutligen belysa ekonomiska aspekter avseende investeringsbehov och framtida driftskostnader så att dessa kan beaktas i kommande Mål och Budget.

## Beredning

Utredningen har letts av kommunledningskontoret tillsammans med kompetens från Plan- och byggavdelningen, Idrott- och fritid, Stadsbyggnadsförvaltningen, Ekologisk hållbarhet, Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB samt Destination Uppsala AB.

Deltagare i arbetsgruppen har varit:

Josefine Åhrman, avdelningschef, Idrott- och fritid, Stadsbyggnadsförv.

Erik Löhman, projektledare idrottsanläggningar, Idrott- och fritid, Stadsbyggnadsförv.

Eva Sterte, VD, Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter

Conny Niklasson, projektchef, Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter

Charlotte Skott, näringslivsdirektör, Uppsala kommun, samt VD, Destination Uppsala

Anneli Sundin, planarkitekt, Plan- och byggavdelningen

Hannes Vidmark, avdelningschef, Ekologisk hållbarhet

Kristina Starborg, utvecklingsledare energi, Ekologisk hållbarhet

Patrik Hesselius, senior adviser, Ledningsstöd

Tomas Andersson, utredare, Ledningsstöd

## Externa kontakter

Det har genomförts ett möte med issportsföreningarna där vi presenterade läget i utredningen och lyssnade på vilka behov konståkningen, bandyn och hockeyn har. Närvarande vid mötet var representanter från Uppsala BoiS bandy, UNIK bandy, IK Sirius bandy, Bandyhall AB, Uppsala allmänna konståkningsklubb, Uppsala skridskoklubb, Almtuna IS ungdom och Team Uppsala HC.

Det har även genomförts möten med IFU Arena AB, Tomas Grönberg, VD, kring deras förslag IFU 2.0 samt Almtuna IS, Niclas Fröberg, ordf., Jan Åkerlund, VD, utifrån Samhällsbyggnadsbolagets förslag samt hur Almtuna IS behov ser ut.

Utredningen har även blivit kontaktade av Konståkningsförbundet, och det genomfördes ett möte med Malin Jarl, generalsekreterare, och Anna Lundström Sundkvist, ansvarig för anläggningsfrågor, utifrån konståkningens syn på en väl fungerande isanläggning.

## Remissförfarande

Kommunstyrelsen har ej ännu tagit ställning till utredningen i sak. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 18 december 2018 att uppdra till kommunledningskontoret att remittera tjänstepersonsutredningen till berörda föreningar och organisationer. Detta i syfte att få ett fullödigt underlag inför ett eventuellt beslut i kommunstyrelsen den 6 februari 2019 och i kommunfullmäktige den 25 februari 2019.

Sista svarsdag är 17 januari. Remisstiden är satt relativt kort då ambitionen är att komma till beslut så snart som möjligt. Remissinstanser är föreningar och organisationer som är verksamma vid issportsanläggningarna på Gränby sportfält, dvs Uppsala allmänna konståkningsklubb, Uppsala skridskoklubb, Almtuna IS, Team Uppsala HC, Uppsala BoiS bandy, UNIK bandy, IK Sirius bandy och Bandyhall AB.

Remissvar skickas till kommunledningskontoret@ uppsala.se, ange i ärenderaden Remissvar dnr KSN-2018-2867.

## Sammanfattning av utredningens rekommendationer

Att bygga en arena som rymmer 5 000 åskådare enligt beskrivningen nedan.

Att arenan placeras i kvarteret Kölen utifrån en samlad bild av Uppsalas stadsutveckling.

Att Uppsala kommun bygger och finansierar arenan i egen regi utifrån att det bedöms vara det mest effektiva vad gäller totalkostnad och genomförandetid.

Att uppdra till Kommunledningskontoret att i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen och Sport- och rekreationsfastigheter AB under 2019 utreda vad som ger högst effektivitet av egen, extern drift (t.ex. föreningsdrift) eller en blandning mellan de två.

Att uppdra till Kommunledningskontoret att i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen och Sport- och rekreationsfastigheter AB att under våren 2019 ta fram underlag kring vilka om- och tillbyggnader som behövs för att göra nuvarande anläggning vid Gränby sportfält mer ändamålsenlig för issporterna.

Att uppdra till Kommunledningskontoret att i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen och Sport- och rekreationsfastigheter AB att under 2019 ta fram underlag kring en långsiktig plan för Gränby sportfälts utveckling.



## Bakgrund

Uppsala kommun har under en längre tid strävat efter att uppföra en ny anläggning för issporter, främst ämnad för ishockey och konståkning, som även möter kraven för matcher i elitserie för ishockey (SHL).

Med start 2003 drev Uppsala ett varumärkesarbete via kommunledningskontoret och näringslivsavdelningen som dels lyfte fram idrottens framgångar som betydelse i Uppsalas profilering och dels att lyfte turism som en näring. Båda dessa fenomen synliggjorde behovet av lokaler för såväl idrott som event/mässor. Befolkningstillväxten och etableringsstrategin för verksamheter förstärkte även behovet att aktivt jobba för att vidareutveckla Uppsala som en attraktiv stad, även när det kom till kultur/fritid/besöksattraktioner

Under 2005/2006 genomförde Fritids- och naturvårdsförvaltningen och kommunledningskontoret tillsammans en kartläggning och en analys av behovet av anläggningar/arenor. Samtidigt hade föreningar och företag på egen hand börjat samla sina förslag till nya anläggningar och börjat uppvakta politiken.

De första kontakterna kring Uppsala Arena togs redan 2005/2006 med Fastighetsägarnämnden. Kommunens medverkan i form av beslut om medel för utrednings- och förstudier togs våren 2007. Kommunen var vid denna tidpunkt intresserad av att se över möjligheten att skapa ett OPS (offentlig/privat samverkan) projekt kring etableringen av en arena. 2007 skapades en politisk arenagrupp för att blocköverskridande arbeta med prioritering av de större projekten.

Kommunfullmäktige godkände den 27 september 2010 en avsiktsförklaring mellan kommunen och Uppsala Arena 2010 AB i syfte att i annans regi uppföra en större modern arena för idrott med inriktning mot ishockey och andra issporter såsom konståkning. Kommunens åtagande var att förhyra ett visst antal timmar i anläggningen, som sedan skulle upplåtas till föreningslivet. För att möjliggöra en hållbar finansiering åtog sig även kommunen att bidra med en framtida finansiering av bolaget om 150 miljoner kronor. Förutom kommunens förhyrning skulle Uppsala Arena 2010 AB till arenan tillföra ytterligare innehåll såsom exempelvis elitverksamhet för hockey, konferenser och konserter, vilket tillsammans skulle finansiera anläggningen.

EU-kommissionen godkände i maj 2013 ovanstående konstruktion. Sedan 2013 har ett omfattande arbete skett för att fullfölja de gemensamma ambitionerna mellan parterna. Uppsala kommun har under perioden finansierat arbetet genom att förskottera betalning av beslutat optionsköp av bolaget.

Arbetet med att skapa förutsättningar för den planerade moderna anläggningen har under perioden 2014–2017 visat på stora utmaningar i samband med detaljplanläggning och svårigheter att finna såväl finansiär som operatör för en kommande anläggning.

I januari 2018 beslutade kommunfullmäktige att förvärva Uppsala Arena 2010 AB inklusive dotterbolag, i syfte att säkerställa att ursprungliga ambitioner förverkligades. Kommunfullmäktige beslutade även att sälja bolaget vidare till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB som förklarar sig villigt att föra projektet i hamn.

Under våren 2018 har täta dialoger mellan Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB pågått i positiv anda. Såväl Samhällsbyggnadsbolaget AB som Uppsala kommun har var och en för sig och gemensamt konstaterat att det saknas kommersiella

förutsättningar att driva verksamheten med lönsamhet givet de restriktioner som EU-kommissionen satt upp.

Dagens infrastruktur för issporter vid Gränby sportfält består av en ishockeyarena uppförd på 1970-talet, två mindre ishallar samt en större hall med bandymått. Anläggningarna ägs av Uppsala kommun Sport- och rekreativfastigheter AB. För bandyisen finns ett samarbete med bandyalliansen som med egen finansiering uppfört en enklare hall över ispisten. Nuvarande anläggning vid Gränby sportfält har omfattande renoverings- och moderniseringsbehov.

## Förändrade förutsättningar

Från början av 2000-talet har det hänt mycket i och kring Uppsala som förändrar förutsättningarna för en större eventarena med en hockeyrink som bas.

UKK tillkom 2007 men bedömdes då inte innebära någon konkurrens för Uppsala Arena. Den anläggning som bedömdes vara mest överlappande med Uppsala Arena, i segmentet möten/mässor, var Fyrishovs nya multihallar som invigdes 2013.

Vid tiden för kommunfullmäktiges beslut 2011 att påbörja Uppsala Arena fanns fortfarande planerna på att bygga en kombinerad fotbolls- och bandyarena (inte fullt slutet) på Studenternas. En större kapacitet för konsert/kongress bedömdes därför vara mera intressant i den östra delen av stan, med bättre möjlighet att ta sig med bil för besökare utifrån.

I planerings- och beslutsprocessen för IFU arena fanns inget fokus på annat än idrottseven. Att IFU idag härbärgerar konserter, mässor och övriga icke idrottsrelaterade evenemang är positivt, både för Uppsala och IFU arenas ekonomi. Dock hade man sannolikt haft en annan marknad för event om Uppsala Arena stått klar 2016.

I samband med projekteringen av IFU-arena planerade Uppsala Arena för en kapacitet kring 8 000–10 000 vid konsert och kongresser i det stora arenarummet/hockeyhallen. Därtill planerade man för två ytterligare anläggningsdelar/flyglar som skulle rymma såväl idrott som kongress/möten/utställningar upp till 3 500 respektive 1 000 besökare.

Uppsala Arena AB har själva sänkt sin planerade åskådarekapacitet under projektperioden ner emot 5 000–6 000 personer. Framför allt har den externa marknaden förändrats sedan 2006. Friends arena, Tele2 arena, Stockholm Waterfront har tillkommit och Globen har uppgraderats. Nu pågår även utveckling av ny konferens/mässyta vid Arlanda stad, Scandinavian Expo. De operatörer som initialt bedömdes kunna vara intresserade av Uppsala, anser idag konkurrensen från Stockholm är för hård.

Detaljplaneprocessen för etablering av Uppsala Arena norr om Gränby centrum drog ut på tiden. Hade beslut tagits 2012 och bygget startat därefter hade arenan möjligen hunnit etablera sig på marknaden innan utbyggnaden i Stockholm nådde sin kulmen. Uppsala gynnas av att befinna sig i Stockholmsregionen i vissa avseenden, men dragningskraften för nöjesevent visade sig, vartefter tiden gick, vara övervärderad. Det segmentet beräknades initialt stå för 65% av intäkterna. Nyligen genomförda analyser av oberoende konsulter tror idag inte på den möjligheten.

