

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till idrotts- och fritidsnämnden**

Datum:  
2023-05-25

Diarienummer:  
IFN-2023-00063

Handläggare:  
Jonas Fellström

# Verksamhetsbeskrivning för simidrottsanläggning på Gränby sportfält

## Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

1. **att** godkänna verksamhetsbeskrivning för simidrottsanläggning på Gränby sportfält i enlighet med ärendets bilaga 1.

## Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2022-02-28 (§67) om att uppföra en simidrottsanläggning på Gränby sportfält. Projekteringen av simidrottsanläggningen kommer att påbörjas i juni 2023. För att kunna genomföra projekteringen behöver den framtida hyresgästen, i detta fall idrotts- och fritidsnämnden, ha en viljeriktning för hur verksamheten i anläggningen ska bedrivas.

Syftet med verksamhetsbeskrivningen är att synliggöra vilka olika delar av anläggningen som har en bäring på projekteringen samt föreslå en viljeriktning framåt för dessa. Verksamhetsbeskrivningen anger en viljeinriktning på ett övergripande plan och kommer att utgöra en viktig vägledning under projekteringsfasen.

## Beredning

Ärendet har beretts av kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, kommunledningskontoret genom fastighetsstaben och Uppsala kommun arenor och fastigheter AB. Berörda föreningar har involverats.

Barnrättsperspektivet har beaktats i och med att barn och ungdomar inom simidrott och vattensporter kommer att få ett ökat utbud av träningstider. Även skolan kommer att få bättre förutsättning att bedriva simundervisning.

Jämställdhetsperspektivet beaktades i framtagandet av funktionsprogrammet. I verksamhetsbeskrivningen har jämställdhetsperspektivet inte bedömts som relevant.

Näringslivsperspektivet har beaktats i verksamhetsbeskrivningen, då den anger att delar av simidrottsanläggningen kan tas i anspråk för läger och tävlingar. Genom dessa typer av evenemang ökar antalet besökare på Gränby sportfält, vilket i sin tur kan gynna servicenäringen i kommunen.

### **Föredragning**

Kommunfullmäktige beslutade 2022-02-28 (§67) om att uppföra en simidrottsanläggning på Gränby sportfält. Anläggningen skulle ha sin utgångspunkt i badutredningen och idrotts- och fritidsnämnden fick i uppdrag att ta fram ett funktionsprogram i nära samverkan med föreningsliv, kommunala bolag och nämnder.

Funktionsprogrammet antogs av idrotts- och fritidsnämnden i juni 2022. Det ligger till grund för den programhandling som Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter (nedan UKAF) tagit fram och som stod färdig i september. Projekteringen beräknas starta i juni 2023 och pågår under hösten. Bygget av simidrottsanläggningen beräknas starta efter årsskiftet, och vara färdigställd under kvartal 2 år 2026. Efter färdigställande måste anläggningen genomgå en serie inspektioner och tester för att säkerställa att den uppfyller alla säkerhets- och funktionskrav. Detta innebär att simidrottsanläggningen i Gränby beräknas vara i bruk först under kvartal 3, 2026.

För att kunna genomföra projekteringen behöver den framtida hyresgästen, i detta fall idrotts- och fritidsnämnden, ha en viljeriktning för hur verksamheten i anläggningen ska bedrivas. Vilka målgrupper nyttjar anläggningen på vilka tider? Hur ser deras logistiska behov ut? Vilken bemanning krävs och vem bemannar? Listan kan göras lång av liknande frågor och den gemensamma nämnaren för alla dessa är att de ofta har bäring på vilka tekniska, ytmässiga och logistiska lösningar som projekteras. Syftet med verksamhetsbeskrivningen är således att synliggöra vilka olika delar av anläggningen som har en bäring på projekteringen samt föreslå en viljeriktning framåt för dessa.

Verksamhetsbeskrivningen anger en viljeinriktning på ett övergripande plan och kommer att utgöra en viktig vägledning under projekteringsfasen. Ett antagande av verksamhetsbeskrivningen innebär således inte att innehållet är låst. Vissa delar behöver utredas mer grundligt under projekteringen. Andra delar kommer att utredas och beslutas inför att anläggningen tas i bruk.

Verksamhetsbeskrivningen var ute på remiss mellan 28 april - 15 maj 2023. Berörda föreningar, organisationer och förvaltningar var då remissinstanser och fick möjlighet att lämna synpunkter på innehållet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Att bedriva verksamhet i simidrottsanläggningen i enlighet med verksamhetsbeskrivningens förslag, renderar i en kostnad för verksamhetsdrift. Den totala kostanden per år för idrotts- och fritidsnämnden för verksamhetsdrift uppskattas till 7 miljoner. Summan är baserad på en kalkyl från Uppsala arenor och fastigheter AB och är grovt uppskattad.

Under projekteringen kommer fokus att ligga på att hitta smarta tekniska lösningar för att kunna minska på bemanningen och hålla verksamhetsdriftskostnaderna låga. Målsättningen är således att nämndens årliga kostnad för verksamhetsdrift ska bli lägre än 7 miljoner. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen återkommer till idrotts- och fritidsnämnden med en mer detaljerad kalkyl för verksamhetsdriften längre fram.

