

§ 269

Upphandling av Gränby arena

KSN-2018-2867

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** inom de av kommunfullmäktige beslutade investeringsramarna för anläggningarna vid Gränby sportfält beställa en arena, upprustning av A-hallen samt nybyggnation av en ishall för träning från Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB i enlighet med föredragningen,
2. **att** beställningen ska ha som utgångspunkt att en funktionsupphandling av arenan genomförs,
3. **att** vid en funktionsupphandling säkerställa att arenan maximalt har samma koldioxidavtryck som det tidigare framtagna förslaget för Oktagonen, samt
4. **att** arbetet med framtagandet av funktionsprogram inför upphandling av arenan, utveckling av befintlig anläggning och nybyggnation av en ishall för träning ska genomföras i tät dialog med föreningslivet, framförallt konståknings- och ishockeyföreningarna.

Sammanfattning

Förslaget innebär att kommunstyrelsen beställer att en funktionsupphandling av Gränby arena med likvärdig kapacitet som tidigare förslag och med en ökad funktionalitet för evenemang utöver issporter. Vidare innebär förslaget att arenan kompletteras med att A-hallen rustas upp för att ha en hög funktionalitet för issporterna med en publikkapacitet upp till 2 000 personer. Till detta adderas en ny ishall i anslutning till A, B och C-hallen för att öka kapaciteten för issporternas träning. Förslaget håller sig inom de av kommunfullmäktige redan beslutade investeringsramarna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 augusti 2021

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-08-24

Yrkanden

Tobias Smedberg (V) yrkar:

- (1) att ärendet ska underställas fullmäktige för beslut,*
- (2) att ärendet återremitteras i för att underlaget justeras så att den nya arenans primära syfte är att vara en is- och idrottsarena och som sekundärt syfte kunna användas för andra evenemang,*
- (3) att ärendet återremitteras i syfte att pröva arenans lokalisering utifrån dess nya primära inriktning,*
- (4) att ärendet återremitteras för att gå på remiss till Uppsalas idrottsrörelse, föreningsliv, näringsliv och sakkunniga innan vidare beslut fattas i frågan.*

Erik Pelling (S), Jonas Segersam (KD), Fredrik Ahlstedt (M), Jonas Petersson (C) och Mohamad Hassan (L) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer först återremissyrkande mot ärendets avgörande idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer därefter Tobias Smedbergs (V) ändringsyrkande (1) mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Ordförande ställer slutligen föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Reservation

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Under behandlingen av förslaget fick vi stöd för att innan beslut om upphandling fattas ha en dialog med byggherrar med syfte att få ner kostnaden för projektet. Vikten av detta beslut framstår nu som tydligt då det ser ut som att vi skulle kunna få en eventarena till samma kostnad som enbart en isarena. Därför är det en bra lösning med en funktionsupphandling.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till Kommunstyrelsen

Datum:
2021-08-20

Diarienummer:
KSN-2018-2867

Handläggare:
Patrik Hesselius
Carl Ljunggren

Upphandling av Gränby arena

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** inom de av kommunfullmäktige beslutade investeringsramarna för anläggningarna vid Gränby sportfält beställa en arena, upprustning av A-hallen samt nybyggnation av en ishall för träning från Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB i enlighet med föredragningen,
2. **att** beställningen ska ha som utgångspunkt att en funktionsupphandling av arenan genomförs,
3. **att** vid en funktionsupphandling säkerställa att arenan maximalt har samma koldioxidavtryck som det tidigare framtagna förslaget för Oktagonen, samt
4. **att** arbetet med framtagandet av funktionsprogram inför upphandling av arenan, utveckling av befintlig anläggning och nybyggnation av en ishall för träning ska genomföras i tät dialog med föreningslivet, framförallt konståknings- och ishockeyföreningarna.

Ärendet

Förslaget innebär att kommunstyrelsen beställer att en funktionsupphandling av Gränby arena med likvärdig kapacitet som tidigare förslag och med en ökad funktionalitet för evenemang utöver issporter. Vidare innebär förslaget att arenan kompletteras med att A-hallen rustas upp för att ha en hög funktionalitet för issporterna med en publikkapacitet upp till 2 000 personer. Till detta adderas en ny ishall i anslutning till A, B och C-hallen för att öka kapaciteten för issporternas träning. Förslaget håller sig inom de av kommunfullmäktige redan beslutade investeringsramarna.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret. Föreliggande ärende bedöms ha positiva effekter ur ett näringslivs-, barn- och jämställdhetsperspektiv.

I beredningen av detta ärende har diskussioner förts med representanter från konståkningen och ishockeyn. De har ställt sig positiva till förslaget och vill gärna vara med i den fortsatta processen av utvecklingen av anläggningarna vid Gränby sportfält.

Föredragning

Den 25 mars 2019 (§111) beslutade kommunfullmäktige att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att uppföra en arena för issporter på Gränby sportfält. Fullmäktige beslutade även att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (nedan nämnt bolaget) att återkomma till kommunstyrelsen för stegvisa beslut i enlighet med Principöverenskommelse för nybyggnation under genomförandet. I linje med detta beslut överlämnade bolaget den 26 juni 2020 slutrapport avseende programhandlingsskedet i projekt isarena Gränby.