En stor aktör för större konferenser och möten är Uppsala Universitet som under de senaste 10 åren har skapat en betydligt större egen kapacitet vad gäller undervisnings- och möteslokaler, och således har deras behov att hyra externa lokaler minskat.

## Arenaförslag under 2018

Under sensommaren 2018 återkom Samhällsbyggnadsbolaget, enligt den överenskommelse som tecknades i början av året, med ett arenaförslag. Ungefär vid samma tidpunkt inkom IFU Arena AB med ett förslag (IFU 2.0) på eget initiativ.

### Samhällsbyggnadsbolagets förslag

Samhällsbyggnadsbolaget har undersökt möjligheterna att tillgodose det idrottsliga behovet och även den regionala och lokala marknaden avseende mässor och event och har i anledning därav presenterat Arena Cergy utanför Paris som ett genomförbart liknande projekt med hänsyn till gällande förutsättningar. Arenan Cergy är en flexibel multiarena som passar ett flertal idrotter och även lämpar sig för konsert, event och övriga arrangemang. I detta förslag skulle Uppsala få ett tillskott av två nya ispister.

Vidare har Samhällsbyggnadsbolaget fört en dialog med Almtuna IS angående hur de skulle se på en affärsmodell där Almtuna IS ges möjlighet att utveckla sin verksamhet genom att ta en större roll och ansvar i projektet såsom operatör. Samhällsbyggnadsbolaget bedömde att Almtuna IS presenterat en budget som var trovärdig vid jämförelse med liknande projekt och som utgår både från spel i SHL samt fortsatt spel i hockeyallsvenskan.

Samhällsbyggnadsbolaget hade dock stora utmaningar att få ihop en lösning utifrån de ramar som tidigare har satts och prövats av EU-kommissionen. Erbjudandet från Samhällsbyggnadsbolaget har av Uppsala kommun bedömts avvika i alltför stor omfattning från de åtaganden som kommunen tidigare gjort och som legat till grund för EU-kommissionens bedömning av Uppsala Arena projektet för att det skulle kunna genomföras utifrån den planerade finansieringsmodellen.

### IFU 2.0

IFU arena ägs och drivs av IFU Arena AB, vilket i sin tur ägs av 17 föreningar som är olika stora, som har olika ambitionsnivåer och olika förutsättningar. 16 av dem ägnar sig åt innebandy och en åt friidrott.

IFU arena har inneburit ett värdefullt tillskott på Sportfältet sedan öppningen i augusti 2016. De berörda idrotterna och dess verksamhet har utvecklats, hela området har vitaliserats genom en genomströmning av såväl aktiva som besökare. Vidare har det genomförts fler typer av event än vad som var uttryckt i de ursprungliga planerna. IFU Arena AB har också etablerat ett starkt samarbete med det nya arenahotellet vad gäller restaurangrörelsen, vilket gynnar verksamheten.

I slutet av augusti 2018 inkom IFU Arena AB till Uppsala kommun med ett förslag till utveckling av den befintliga anläggningen vid Gränby sportfält som omfattar rivning av de tre befintliga ishallarna för hockey och konståkning samt nybyggnation av en hockeyarena samt tre nya ispister utan läktare. Förslaget innehåller även delar som vidareutvecklar IFU-arena och dess verksamhet. De förslagna utbyggnadsplanerna visar på en möjlighet att praktiskt och estetiskt skapa en större helhet av de befintliga

och tänkta om/nybyggda anläggningarna. Detta innovativa grepp har väckt engagemang.

Den presenterade planen, IFU 2.0, skulle innebära att alla de befintliga ishallarna ska stegvis rivas och sedan ska de nya byggas upp på förändrat läge. Utifrån det förslaget skulle Gränby sportfält bara ha en ispist för konståkning och ishockey under ett par säsonger. Det har varit ett av skälen till att Almtuna IS ställt sig negativt till förslaget. Idrotts- och fritidsförvaltningen ser ingen möjlighet att hitta alternativa lokaler för alla isverksamheter under en ombyggnadsperiod över flera säsonger.

Den 27:e november 2018, efter kommunens tjänstemannautredning kommunicerat till IFU Arena AB de tveksamheter som funnits kring IFU 2.0, inkom IFU Arena AB med nya ritningar som visade på att antalet pister skulle hållas oförändrade under byggnadsperioden. Detta genom att etablera en hall med två nya ispister angörande den södra delen av den föreslagna anläggningen in i von Bahrska häcken. Förutom att detta skulle medföra en ökad kostnad av projektet så skulle det även kräva en detaljplaneändring av parkmark och prickad mark, vilket bedöms vara svår genomförbart och om det skulle vara möjligt ta mycket lång tid.

Almtunas IS har inkommit med en skrivelse till Uppsala kommun den 4 december 2018 där de anger att en ny arena med som ägs och drivs av Uppsala kommun är att föredra framför att någon annan äger och driver arenan alternativt att Almtuna IS får ta ett eget ansvar som operatör.

Utredningen har bedömt att den tidigare presenterade investeringsnivån om 700 miljoner kronor, som IFU Arena AB angav vid det första förslaget, inte är realistisk. Arbetsgruppen har efterfrågat uppdaterade investeringskostnads kalkyler från IFU Arena AB för det förslag som inkom i slutet av november, men tyvärr inte fått ta del av dem. Såvitt utredningen kan tolka de senast insända skisserna omfattar de en yta om minst 48 000 kvm. Om IFU Arena AB skulle ansvara för det föreslagna projektet IFU 2.0 krävs fortsatta stora föreningsbidrag och ett omfattande borgensåtagande från kommunen. Därmed förs kommunens LOU-ansvar över på IFU Arena AB. Även om IFU Arena AB kan hålla hårt i byggkostnader, är det osannolikt att de idag kan komma under 25 000kr/kvm i total kostnad/kvm, inkl. markarbeten, projektering, rivning, byggherrekostnader.

Detta leder till en troligare total kalkyl på drygt 1,2 miljarder kronor. I dessa beräkningar och även den av IFU Arena AB tidigare presenterade summan på 700 miljoner kronor inkluderas inte heller någon kostnad för övertagande av befintliga byggnader och markanläggningar från Sport- och rekreationsfastigheter AB, som i IFU Arena AB:s förslag skulle rivas. Utgående värde på dessa anläggningar inklusive pågående arbeten 2018-07-31 är 135 miljoner kronor. Den sammanlagda kostnaden för IFU Arenas förslag skulle sålunda landa på mer än 1,3 miljarder kronor.

Utifrån detta bedöms det senaste förslaget från IFU Arena AB inte vara genomförbart inom de tidsmässiga eller ekonomiska ramar som utredningen fått från kommunstyrelsen.

Oavsett vilket val Uppsala kommun gör när det gäller byggnation av en hockeyarena, så finns det delar i IFU Arena AB:s ansats som bör jobbas vidare med. Det gäller tankar kring att bredda inslagen på sportfältet med andra verksamheter såsom utveckling av centrum för utbildning, testverksamhet, forskningsinslag, kontor mm. Här finns utöver IFU Arena AB och deras samarbetspartners flera andra intressenter med liknande inriktning. Arbetsgruppen rekommenderar att kommunen arbetar vidare med ett samarbete kring den inriktningen på och i närheten till Sportfältet.

## Behov

Uppsala är idag Sveriges fjärde storstad med drygt 220 000 invånare. År 2050 kan vi vara 340 000 invånare. Därför behövs det fler bostäder, arbetsplatser, mötesplatser och skolor och mer och snabbare kollektivtrafik. Även nya idrottsanläggningar behöver byggas för att möta en ökande mängd invånare. Det är då Gränbyhallen invigdes, 1974, hade Uppsala 138 000 invånare.

## Breddidrotten, barn och ungdom

Barn och ungdomar är en prioriterad målgrupp i Uppsala kommun. För en växande kommun är det viktigt att tillgängligheten till idrotts- och fritidsanläggningar för barn och ungdomar följer med befolkningsökningen och förhoppningsvis även bli större. Uppsala har ett lågt nyckeltal för anläggningsskategorin ishall jämfört med referenskommunerna som ingår i arbetet med kommunens lokalförsörjningsplanering. Utbyggnaden av ishallar har under många år inte gått i takt och följt med den växande befolkningen.

Utifrån detta har Idrotts- och fritidskontoret gjort bedömningen att ytterligare en isyta bör etableras för att öka tillgängligheten till istider för hockey, konståkning och allmänhet.

Vid sidan av ett ökat behov av isytor har det även under arbetet med lokalförsörjningsplanen identifierats ett ökat behov av utrymmen i anslutning till Gränbys ishallar och Relitahallen så som ytterligare omklädningsrum och föreningsförråd samt utrymme för konståkningen att använda för barmarksträning.

Under utredningens arbete har det förts samtal med berörda föreningar och där framkom det även ett önskemål om en varm lokal för barn och ungdom att uppehålla sig vid i samband med träningar och tävlingar. Denna skulle även fungera som möteslokal när föreningarna samlar lag/grupper och deras föräldrar. Det framfördes även önskemål om mindre utrymmen som kan fungera som kanslilokaler för föreningarna och tekniska utrymmen så som sliprum och tvättstuga. Konståkningen har framfört behoven av löstagbara plexiglas kring rinkens samt löstagbar inredning i båsen för att möjliggöra plats för domare. De har även behov av att kunna ha speglar i anslutning till isen.

## Elitidrotten

SHL:s krav på en elitarena för ishockeyn är bland annat minst 5 000 åskådarplatser, varav 3 500 sittplatser. Utifrån arbetsgruppens bedömning är det detta krav som är mest kostnadsdrivande, även om det finns en hel del andra krav som behöver vara uppfyllda för spel i SHL.

Almtuna IS har framfört att en arena som fyller SHL krav naturligtvis är en förutsättning för hockeyns utveckling i Uppsala. En arena i ett attraktivt läge och med bra klimatförutsättningar inomhus, goda digitala lösningar och serveringsmöjligheter, ger en förutsättning för dem att skapa ett bredare och större intresse för hockeyn och matcherna samt i förlängningen attrahera sponsorer. Detta skulle ge en ökad möjlighet till avancemang från allsvenskan till SHL, genom bland annat stärkta möjligheter till rekrytering av spelare.

För konståkningen krävs det en arena med minst 2 000 sittplatser för nationella tävlingar som SM. Vidare krävs det bland annat en extra ispist i anslutning till

tävlingsisen, löstagbara plexiglas kring rinken samt löstagbar inredning i båsen för att möjliggöra plats för domare.

En arena med en ispist i hockeyrinkstorlek möjliggör även för t.ex. basket och handboll att spela matcher om sargen är demonterbar och isen enkelt kan täckas över.

## Evenemang och andra behov

En hockeyarena kommer att samtidigt utgöra den största inomhushallen i Uppsala. Den kommer att kunna attrahera en nivå på galor, företagarmässor, isshower, idrottstävlingar och konserter som Uppsala hittills inte kunnat husera. Dock är en hockeyhall i sig inte optimal för större kongresser och konferenser.

Liknande anläggningar runt om i landet har under åren valt att inte alls satsa på event, eller successivt skapat de förutsättningar som krävs. De som lyckas bäst (utanför Stockholm) har 10–30 event per år. En förutsättning för Uppsala är att arenan från början planeras så att basala krav för evenemang tillgodoses, såsom zoner för in-och urlastning, hisskapacitet, rätt ljus-och ljudteknik, bra digitala lösningar, särskilda entréer för eventpublik och arrangörer, snabb omställningsförmåga till annan golvbeläggning, förråd och förvaring.

Med rätt planering kan således en hockeyarena skapa intäkter från den typ av arrangemang som nämns ovan. Det är också angeläget att arenan inte enbart används för isssporter, utifrån perspektivet att en större bredd av uppsalaborna ska ha anledning att nyttja och besöka hallen. Det är då även en stor fördel om en arena för evenemang är placerad så att tillgängligheten är god och kan ske hållbart för besökare från hela Uppsala, likväl som för externa besökare.

Den anläggning som planerades inför arenabeslutet 2010 innehöll förutom en hockeyarena även utrymmen för andra idrotter, liksom för nöjen, konferenser och möten. Utifrån de nyligen dragna slutsatserna från Uppsala Event Arena och Samhällsbyggnadsbolaget är konkurrensen för närvarande stor från Stockholms större arenor med kapacitet för det samlade utbudet. Med tanke på Uppsalas fortsatta tillväxt kommer förutsättningarna ständigt förändras. Genom att förbereda för att i ett senare steg kunna etablera en konferens- och mötesanläggning i anknäring till arenan kan man samutnyttja delar av arenans faciliteter. Placering av arenan bör därför medge en sådan eventuell framtida utveckling och ske i ett långsiktigt attraktivt läge.

## Arenans kapacitet och utformning

Utifrån behovsanalysen har arbetsgruppen kommit fram till att en arena som uppfyller SHL:s krav enligt eventarena C med 5 000 åskådarplatser är en rimlig storlek och utformning. Arbetsgruppen har studerat möjligheten att bygga om och till den befintliga A-hallen samt tittat på en nybyggnation av en arena utifrån andra arenor som har byggts i Sverige under de senaste 20 åren.

### Bygga om och till den befintliga A-hallen

Gavlerinken i Gävle och Behrn arena i Örebro har byggts om och till samtidigt som man kunnat använda isen. De arenorna utgick båda ifrån en bättre och större konstruktion, där man sektionsvis kunnat bygga på en grundstomme. För A-hallens del måste en

större ombyggnad ske i grunden. Speciellt behöver kortsidosektionerna göras om underifrån, och teknikutrymmena flyttas.

En nybyggd hall har även bättre förutsättningar att få en bättre funktion, då den ej påverkas av befintliga geometriska förutsättningar och inte heller behöver anpassas produktionsteknisk i förhållande till befintliga förutsättningar. Den ekonomiska vinsten av att bygga om den befintliga A-hallen bedöms vara liten och även behäftad med stor osäkerhet.

## Nybyggnation av isarenor

Under de senaste 20 åren har det byggts hockeyarenor på ett flertal orter i Sverige. Bland dessa finns SAAB arena (Linköping), Löfbergs arena (Karlstad), Tegera arena (Leksand), Fjällräven Center (Örnsköldsvik), Gavlerinken arena (Gävle), Scaniarinken (Södertälje), Kinnarps arena (Jönköping), Coop arena (Luleå), Vida arena (Växjö), Skellefteå Kraft arena (Skellefteå), ABB Arena Nord (Västerås), NHK Arena (Timrå), FM Mattson arena (Mora), Behrn arena (Örebro). Några är nybyggnation medan andra är om och tillbyggnation på en befintlig arena. Antalet åskådarplatser vid hockeymatcher varierar mellan arenorna, från 4 500 till 8 500. Annan funktionalitet skiljer sig även åt mellan arenorna som bland annat antal lounger, loger, serveringsställen och förberedelse för konserter och evenemang.

Arbetsgruppen har tittat närmare på dessa och utifrån de behov som arbetsgruppen har sett för Uppsala samt ekonomin i arenan så har Vida arena i Växjö och Behrn arena i Örebro studerats närmare. Vida arena byggdes ny 2011 och har en kapacitet om 5 750 åskådare, varav c:a 4 700 sittplatser. Behrn arena byggdes ursprungligen i mitten på 60-talet och blev med tiden alltmer omodern och sliten. Under perioden 2010 till 2015 byggdes stegvis arenan om och till. Ett nytt skal med tak och väggar byggdes utanpå den gamla hallen sedan revs de gamla taket och väggarna. Därefter byggdes nya läktare och loger samt serveringar fräschades upp och kompletterades. Publikkapaciteten för Behrn arena är idag 5 500 åskådare, varav 4 000 sittplatser. Båda arenorna har kiosker med korv, kaffe, godis mm, café, restaurang, bar, lounge och loger.

## Utredningens rekommendation

Den arena som bedömts att närmast uppfylla den storlek och utformning som arbetsgruppen anser vara rimligt utifrån behovsanalysen är Behrn arena i Örebro. Även om Behrn arena är en förebild så har ett arbete påbörjats att se över utformningen av läktare, lounger, loger och serveringsställen så att det passar de behov som vi ser i Uppsala och utifrån olika andra arenors erfarenheter av vad som efterfrågas idag.

Utredningens rekommendation kring hur en arena i Uppsala ska byggas tar sin utgångspunkt storleksmässigt i Behrn arena. Antalet åskådare bör vara minst 5 000 och antalet sittplatser minst 3 500. Arenan bör även vara förberedd för möjligheten att genomföra konserter och evenemang.

## Arenans placering

Uppsala växer. Redan idag är vi Sveriges fjärde storstad – mitt i ett av Europas mest expansiva tillväxtområde. Näringslivet blomstrar med nya företag, världsledande forskning och innovationer. Människor flyttar hit och nya stadsdelar växer fram.

Nu är vi även ett av regeringens prioriterade områden i satsningen på nya hållbara städer och stadsdelar. Det är en mångmiljardinvestering med fokus på att utveckla hållbarhet i framkant, innovation och nyskapande. För Uppsala betyder det ytterligare två tågspår mellan Uppsala och Stockholm, en ny tågstation vid Bergsbrunna, nya kollektivtrafikstråk och fler bostadsområden i de södra stadsdelarna.

Uppsala är en del av en större och snabbt växande arbetsmarknadsregion i Stockholm-Mälardalen. Det driver på behovet av att Uppsala växer hållbart och genomtänkt. Utvecklingen i Uppsala bör bidra till att underlätta vardagen genom närhet till de vardagliga behoven, såsom vård, skola omsorg och annan service. För ett samhälle som håller ihop behövs förutsättningar för möten mellan människor.

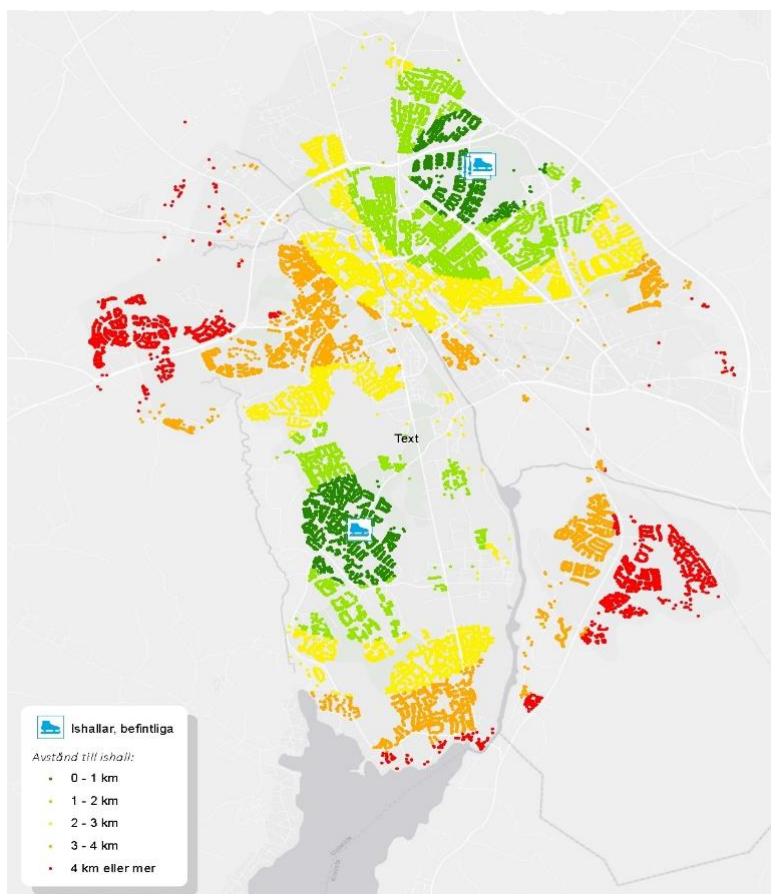
## Strategisk placering, breddidrotten, barn och ungdom

Enligt översiktsplanen ska den sociala infrastrukturen lokaliseras för att fungera som mötesplats för människor i olika åldrar, förutsättningar och med olika bakgrund. Idrott- och fritidsanläggningar kan bidra till sociala mervärden. Tillgången till anläggningar kan bidra till ett starkare och mer hälsosamt samhälle. Idrotten kan, med sitt universella språk, spela en viktig roll för att öka förståelsen mellan människor och grupper.

För att öka rörelse och idrottande som i sin tur kan bidra till bättre folkhälsa bland barn och unga är lokaliseringen av anläggningar av central betydelse. Lokalisering i lägen mellan områden av olika karaktär kan möjliggöra blandad sammansättning som bidrar till att minska polariseringen i samhället. Om idrott- och fritidsanläggningar kan användas på kvällar och helger kan funktionen som integrerande mötesplats ytterligare bidra till ett sammanhållet Uppsala.

Utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv samt ett samhällsperspektiv är det således av vikt att idrottsanläggningar är decentraliserade så gott det går. Närheten gör att alla samhällsgrupper får en ökad möjlighet att komma i kontakt med idrotten och testa på olika idrottsgrenar. Detta bland annat genom att minska behovet av att behöva skjutas med bil för att komma till träningar.





Figur 1, Placering av ishallar i Uppsala, med färgsättning utifrån avstånd till närmaste anläggning.

I figur 1 ovan visualiseras var Uppsala inomhushallar för issport är lokaliserade och med färgkodning över staden visar på avståndet till dem. Vi ser att t.ex. både Stenhagen och Sävja/Bergsbrunna ligger mer än 4 km ifrån en ishall fågelvägen. Om man ser det utifrån resväg blir avstånden större. Ur ett kollektivtrafikperspektiv är avstånden stora tidsmässigt till Gränby sportfält från stora delar av staden då det i de flesta fall krävs ett bussbyte vid resecentrum. Från t.ex. Sävja tar det 45 minuter att ta bussen till Gränby sportfält enkel resa.