Kommunstyrelsen beslutade den 24 november 2020 (§367) att godkänna bolagets förslag om att uppföra Oktagonen som ny arena för issporter på Gränby sportfält. Kommunstyrelsen beslutade även att innan upphandling för byggnation genomföra en dialog med byggherrar i syfte att hålla nere kostnader för konstruktion och utförande enligt rapport.

Mot bakgrund av kommunstyrelsens beslut genomförde kommunledningskontoret under april till juni 2021 en dialog med byggherrar och sakkunniga kring konstruktion och utförande samt med sakkunniga kring arenadrift och evenemang. Detta innan en beställning gjordes från fastighetsstaben till bolaget kring projektering och start av upphandling.

Under de dialoger som genomfördes framkom det att:

- det ekonomiskt mest effektiva tillvägagångssättet för en upphandling är att genomföra en funktionsupphandling, där entreprenörerna själva tar fram konstruktion och utformning utifrån en i förväg fastställd funktionsbeskrivning
- kostnaden för en eventarena (med liknande kapacitet som Oktagonen) som upphandlas med en funktionsupphandling kommer vara lägre än det som angivits för Oktagonen
- en isarena som till största del kommer användas för elit- och breddidrottens träning kommer inte vara fullt ändamålsenlig för evenemang och en konflikt kommer att uppstå mellan träningar och evenemang
- en arena som har som huvudfunktion att vara en evenemangsarena kommer uppfylla issporternas behov vid matcher och tävlingar och även för andra idrotter som till exempel innebandy, basket, handboll och hästsport
- det finns ett behov och intresse från evenemangsbranschen för en ny typ av arena i Uppsala Kommun som kan hantera konserter och andra evenemang
- en arena med bredare användningsområde skapar större intäktsförmåga och minskade drift- och underhållskostnader som inte täcks av externa intäkter

Mot bakgrund av de genomförda dialogerna så föreslås att beställningen till bolaget justeras så att arenan har som huvudfunktion att vara en eventarena som fungerar lika bra för musik och kulturevenemang som för sport och idrott inkluderande ishockey och konståkning. Eventarenan blir skalbar för att hantera olika storlekar och typer av evenemang och med en atmosfär som är mer lik den i ett konserthus eller teater.

Då flertalet matcher för ishockeyn och konståkningstävlingar på olika nivåer lockar färre än 2 000 besökare kan en bättre matchupplevelse fås genom att rusta upp publikytorna i den befintliga A-hallen. För att kunna tillgodose behovet av fler träningstider för issporterna föreslås att en ytterligare ishall byggs vid Gränby sportfält.

Dialogerna med byggbolagen pekar tydligt på att kostnaden för uppförandet av en eventarena, upprustning av A-hallen och nybyggnation av en ishall, tillsammans med det redan beslutade uppförandet av en driftbyggnad vid A, B och C-hallen, ryms inom de av kommunfullmäktige beslutade investeringsramarna (489 miljoner kronor i 2020 års priser för arena och 63 miljoner kronor i 2018 års priser för driftbyggnaden och upprustningen av den befintliga anläggningen).

Förslaget innebär att genomföra en funktionsupphandling av Gränby arena med likvärdig kapacitet som tidigare förslag och med en ökad funktionalitet för evenemang utöver issporter. Vidare innebär förslaget att arenan kompletteras med att A-hallen rustas upp för att ha en hög funktionalitet för issporterna med en publikkapacitet upp till 2 000 personer. Till detta adderas en ny ishall i anslutning till A, B och C-hallen för att öka kapaciteten för issporternas träning, vilket minskar risken för konflikter mellan arrangerandet av evenemang och föreningslivets träningsmöjligheter.

Den föreslagna helheten ger konståkningen och ishockeyn likvärdiga möjligheter till större publikkapacitet som det tidigare förslaget, men även att skapa en mindre arena i A-hallen för tävlingar och matcher som har en publik upp till 2 000 personer. Till detta så innebär förslaget om att bygga en ishall för träning att antalet timmar för föreningslivets träning ökar.

Det fortsatta arbetet med framtagandet av funktionsprogram inför upphandling av arenan, utveckling av befintlig anläggning och nybyggnation av en ishall för träning kommer att genomföras i tät dialog med föreningslivet, framförallt konståknings- och hockeyföreningarna samt med evenemangsarrangörer. Vid utvecklingen av de befintliga isanläggningarna är det viktigt att möta både konståkningens och ishockeyns behov. Den exakta placeringen av en ny ishall är inte bestämt, det finns fler möjliga alternativ på både placering och utformning. Här kommer dialogen med issporterna vara helt central för att skapa en väl fungerande helhet i hela anläggningen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget håller sig inom de av kommunfullmäktige redan beslutade investeringsramarna. Att öka funktionaliteten för evenemang på arenan kommer öka de externa intäkterna med över 5 miljoner kronor årligen. De uppskattade driftkostnaderna vid lika användning bedöms vara något lägre för helheten på grund av effektivare utnyttjande av anläggningarna.

Kommunens nettohyra för arenan tillsammans med isanläggningarna vid Gränby sportfält bedöms vara lägre än det som tidigare aviserats för helheten, framförallt på grund av ökade intäkter från evenemang.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 augusti 2021

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Stabsdirektör