Den planerade utbyggnaden av Uppsalas södra delar där Sävja/Bergsbrunna området kommer få ett tillskott med 21 500 nya bostäder kommer skapa goda förutsättningar för nyetablering av idrottsanläggningar i området.

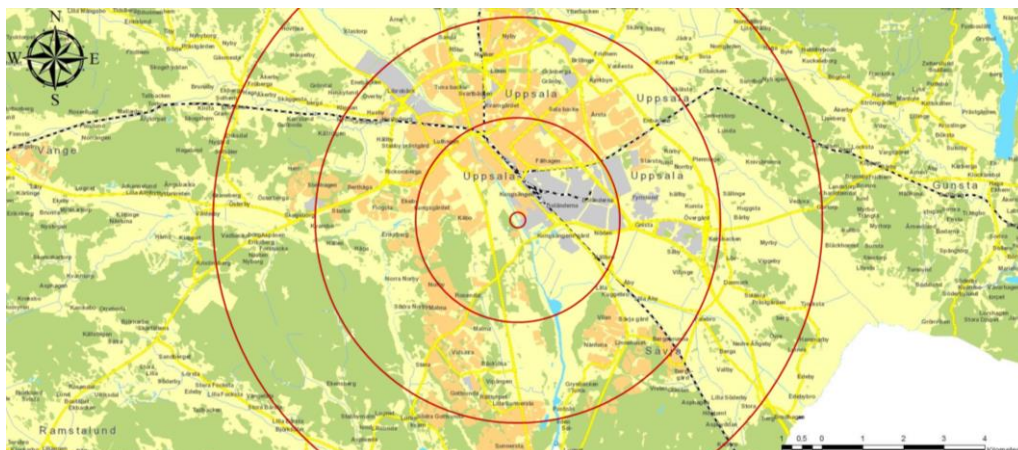
Vid dialogen med issportsföreningarna har det både framkommit önskemål om decentralisering men även att koncentrera dem vid en plats. Samtidigt som föreningarna gärna ser att fler kan få möjlighet att möta issporten nära sin bostad så ser de en utmaning med logistiken för de alla ideellt engagerade tränarna.

Sammanfattningsvis så skulle det vara önskvärt utifrån ett barn och ungdomsperspektiv att placering av en ny ishall skulle bidra till att minska avstånden för de som bor längst ifrån dagens befintliga anläggningar.

## Strategisk placering, elitidrotten och evenemang

Placering av en arena för issporter med konserter och evenemangsmöjligheter bör ha som utgångspunkt att förenkla i största möjliga mån för publiken att ta sig till och från arenan. Huvudsakligen ur ett gång/cykel perspektiv och ett kollektivtrafikperspektiv, men även ur bilburna besökares perspektiv. Utifrån att Uppsala planeras att växa med

12 000 bostäder i Ulleråker och Rosendal, 11 500 i Gottsunda och södra staden samt 21 500 i Sävja och Bergsbrunna kommer befolkningstygndpunkten att skjutas söderut.



Figur 2, Översiktskarta över Uppsala med avstånd till Studenternas idrottsplats.

Ett sätt att visualisera avstånden är att som i figur 2 ovan rita in avståndscirklar på en karta. I detta fall har mittpunkten satts vid Studenternas idrottsplats och avståndet mellan cirklarnas linjer är 2,5 kilometer. Om man tar hänsyn till utbyggnaden av Uppsala, som beskrevs ovan, kommer Studenternas att hamna centralt ur ett gång- och cykelperspektiv. Även närheten till resecentrum och den centrala noden för kollektivtrafiken ger att Studenternas har en bra placering för alla besökare.

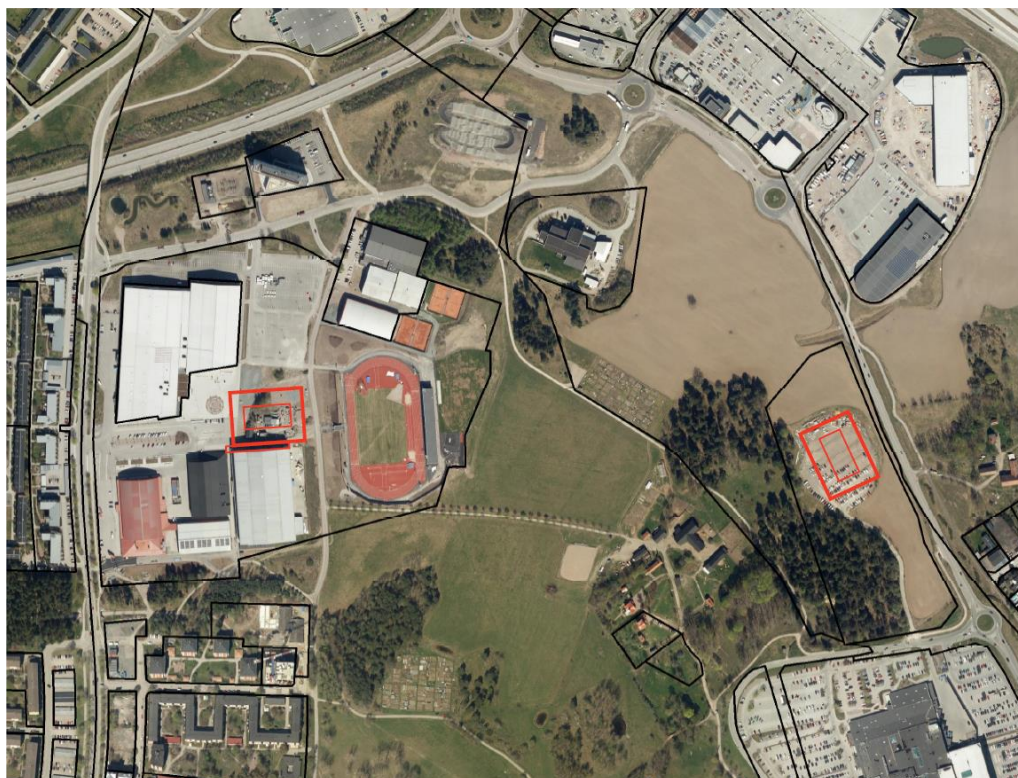
## Alternativa placeringar av arenan

Arbetsgruppen har utifrån både behovsanalysen och resonemangen kring strategisk placering utifrån breddidrotten, barn och ungdomar, elit och evenemang studerat olika placeringar av arenan. Arbetet har även inkluderat en analys för varje placering utifrån genomförbarhet, ekonomi, stadsutveckling, tillgänglighet, hållbarhet, påverkan på närboende och trygghet.

Som beskrivits ovan har arbetsgruppen bedömt det som ej lönsamt att bygga om den befintliga A-hallen till en arena som skulle uppfylla behoven. Det har samtidigt konstaterats att det finns behov av ytterligare en isanläggning i Uppsala, vilket gör att ytterligare en isyta ändå skulle behöva tillkomma.

Den plats vid Gränby sportfält som av arbetsgruppen bedömts vara den mest lämpade för att bygga en ny arena på är ytan precis norr om Relitahallen (se figur 3). Det tidigare förslaget om Uppsala event center var placerad på fastigheten norr om Gränby köpcentrum längs österleden. Utifrån det tidigare planarbetet så skulle en placering av en Arena i den utformning som presenterats i denna utredning vara mest lämpad på den så kallade cirkusplatsen något norrut (se figur 3). Vid jämförelse av dessa två alternativ har arbetsgruppen landat i att placeringen vid Gränby sportfält norr om Relitahallen är mer attraktiv, framförallt genom närheten till befintliga anläggningar, driftsekonomi och parkeringstillgång. Cirkusplatsen har även ett högre marknadsvärde för annan bebyggelse.





Figur 3, två alternativa placeringar av arenan, Gränby sportfält (röda rutan till vänster) och Cirkusplatsen (röd rutan till höger).



Figur 4, ett alternativ till placering av arenan i kvarteret Kölen, Kungsängen (röda rutan).

Det faktum att Uppsala planeras kraftigt växa söderut under de kommande 30 åren liksom utfallet av analysen ovan av den strategiska placeringen av ny is för såväl bredd och ungdom, som elit och event, har lett till att arbetsgruppen även har studerat ett mera centralt läge för en ny arena. Det läge som då bedöms möjligt att utnyttja är kvarteret Kölen i Kungsängen (se figur 4). Marken ägs idag av Uppsala kommuns Industrihus AB. Denna placering är mer centralt beläget och ligger på gångavstånd från resecentrum. Den planerade bron som kommer binda samman östra och västra sidan av ån i förlängningen av Kungsängsesplanaden (Tullgarnsbron) kommer att koppla ihop arenan med Studenternas idrottsplats samt det planerade rekreationsområdet vid Kapområdet.

Vid dialogen med föreningslivet har det framkommit funderingar kring olika val av placering. Några av de funderingar som vi bedömt vara viktigt att särskilt adressera är nyttjandet av arenan utifrån placering, genomförbarheten samt tillgänglighet och kommunikationer.

En isarena är långt ifrån varje dag fylld med åskådare, ispisten kommer att användas för träning för issporterna. Även om all elithockeyträning läggs vid arenan kommer det finnas tider under de flesta dagar i veckan för breddidrottens träning eller allmänhetens åkning. Denna slutsats dras utifrån hur A-hallen vid Gränby sportfält nyttjas idag. En placering av arenan vid kvarteret Kölen kommer att bidra till att en ny ishall kommer finnas vid en ny plats, lättare nåbar från större del av Uppsala som idag är underförsörjd med isar. Även för konserter och evenemang så är en placering vid kvarteret Kölen attraktivt ur ett nåbarhetsperspektiv.

Det finns ett stort behov att få en arena på plats så snart som möjligt, vilket framförallt har framförts av Almtuna IS. Detta gör att genomförbarheten är viktig och särskilt detaljplaneförutsättningarna. Vid Gränby sportfält finns en gällande detaljplan för idrottsanläggningar, men där byggnadshöjden är maximalt 20 meter. En arena av den ovan föreslagna storleken bedöms bli ca 25 meter hög. Begränsningen av byggnadshöjden är satt av försvarsmakten utifrån flygvapnets behov. Även om det torde vara möjligt med att få igenom en bygghöjdsförändring finns det osäkerhet kring vilken tid en ny detaljplan för ändring av den maximala byggnadshöjden kan ta. För kvarteret Kölen har det i november 2018 beslutats om detaljplanebesked som inkluderar idrottsändamål. Det beräknas att ta drygt ett år innan ny detaljplan vinner laga kraft, vilket inte bedöms förlänga tiden för genomförandet då planering och byggprojektering kan pågå samtidigt. Vid kvarteret Kölen så är maximal byggnadshöjd 45 meter så det kommer inte att vara en begränsning där.

Något som har engagerat många är hur man ska kunna ta sig till och från arenan som publik. Ur ett hållbarhetsperspektiv så det viktigt att fler går, tar cykeln eller använder kollektivtrafiken. En placering vid kvarteret Kölen kommer att i detta hänseende vara mer attraktivt än vid Gränby sportfält. Det kommer i överskådlig framtid även behöva finnas möjlighet att kunna ta bilen till arenan för de som bor otillgängligt eller långt bort. Idag finns det goda parkeringsmöjligheter vid Gränby sportfält, dock har föreningarna som är verksamma vid sportfältet framfört synpunkter på att det är svårt för breddidrotten att få parkeringsplatser för den ordinarie verksamheten då större matcher eller evenemang hålls samtidigt i A-hallen eller vid IFU arena. Vid kvarteret Kölen finns det goda möjligheter att skapa parkeringslösningar som även kan försörja kontor och verksamhetslokalers behov dagtid, vilket medför en bättre kostnadstäckning.

## Utredningens rekommendation

Både Gränby sportfält och kvarteret Kölen har fördelar och nackdelar utifrån de parametrar som arbetsgruppen har studerat. Arbetsgruppen har försökt att få en helhetsbild av de båda alternativen utifrån alla möjliga olika perspektiv.

Med allt sammantaget utifrån en samlad bild av Uppsalas stadsutveckling de kommande 30 åren, de behov som har belysts och det bidrag en arena kan ge till stadens utveckling så rekommenderar utredningen att arenan placeras i kvarteret Kölen.

## Byggnation och drift

Uppsala kommun har tidigare varit inne på att skapa OPS projekt kring etableringen av arenor. IFU är ett sådant exempel. Av samma skäl Uppsala Arena 2010 AB i syfte att i annans regi uppföra en större modern arena. Samverkan skulle bygga på två delar, dels att kommunen skulle förbinda sig att hyra ett visst antal timmar i anläggningen som sedan skulle upplåtas till föreningslivet, dels att kommunen skulle gå in med ett villkorat ägartillskott om 150 miljoner kronor.

I båda fallen ovan har samverkanslösningarna skapat juridiska svårigheter och överklaganden baserat på statsstödsreglerna, vilket lett till utdragna och kostsamma domstolsprocesser och till och med prövninga av EU kommissionen. I fallet med Uppsala arena stötte man även på problem med att hitta en huvudfinansiar likväl som en operatör för en kommande anläggning. En lösning där kommunen ger en annan byggande part föreningsbidrag eller endast går in med ett hyresavtal utan annan finansiering, men med ett borgensåtagande kan vara tidskrävande även det av flera skäl. Dels krävs ett omfattande avtalsskrivande och juridisk konsultation innan överenskommelse kan nås, del medför det att upphandlingsansvar enligt LOU förs över på den externa parten. I det fall där även driften av arenan ingår i uppdraget så kan det även komma att behövas upphandlas.

## Utredningens rekommendation

Utifrån behovet att få en arena på plats 2022 och de erfarenheter och risker som är förknippat med att i uppförandeskedet låta en extern aktör sköta byggnation och finansiering så rekommenderar utredningen att Uppsala kommun bygger och finansierar arenan i egen regi. Detta utifrån att det bedöms vara det mest effektiva vad gäller totalkostnad och genomförandetid.

Hur sedan arenan ägs och drivs när den är klar är en fråga som kan utredas vidare. Det finns goda erfarenheter runt om i landet där t.ex. föreningsoperatörskap av arenor har visat på god effektivitet, både verksamhetsmässigt och ekonomiskt. Utifrån detta rekommenderar utredningen kommunstyrelsen att uppdra till Kommunledningskontoret att i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen och Sport- och rekreationsfastigheter AB under 2019 utreda vad som ger högst effektivitet av egen, extern drift (t.ex. föreningsdrift) eller en blandning mellan de två.

## Investeringskostnad

På grund av den korta tidsperioden som utredningen har haft till sitt förfogande så har det endast kunnat göras översiktliga beräkningar på investeringskostnaderna på en nybyggnation av en arena enligt det som presenterats ovan.

I beräkningarna för investeringskostnaden för arenan så har det bland annat baserats på en enklare gestaltning och fasadutformning, ett mottagningskök för 200 portioner, kontorsytor på c:a 100 kvm, 5 loger, 1 storloge samt loungeytor om c:a 500 kvm.

### Investeringskostnader

Hockeyarena enligt förslaget ovan	320 000 000
Installationer och inventarier samt eventförutsättningar	40 000 000
Budgetreserv	40 000 000
<b>Totalt</b>	<b>400 000 000</b>

Investeringskostnaderna som presenteras ovan är exkl. lösa inventarier, som spelarbänkar, bås, skåp, möbler, köksutrustning etc. Kostnaderna är beräknad på utformning likt Behrn arena i Örebro. Oavsett placering av arenan så kan det finnas behov av annan utformning och gestaltning och såldes kommer de kostnaderna tillkomma. Vidare är grundläggingskostnader beräknade för förutsättningar som är likt de som är vid Gränby Sportfält. På Kölen kan djupare pålning krävas, vilket kan leda till något ökade kostnader.

## Utvecklingen vid Gränby sportfält

Gränby Sportfält har under de senaste åren utvecklats till att bli ett attraktivt anläggnings- och arenaområde för olika idrotter. Här finns fyra ishallar för konståkning, ishockey och bandy. Friidrottens utomhusarena har flyttats hit från Studenternas och kompletterats med en särskild träningsbana för kastgrenar. Den föreningsägda anläggningen IFU-Arena innehåller 5 idrottshallar och en inomhushall för friidrott. Här finns även sedan lång tid tillbaka Uppsala Tennisklubb som kommer att vidareutveckla sin anläggning.

Som nämndes ovan anser arbetsgruppen att Uppsala kommun bör ta till vara IFU Arena AB:s tankar kring att bredda inslagen på sportfältet med andra verksamheter såsom utveckling av centrum för utbildning, testverksamhet, forskningsinslag, kontor mm. Detta skulle kunna leda till att skapa Uppsala sportpark som skulle kunna vara ett tränings- och utbildningscentra likt Bosön på Lidingö.

Arbetsgruppen konstaterat att den befintliga anläggningen i Gränby har investeringsbehov utifrån att vissa delar är ålderstigna. I det fall en ny hockeyhall byggs på annan yta, kan befintliga ishallar successivt byggas om, länkas ihop och anpassas till andra ändamål för att möta föreningarnas sedan tidigare framförda behov (se avsnitt Behov, breddidrotten barn och unga ovan). Att planera och påbörja detta parallellt med en nybyggnation av en isarena på annan plats, gör att konståkningens, bandyns, breddhockeyns och allmänhetens behov av is och funktioner kan komma att mötas.

Då utredningen rekommenderar en placering av arenan vid kvarteret Kölen bör möjligheten till att skapa en tävlingsanläggning som uppfyller konståkningens krav för



nationella tävlingar i den befintliga A-hallen beaktas i översynen av den befintliga anläggningen.

## **Utredningens rekommendation**

Att uppdra till Kommunledningskontoret att i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen och Sport- och rekreationsfastigheter AB att senast till april 2019 ta fram underlag kring vilka om- och tillbyggnader som behövs för att göra nuvarande anläggning vid Gränby sportfält mer ändamålsenlig för issporterna.

Att uppdra till Kommunledningskontoret att i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen och Sport- och rekreationsfastigheter AB att under 2019 ta fram underlag kring en långsiktig plan för Gränby sportfälts utveckling.

## **Tidsplan**

Arbetsgruppen gör bedömningen att en ny isarena kan vara klar vid årsskiftet 22/23 om alla delar av processen går som planerat. Detta förutsätter ett beslut i kommunfullmäktige snarast och att upphandling samt planarbetet inte drar ut på tiden pga överklaganden.

Handläggare  
Erik Löhman

Datum  
2019-02-14

## Anpassning av Gränby ishallar

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen föreslår att i mars ta beslut om den nya issportarenans placering och drift samt om och tillbyggnader vid befintlig issportanläggning i Gränby. Gällande om- och tillbyggnader vid befintlig anläggning i Gränby har Idrott och fritidsförvaltningen fått i uppdrag att på kort varsel utreda vilka behov och funktioner som ska stå i fokus.

### Processen för behovsanalysen

Förvaltningen har bjudit in berörda issportföreningar till dialog vid två tillfällen. Fler dialogmöten hade varit att föredra men har ej varit möjligt på grund av den korta utredningstiden.

Det första tillfället var ett info -och dialogmöte den 29/11-2018. Syftet med mötet var att ge issportföreningar verksamma på Gränby sportfält en bild av utredningsuppdraget med ny hockey/isarena samt lyssna in de behov som finns för en vidare utveckling av Gränby ishallar. De föreningar som fanns representerade var Almtuna IS ungdom, Team Uppsala hockey, Uppsala allmänna konståkningsklubb, Uppsala skridskoklubb, Sirius Bandy, UNIK bandy, Uppsala BoIS bandy samt Bandyhall AB. Detta möte gav förvaltningen en första helhetsbild av vilka behov issportföreningarna har och vilka funktioner de anser viktiga för att kunna bedriva sin verksamhet på bästa möjliga sätt.

För att få en ännu tydligare bild av behoven träffade förvaltningen berörda föreningar ytterligare en gång den 10/1-2019. Denna gång i mindre grupp då en representant per idrott var inbjuden och hade fått i uppdrag att genomlysa och representera sin sports behov. Detta innebar en representant från ungdomshockeyn, en från konståkningsklubben och en från bandyn. Bilden klarnade ytterligare efter detta möte. Det bestämdes att ungdomshockeyn, konståkningsklubben och bandyn skulle skicka in sina behov skriftligen vilket de sedermera också gjorde.



Förvaltningen har utifrån de två dialogmötena och idrotternas skriftliga underlag gjort sitt bästa för att analysera och framför allt prioritera bland mängder av behov och önskemål. Det är svårt att tillgodose allas behov. Även sporter som alla utövas på is har sin egen särart och således sina specifika behov, samtidigt är en viktig uppgift för kommunen att tillhandahålla multifunktionella anläggningar som där beläggningsgraden blir så hög som möjligt.

Förvaltningen har också genomfört dialog med den egna verksamhetsdriften för att få en bild av vilka behov de har och hur dessa skulle kunna tillgodoses vid en om- och tillbyggnad av ishallarna.

## **Behovsanalys föreningarna**

Nedan redovisas alla behov som framförts ur tre perspektiv.

1. Nuläge (hur ser det ut idag kopplat till det specifika behovet)
2. Föreningarnas önskemål
3. Förvaltningens bedömning

## **Istid**

Föreningarnas önskemål

Det som föreningarna ser som det mest akuta och viktigaste behovet är mer istid. Både konståkning, hockey och bandy är eniga i detta.

## **Nuläge**

De tre isytorna på rink som idag är disponibla för konståkning och hockey (A, B och C-hall) är bokningsbara följande tider:

07.00-23.00 måndag-torsdag

07.00-22.00 fredag

08.00-20.00 lördag

09.00-22.00 söndag

På vardagar är det framför allt istider mellan 15.30 och 21.45 som är attraktiva samt helgtider. En självklarhet då barn, ungdomar och ledare har svårt att komma loss dagtid på vardagar för träning. De som idag tränar dagtid är Almtunas A-lag och hockeygymnasiet. På kvällar 21.45-23.00 bokas tider för veteran och korplag.

Tabellen nedan beskriver totalt antal bokningsbara timmar per vecka under vardagar 15.30-21.45 samt helger. Tabellen visar vidare fördelningen mellan de olika föreningarna vilket baseras på antalet bidragsberättigade medlemmar. Konståkningen har således 48,73% av dessa istider och ungdomshockeyn har 51,27%. Observera att tid för spolning (15 min) mellan varje tid är inräknade i de timmar som redovisas i tabellen. Observera också att Almtunas A-lag som tränar dagtid och föreningar som tränar efter 21.45 inte finns med. Almtunas A-lagsmatcher på helg och kvällstid ingår. Dessa tider brukar dock främst inkräkta på Almtunas egna ungdomstider och inte så mycket på konståkningen och bör så inte heller göra i fortsättningen.

Förening	5-12 år	13-16 år	17-20 år	Tot 5-20 år	Procent	Antal timmar
Uppsala Skridskoklubb	168	40	2	210	19,09%	25,26
Almtuna IS	305	120	62	487	44,27%	58,57
Uppsala Allmänna KK	266	41	19	326	29,64%	39,21
Team Uppsala Hockey	69	8	0	77	7,00%	9,26
SK IRON		0	0	0	0,00%	0,00
Uppsala Young HC				0	0,00%	0,00
				Medlemmar	Procent	<b>132,30</b>
				1100	100,00%	

#### *Istidsfördelning 3 isytor (A, B och C-hall)*

Bandyföreningarna tränar i Relitahallen och på Studenternas och säger sig även de ha behov av mer istid. Bandyens behov av ytterligare istider kommer dock inte närmare att redovisas i denna analys då den problematiken inte löses med ytterligare en inomhushall med rink.

#### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen har samsyn med föreningarna runt behovet av ytterligare istid. Bokningsstatistiken visar att beläggingsgraden skyhögt och det finns inte utrymme för mer istid i befintliga ishallar. Förvaltningen ser dock att den nya hockeyarenan blir en 4:e isyta/rink som kommer att tillföra mer istid oavsett vart den geografiskt placeras. Tabellen nedan visar antalet bokningsbara timmar per förening vardagkväll och helg då ytterligare en isyta läggs in i kalkylen. Totalt ytterligare 54 timmar. 30 timmar vardagkväll/vecka och 24 timmar helg/vecka.

Förening	5-12 år	13-16 år	17-20 år	Tot 5-20 år	Procent	Antal timmar
Uppsala Skridskoklubb	168	40	2	210	19,09%	35,57
Almtuna IS	305	120	62	487	44,27%	82,48
Uppsala Allmänna KK	266	41	19	326	29,64%	55,21
Team Uppsala Hockey	69	8	0	77	7,00%	13,04
SK IRON		0	0	0	0,00%	0,00
Uppsala Young HC				0	0,00%	0,00
				Medlemmar	Procent	186,30
				1100	100,00%	

#### *Istidsfördelning 4 isytor (A, B, C-hall samt ny arena)*

Detta innebär att konståkningen med ytterligare en isyta skulle få sin totala istid per vecka utökad med ca 26 timmar. Ungdomshockeyn skulle få motsvarande istidsökning med 28 timmar per vecka. Almtunas A-lagsmatcher på helg och kvällstid inräknade.

Med redovisningen ovan vill förvaltningen visa på att den nya arenan för hockey kommer att bidra till att konståkning och ungdomshockey kommer att få fler istider på vardagkvällar och helger. Det är ett steg i rätt riktning även om det kanske från föreningarnas perspektiv inte är tillräckligt för att täcka behovet fullt ut. Arbetet med att på lång sikt skapa ännu mer isyta i

Uppsala går vidare men ligger då inom ramen för idrott -och fritidsnämndens lokalförsörjningsplan och ingår således inte i detta utredningsuppdrag.

För att nyttja de ytterligare 54 istidstimmar en ny isyta ger så behövs beläggning i den nya arenan. En del av skridskosporten kommer således att behöva flytta hela sin verksamhet dit då det finns en problematik i att som lag eller konståkningsförening ha träning på två olika anläggningar. Detta främst om den nya arenan hamnar på kölen och avstånden blir längre. Bandy har sin verksamhet i Relitahallen och inte på rink så de blir således kvar på Gränby sportfält. Konståkningen har givit uttryck för att det blir praktiskt svårt för dem att träna i den nya arenan, speciellt om den hamnar på kölen.

Förvaltningen ser att det mest logiska i detta är att fylla den nya arenan med så mycket hockey som det bara går. Då Almtuna varit drivande i frågan om en ny hockeyarena ser förvaltningen det som självklart att deras A-lag, dam-lag, juniorlag (U20 och U18) samt äldre pojklag (P15 och P16) flyttar all sin tränings och matchverksamhet till den nya arenan. Även seniorhockeylag i lägre divisioner och veteranlag kan flytta all sin träning och matchverksamhet till densamma. Detta bör göra så att konståkningen och ungdomshockeyn (hockeyskola-P14) som är kvar i ishallarna på Gränby får fler och bättre tider.

## **Uppehållsrum**

### **Föreningarnas önskemål**

Konståkningen och ungdomshockeyn har behov av ett uppehållsrum. Funktionen ska vara att åkare/spelare ska kunna ha någonstans att vara innan, mellan och efter träningar. En yta där man kan äta mellanmål, göra läxor, umgås etc.

### **Nuläge**

Idag finns inget renodlat uppehållsrum med den funktionen. En sådan funktion tillhandahålls för några år sedan men då på en icke uppvärmd yta. Föreningarna tyckte att det var för kallt att vara där så den togs senare bort. Även driften vittnar om att det när man provade detta var stökigt där inne, att ungdomarna härjade fritt i rummet utan närvaro av vuxna och att det försvann saker. Man fick bl.a. låsa fast mikrovågsugnar etc.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen ser behovet och förstår tanken med ett uppehållsrum. Det är fullt möjligt att utforma en sådan yta i en om och tillbyggnation. Detta kommer då också att bli ett uppvärmt rum och inte som tidigare kallt. Förvaltningen ser vidare att detta behöver vara ett rum som är bokningsbart och således möjligt att boka för alla som nyttjar anläggningen. Det åligger den förening som bokar och dess ledare att se till så att rummet nyttjas till vad det är ämnat för.

## **Samlingslokal**

### **Föreningarnas önskemål**

Ungdomshockeyn, konståkningen och bandyn har ett behov av två samlingslokaler för att kunna genomföra större samlingar med laget/åkarna, föräldramöten eller andra större sammankomster.

### **Nuläge**

Idag finns VIP-avdelningen som är bokningsbar och går att nyttja till dessa typer av samlingar. Föreningarna menar att den ofta är bokad och att den skulle kunna gå att dela på två samlingslokaler då det är en stor yta.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen håller med om att funktionen är viktig och något som behöver tas med i en om- och tillbyggnation. Det råder också enighet om att VIP-yta som idag nyttjas för ändamålet är i största laget. Bokningsstatistiken visar att det under de senaste 5 månaderna (153 dagar) varit uppbokat vid 81 tillfällen dvs ungefär varannan dag. Majoriteten av dessa bokningar är inte heller heldagar/kvällar utan snarare ett par timmar. 20 av dessa tillfällen är Almtunas A-lagsmatcher vilka på sikt kommer att flytta från A-hallen. Nuvarande beläggning anser förvaltningen inte hålla som grund för att kunna planera för ytterligare en samlingslokal i en om- och tillbyggnation. En mindre samlingslokal med plats för 30 personer bedömer förvaltningen vara tillräckligt för att fylla behovet. Denna samlingslokal blir bokningsbar precis som nuvarande VIP-yta.

## **Ledarrum/mötesrum**

### **Föreningarnas önskemål**

Föreningarna har uttryckt ett behov av några mindre ledarrum/mötesrum. Ledare/tränare behöver ibland sitta ner och ha möte innan eller efter träning. Det kan handla om att planera träningar, diskutera laguttagningar eller vilka åkare som ska åka på vilka tävlingar etc. Detta kan således inte tränarna göra i omklädningsrummet bland spelare/åkare utan behöver ett mötesrum där man kan stänga om sig. Ungdomshockeyn har också uttryckt ett önskemål om omklädningsrum för ledare/tränare.

### **Nuläge**

Idag finns inga ledarrum/mötesrum på anläggningen som fyller denna funktion. Almtuna ungdom har ett ytterst litet ledaromklädningsrum i A-hallen och konståkningsvittnar om att deras tränare får sitta i deras förråd och ha dessa typer av möten. Detta är såklart inte optimalt då det inte är någon trevlig miljö att mötas i och där åkare springer in och ut för att hämta/lämna grejer.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen förstår behovet och funktionen i ett mötesrum för ledare/tränare och tar med detta i planen för om- och tillbyggnation. Gällande antalet rum med denna funktion så är hållningen att ett rum räcker. Detta rum blir inte bokningsbart utan ett drop in-rum som man sätter sig i om det är ledigt. Det är oundvikligt att det vid enstaka tillfällen kommer att vara flera som aspirerar på rummet samtidigt. Det förefaller dock långsökt att både konståkningstränare och ungdomshockeytränare skulle behöva ha möten varje kväll och i anslutning till varje träning. Risken om det planeras för fler rum med samma funktion är att beläggningen blir för låg och ytor står tomma som hade kunnat nyttjas till annat.

Omklädningsrum för ledare ser förvaltningen inte som något vi tillhandahåller framåt då det förefaller högst nödvändigt att ledare/vuxna vistas med spelare/åkare i deras omklädningsrum. I omklädningsrumsmiljö utan vuxennärvaro kan ofta osunda och icke önskvärda kulturer frodas. Uppsala kommun vill inte bidra till detta.

## **Markträningslokal/danslokal**

### **Föreningarnas önskemål**

Konståkningen är i behov av en marktränings/danslokal i anslutning till ishallarna. I en markträningslokal bedriver konståkare så kallad "markträning" dvs att öva på hopp på mark. I en danslokal tränar man som namnet antyder dans.

### **Nuläge**

Det finns idag ingen markträningslokal eller danslokal på sportfältet i Gränby. För att möta konståkningens behov av en marktränings/danslokal har förvaltningen under hösten färdigställt Bellmanskolans gymnastiksal för ändamålet. Specialanpassat sviktande golv har installerats i hallen för att kunna hoppa på ett skonsamt underlag. Spegel och ny ljudanläggning har installerats för dansträning. Det är således en kombinerad marktränings – och danslokal som ligger på gångavstånd (500m) från Gränby ishallar.

Konståkningen har inte sett lokalen sedan den blev färdig men den ska visas för dem inom de närmsta veckorna. Trots konståkningens vetskap om den nya anpassade hallen så har man i diskussionen runt om- och tillbyggnad av befintliga ishallar ändå varit tydlig med att dessa lokaler behöver finnas i samma byggnad. Som förvaltningen uppfattat det så är man från konståkningens sida inte nöjda med lösningen på Bellmanskolan då det tar för lång tid för tränare och åkare att ta sig emellan Bellmanskolan och ishallarna.

### **Förvaltningens bedömning**

Tanken med anpassningen på Bellmanskolan var och är att fylla i första hand konståkningens behov av mark/dansträning men under övrig tid kunna bokas ut till andra dans och gymnastikföreningar. Kommunen får då upp beläggningsgraden och investeringen kommer fler till nytta. Konståkningen blev också erbjudna att för förtur på att välja tider i hallen. Konståkningen skulle boka de tider de ville ha till markeringsavgift och sedan skulle resterade tider kunna bokas av andra. Om konståkningen efter att ha fått se marktränings/danslokalen på Bellmanskolan fortsatt inte vill vara där så får den helt enkelt bokas ut till andra.

Förvaltningen ser det som fullt möjligt att istället låsa en yta för markträning/dans i om -och tillbyggnationen av ishallarna. Detta kommer dock att bli en lokal som endast konståkningen kommer att nyttja och man måste då också vara beredd att betala självkostnadspris och inte endast markeringsavgift för de tider man nyttjar lokalen. Det kan också bli svårt att få loss motsvarande yta som i Bellmanskolan. Alternativet är att markträningslokalen blir en barmarks/fysträningssyta som är bokningsbar och som således även hockeyn och bandyn kan nyttja.

## **Omklädningsrum**

### **Föreningarnas önskemål**

Föreningarna önskar totalt 16 bokningsbara omklädningsrum. Hockeyn önskar 12 omklädningsrum och bandyn 4. Både konståkningen och bandyn säger att omklädningsrum är

en bristvara och att det ofta är svårt när det är matcher på alla isar samtidigt eller i samband med cuper. Konståkningen säger sig också vara i fortsatt behov av omklädningsrum men inte i samma utsträckning som hockeyn och bandyn. Uppehållsrum känns viktigare för konståkningen.

### **Nuläge**

Idag finns totalt 14 bokningsbara omklädningsrum totalt på anläggningen. 8 av dessa är belägna i C-hallen och försörjer i första hand C-hallen och Relitahallen. Övriga 6 är belägna i A-hallen och försörjer A och B-hallen. Det finns dessutom 2 mindre omklädningsrum i A-hallen som kan nyttjas av de yngsta lagen, mindre grupper eller om någon har behov av att byta om enskilt.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen ser det som rimligt att kunna tillhandahålla 4 omklädningsrum per isyta vilket innebär 16 omklädningsrum totalt på anläggningen. Detta för att kunna säkerställa att det går att lägga flera matcher efter varandra i hallarna. När två lag är ute och spelar och således har två omklädningsrum bör de två lag som ska spela nästa match kunna komma in i två tomma omklädningsrum osv. Detta innebär ingen ökning av omklädningsrum mot vad som idag finns. Det bör inte finnas ett behov av ytterligare omklädningsrum då mycket av hockeyns verksamhet kommer att flytta till den nya arenan. Att använda yta som blir över till endast omklädningsrum är heller inte något som gynnar alla då konståkningen inte har i närheten av samma behov som bandyn och hockeyn här.

Förvaltningen planerar utifrån ovanstående för maximalt 16 bokningsbara omklädningsrum i en om- och tillbyggnation av anläggningen. Förvaltningen planerar dessutom för att få plats med 4 små omklädningsrum med möjlighet att kunna byta om enskilt. Tillgänglighet och trygghet är något som ska styra utformningen av kommunens anläggningar. Att byta om och duscha tillsammans med andra är inte alltid något som alla vill och känner sig bekväma med.

## **Abonnerade omklädningsrum**

### **Föreningarnas önskemål**

Hockeyn och bandyn har uttryckt ett behov av att abonnera egna omklädningsrum till självkostnadspris.

### **Nuläge**

Idag abonnerar Almtunas A-lag en hemvist motsvarande 2,5 omklädningsrum och Almtunas juniorverksamhet (J20 och J18) abonnerar 2 omklädningsrum. Dessa ligger i A-hallen Almtuna betalar självkostnadspris för dessa. Även Sirius Bandys A-lag har en moduluppställning/hemvist norr om Relitahallen som man abonnerar, även detta till självkostnadspris.

### **Förvaltningens bedömning**

När det gäller möjlighet för föreningar/lag att abonnera omklädningsrum/andra ytor utgår förvaltningen främst från kriterierna beläggningsgrad samt kort och långsiktig betalningsförmåga.

Förvaltningen strävar efter att ha en hög beläggningsgrad som möjligt på respektive anläggning och i de olika lokaler som finns på anläggningen. Om exempelvis ett omklädningsrum abonneras av ett div 2-lag i hockey och således endast nyttjas i samband lagets träningar 5 timmar per vecka och ett antal matcher har vi misslyckats. Det innebär att ytan inte kan nyttjas av andra och gapar tom under de övriga 49 bokningsbara kvälls och helgtiderna under en vecka. Man bör komma upp en beläggning på över 20 timmar/vecka för att en möjlighet att abonnera omklädningsrum ens ska diskuteras.

Att abonnera ett omklädningsrum eller annan yta i A-hallen idag kostar 500kr per kvadrat och år. Att abonnera ett eget omklädningsrum på 50 m<sup>2</sup> innebär således en kostnad för föreningen eller laget på 25000kr/år. Detta gäller inte bara omklädningsrum utan även andra ytor på anläggningen som en förening vill ha ensamrätt till. Det kan även bli fallet att självkostnadspriset per kvadrat blir högre efter en renovering/ombyggnad. Förvaltningen behöver utifrån detta göra en bedömning från fall till fall huruvida föreningen som önskar abonnera har ekonomi för att kunna betala detta idag och i flera år framöver. Risken är annars att kommunen utöver bokningsbara omklädningsrum bygger egna omklädningsrum till diverse lag. Dessa lag betalar för detta i 1-2 säsonger och sedan har man inte längre råd att betala eller att föreningen helt läggs ned. Då står kommunen där med ytor ämnade för omklädningsrum som ingen vill nyttja.

I dagsläget ser förvaltningen att det endast är Sirius Bandys A-lag och Almtunas A och J-verksamhet som har den beläggningsgrad och betalningsförmåga som krävs för att abonnera egna hemvister på anläggningen. I planeringen för om- och tillbyggnation tar således förvaltningen med Sirius Bandys A-lags fortsatta behov av egen hemvist. Detta då Almtunas A och J-verksamheter beräknas abonnera dessa funktioner i den nya arenan.

## **Förråd**

### **Föreningarnas önskemål**

Hockeyn och bandyn uttrycker ett stort behov av ytterligare förrådsutrymmen i ishallarna. Konståkningen har inte samma stora behov av fler antal förråd men ser gärna lite större yta på de förrådsutrymmen de idag förfogar över. Konståkningen har fortsatt behov av 2 förråd, Ungdomshockey/senior/veteranhockey 18 förråd och bandyn 8 förråd. Detta ger ett totalt förrådsbehov på 28 förråd.

### **Nuläge**

Idag finns totalt 20 förråd på anläggningen som föreningarna hyr. 11 av dessa förråd finns i C-hallen och 9 finns i A-hallen. Dessa 20 förråd är alla uppbokade/uthyrda och flera förråd om 10-12 m<sup>2</sup> delar flera lag på. Ungdomshockeyn har utöver detta blivit beviljade att ställa upp flertalet containers på ytan mellan A och C-hall. Detta är ingen optimal lösning men något som hockeyn varit tvungna att göra för att tillfälligt lösa situationen. Både bandy och hockey är verksamheter som kräver mycket material och således förvaringsmöjlighet.

### **Förvaltningens bedömning**

Det råder samsyn mellan föreningslivet och förvaltningen runt bristen på förrådsutrymmen. Tillgång till förråd är något som är en viktig förutsättning för att kunna bedriva dessa idrotter och förvaltningen ser således det som självklart att tillgodose behovet av förrådsutrymmen i

om -och tillbyggnationen av anläggningen. Ytterligare förråd i A-hallen som hockeyn kan hyra öppnar upp för att bandyn och konståknigen kan hyra mer förrådsutrymme i C-hallen.

## **Kiosker**

### **Föreningarnas önskemål**

Ungdomshockeyn och bandyn har framfört ett behov av att ha försäljningsmöjlighet i form av kiosker i på anläggningen. Det förefaller dock troligt att även konståkning vill ha detta behov i samband med tävlingar etc.

### **Nuläge**

Det finns idag 3 st kiosker i A-hallen. En av dessa ligger i anslutning till VIP-avdelningen och har således anslutning till kök och rinnande vatten. De andra två har inte detta. Det finns idag inga kiosker i nära anslutning till C-hallen eller Relitahallen.

### **Förvaltningens bedömning**

Alla tre kioskerna i A-hallen används endast vid Almtunas A-lagsmatcher. Deras matcher kommer på sikt att flytta till den nya arenan. Sirius Bandy spelar sina hemmamatcher på studenternas och har således inte någon användning av tre kiosker i A-hallen. För övriga arrangemang, tävlingar eller matcher ser inte förvaltningen att behovet skulle vara större än en kiosk/försäljningsställe i A-hallen. Detta bör tillgodose ungdomshockeyn och konståkningens behov av kiosk vid matcher. Gällande behov för bandyn av kiosk i anslutning till Relitahallen så är detta inte aktuellt i dagsläget då Relitahallen i första hand är en träningshall och inte en hall för matcharrangemang.

## **Domarrum**

### **Föreningarnas önskemål**

Bandyn och hockeyn är i behov av 3 domarrum var dvs 6 domarrum totalt.

### **Nuläge**

Idag finns 4 domarrum totalt på anläggningen. 2 domarrum i C-hallen som försörjer C-hallen och Relitahallen samt 2 domarrum i A-hallen som försörjer A-hallen och B-hallen.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att det behövs 2 domarrum per isyta där det spelas matcher vilket är A-hallen, B-hallen och Relitahallen. Behovet skulle således på sikt vara 6 domarrum totalt. Antalet matcher kommer dock att minska drastiskt på anläggningen då många av Almtunas äldre ungdomslag kommer att flytta till den nya arenan. Därav bör behovet fortsatt vara 4 st. Förvaltningen ser vidare att det kommer att gå att nyttja de små/enskilda omklädningsrummen för domare om det vid enstaka tillfällen behövs extra domarrum.



## **Tvättstugor**

### **Föreningarnas önskemål**

Ungdomshockeyn har uttryckt ett behov av en mindre tvättstuga med tvättmaskin och tumlare för att kunna tvätta matchtröjor/kläder etc.

### **Nuläge**

Idag saknas tvättmöjlighet i ishallarna för de föreningar och lag som inte har eget abonnerat omklädningsrum/hemvist.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen bedömer det rimligt att planera för en mindre tvättstuga i en kommande om- och tillbyggnad av anläggningen. Denna blir bokningsbar och kan nyttjas av alla föreningar som har detta behov.

## **Sliprum**

### **Föreningarnas önskemål**

Ungdomshockeyn, bandyn och konståknigen behöver ha tillgång till sliprum. Dessa bör vara utrustade med speciell ventilation/utsug samt skåp där slipmaskiner kan förvaras.

### **Nuläge**

Idag finns det 2 sliprum belägna i C-hallen med ventilation/utsug. Dessa saknar dock skåp. De lag/föreningar som slipar där förvarar sina slipmaskiner i respektive föreningsförråd och bär slipmaskinen till sliprummet. I A-hallen finns inget sliprum av liknande karaktär. Detta har fått till följd att ungdomshockeyns materialare står inne i förråden (containers) och slipar skridskor vilket inte är optimalt.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att A-hallen bör utrustas med 2 sliprum med ovan funktioner i en om- och tillbyggnation av anläggningen. Detta skulle ge totalt 4 sliprum totalt på anläggningen.

## **Klubblokal/kansli**

### **Föreningarnas önskemål**

Konståknigen och hockeyn har uttryckt ett önskemål om kanslilokaler på anläggningen.

### **Nuläge**

Idag finns inga sådana funktioner på anläggningen.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen bedömer inte att detta är en prioriterad funktion i dagsläget. Samma hållning gäller här som vid abonnerade omklädningsrum. Långsiktig betalningsförmåga samt hög beläggning på ytan är avgörande. Om föreningarna dock anser detta som en prioriterad funktion som man också kan betala självkostnadspris för så kan fortsatt dialog föras i frågan.

## **Is året runt**

### **Föreningarnas önskemål**

Konståkningen ser gärna att det finns is året runt dvs att minst en hall är uppspolad under hela sommaren.

### **Nuläge**

A-hallen är idag uppspolad från början av augusti fram till mitten av april.

B-hallen är uppspolad från början av augusti fram till mitten av mars.

C-hallen är uppspolad året runt.

### **Förvaltningens bedömning**

Detta handlar om vilket det totala behovet är och hur hög belägningsgraden blir. C-hallen är uppspolad året runt. Det finns en problematik med permafrost i B-hallen vilket medför en risk som i dagsläget varken IFN, Sportfastigheter eller föreningarna är villiga att ta ansvar för.

Fortsatt dialog mellan förvaltningen och föreningarna bör föras i denna fråga. En ombyggnation av ispisten i B-hallen för att bli kvitt permafrostproblematiken tas dock inte med i planeringen för denna om- och tillbyggnation av anläggningen.

## **Rinkanpassningar i A-hallen**

### **Föreningarnas önskemål**

Konståkningen önskar en del rinkanpassningar för att öka kvalitén på träningen. Man har även uttryckt ett önskemål om att anläggningen ska kunna möta konståkningsförbundets krav för att kunna arrangera större tävlingar, exempelvis SM.

### **Nuläge**

Rinken i A-hallen är idag i första hand utrustad för hockey och möter inte konståkningsförbundets krav fullt ut.

## **Verksamhetsdriften**

### **Önskemål**

Verksamhetsdriften önskar samma funktioner som de har idag fast gärna i en annan del av anläggningen och möjligt och gärna renoverat och anpassat utefter hur deras vardag ser ut. Funktionerna i stora drag är kök/personalrum, kontor och omklädningsrum med dusch.

### **Nuläge**

Idag har verksamhetsdriften sina förråd och personalutrymmen i A-hallen under den östra läktaren. Dessa fungerar men är slitna och skulle behöva en ansiktslyftning. Vissa ytor skulle dessutom behöva omdisponeras för att tillgodose kommunens egna och omvärldens krav på tillgänglighet och trygghet. Personalutrymmet är också beläget mitt i A-hallen vilket gör att det är spelare, ledare och andra är i rörelse i den ytan i princip konstant. Driften vittnar om att de gärna skulle ha dessa utrymmen mer avskilt för högre grad av arbetsro.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen ser det som viktigt ur ett arbetsmiljöperspektiv att ta hand om sin personal och således se till att bejaka verksamhetsdriftens behov av lokaler i en om – och tillbyggnation av anläggningen.

### **Övriga behov**

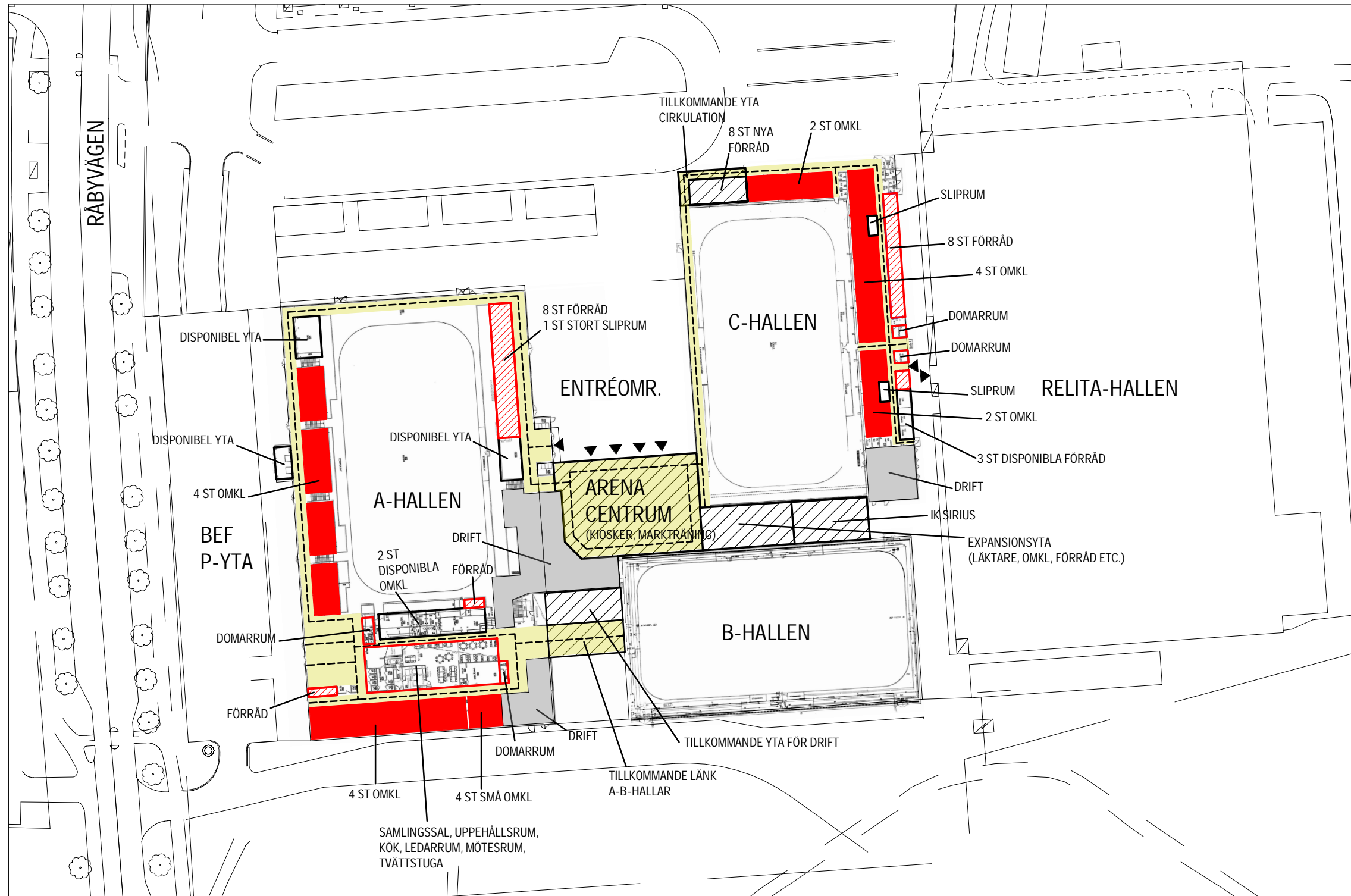
Oavsett vilka funktioner och vilken utformning som i slutändan spikas så är en övergripande ambition från förvaltningens sida att renovera vissa ytor i A-hallen. Detta handlar framför allt om omklädningsrum som idag är slitna. A-hallen är gammal och behöver också ses över ur ett tillgänglighetsperspektiv för att bli en trygg anläggning anno 2019.

### **Vad kan påbörjas 2019?**

Som framgår av ovan text så har planering för om -och tillbyggnation redan startat och kommer att fortsätta under 2019. Nästa steg blir för Sportfastigheter att utifrån denna behovsanalys ta fram ett första utkast/ritning på om och hur vi skulle kunna omdisponera ytorna i A-hallen för att få in ovanstående funktioner. Därefter kommer fortsatt dialog med föreningarna att behöva genomföras och sportfastigheter kommer att behöva ta fram flera förslag för förvaltningen att ta ställning till. Vad som kan börja byggas eller anpassas i A-hallen under 2019 är i dagsläget svårt att svara på. Den stora om-och tillbyggnaden kommer att behöva vänta fram tills att den nya arenan står klar och Almtunas A-lag och dess matcher kan flytta dit. Innan dess kommer inga större förändringar att kunna genomföras. Vissa mindre åtgärder kan dock vara möjliga men det får förvaltningen återkomma om efter samråd med sportfastigheter.

# GRÄNBY SPORTFÄLT UPPSALA ISARENOR AREAUTREDNING

Läge Gränby ishallar 2023



**Antal rum**

- A-HALLEN**  
 8 st omklädningsrum  
 4 st små omklädningsrum  
 2 st disponibla omklädningsrum  
 9 st förråd  
 2 st domarrum  
 1 st ledarrum  
 1 st mötesrum  
 1 st tvättstuga  
 1 st stort sliprum  
 Samlingssal, uppehållsrum  
 Kök

- C-HALLEN**  
 8 st omklädningsrum  
 16 st förråd  
 3 st disponibla förråd  
 2 st domarrum  
 2 st sliprum

- ARENACENTRUM/TILLBYGGNAD MELLAN B- OCH C-HALLEN**  
 Kiosker, Markträning  
 IK Sirius A-lag  
 Expansionsyta för läktare m.m

**Areor**

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>	OMKL	974,5 m2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed red;"></span>	FÖRRÅD (inkl. ny yta)	308,5 m2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid red;"></span>	ÖVRIGA	365,5 m2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:white;"></span>	DISPONIBEL YTA	272 m2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gray;"></span>	DRIFT (inkl. ny yta)	715,5 m2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed gray;"></span>	TILLKOMMANDE YTA	1379,5 m2

OBS. (Alla areaberäkningar är ungefärliga)

- MÖJLIGA CIRKULATIONSFLÖDEN
- MÖJLIGA ENTRÉER

UTKAST