Medel för verksamhetsdriften kommer att behöva äskas i mål och budget, från och med det år anläggningen tas i bruk.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 25 maj 2023
- Bilaga 1, Verksamhetsbeskrivning simidrottsanläggning Gränby

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Magnus Jansson  
Biträdande förvaltningsdirektör

Kultur- idrotts- och fritidsförvaltningen

Diarienummer:  
IFN-2023-00063

Projekt Verksamhetsbeskrivning för simidrottsanläggningen på Gränby sportfält		
Dokument författat av: Erik Löhman Jonas Fellström	Dokument upprättat 2023-04-24	Version 1

# Verksamhetsbeskrivning för simidrottsanläggningen på Gränby sportfält

## Innehåll

1	Bakgrund .....	3
2	Syftet med verksamhetsbeskrivningen .....	3
3	Arbetets organisation.....	3
4	Anläggningens huvudsakliga inriktning .....	4
4.1	Anläggningens bassänger .....	4
4.2	Anläggningens öppettider .....	5
5	Viljeriktning för nyttjande av bassänger och tider för olika målgrupper .....	5
5.1	Föreningsverksamhet (FV) .....	5
5.2	Skolan simundervisning (SS) .....	7
5.3	Motionssim (MS).....	8
5.4	Allmänhetens bad (AB).....	9
5.5	Utomhusbassängen.....	10
5.6	Veckoschema.....	11
5.7	Bokningsfunktionen .....	12
6	Viljeinriktning för övriga faciliteter .....	12
6.1	Café .....	12
6.2	Reception .....	13
6.3	Städ.....	13
6.4	Torrträningslokal .....	13
6.5	Konferensrum.....	13
6.6	Förrådsutrymmen.....	13
6.7	Kansli lokaler .....	14
6.8	Lösa inventarier.....	15
6.9	Läktare.....	15
7	Viljeriktning för verksamhetsdrift .....	15
8	Ekonomi.....	16
8.1	Kostnader för verksamhetsdrift .....	16
8.2	Intäkter .....	16

## 1 Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2022-02-28 (§67) om att uppföra en simidrottsanläggning på Gränby sportfält. Anläggningen skulle ha sin utgångspunkt i den badutredning som arbetades fram av Uppsala kommun arenor och fastigheter AB (nedan UKAF). Idrotts- och fritidsnämnden fick i uppdrag att ta fram ett funktionsprogram i nära samverkan med föreningsliv, kommunala bolag och nämnder. Simidrottsanläggningen fördes efter beslutet in som en beslutad åtgärd i idrotts- och fritidsnämndens lokalförsörjningsplan och ersatte den tidigare beslutade åtgärden ”simhall i nordöstra staden”.

Arbetet med att ta fram ett funktionsprogram som möter simidrotternas och allmänhetens behov pågick under våren 2022. Det antogs av idrotts- och fritidsnämnden i juni 2022. Funktionsprogrammet ligger till grund för den programhandling som UKAF tagit fram och som stod färdig i september. Under resterande del av hösten 2022 har UKAF, med programhandlingen som utgångspunkt, genomfört en upphandling av en totalentreprenad i två faser. Fas 1 innebär detaljprojektering (systemhandlingskedde) som påbörjas i juni 2023. Fas 2 innebär bygghandlingsprojektering och produktion som beräknas starta i december 2023.

Simidrottsanläggningen beräknas vara färdigställd under kvartal 2, 2026. Efter färdigställande måste anläggningen genomgå en serie inspektioner och tester för att säkerställa att den uppfyller alla säkerhets- och funktionskrav. Detta innebär att simidrottsanläggningen i Gränby beräknas vara i bruk först under kvartal 3, 2026.

## 2 Syftet med verksamhetsbeskrivningen

För att kunna genomföra projekteringen behöver den framtida hyresgästen, i detta fall idrotts- och fritidsnämnden, ange en viljeriktning för hur verksamheten i anläggningen ska bedrivas. Frågor som behöver besvaras är exempelvis följande:

- Vilka målgrupper nyttjar anläggningen på vilka tider?
- Hur ser målgruppernas logistiska behov ut?
- Vilken bemanning krävs och vem bemannar?

Det finns många liknande frågor som kan tas upp. Dessa frågor berör ofta tekniska, ytmässiga och logistiska lösningar som planeras. Om det inte finns en tydlig viljeriktning för dessa frågor, ökar risken att felaktiga lösningar väljs eller att möjliga innovativa lösningar inte genomförs. Det kan leda till att anläggningen inte fungerar optimalt när den tas i bruk.

Syftet med denna skrivelse är således att synliggöra vilka olika delar av anläggningen som har en bäring på projekteringen samt föreslå en viljeriktning framåt för dessa.

## 3 Arbetets organisation

Förslaget till viljeriktning för simidrottsanläggningen har arbetats fram av en arbetsgrupp med representation från kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen (nedan KIF), kommunledningskontoret genom fastighetsstaben och UKAF. Följande tjänstepersoner har deltagit i arbetsgruppen:

Erik Löhman	KLK Fastighetsstaben
Jonas Fellström	KIF
Magnus Jansson	KIF
Tuija Kulma	KIF
Freddie Norman	UKAF
Malin Hållkvist	UKAF
Stefan Wittberg	UKAF
Leon Keusseyan	UKAF

Ett utkast på verksamhetsbeskrivningen var ute på remiss mellan 28 april - 15 maj 2023. Berörda föreningar, organisationer och förvaltningar var remissinstanser och fick möjlighet att lämna synpunkter på innehållet. Majoriteten de synpunkter som inkommit har tagits i beaktande genom att delar i utkastet korrigerats inför slutversionen.

## 4 Anläggningens huvudsakliga inriktning

UKAF färdigställde en badutredning i januari 2022. Utredningen anger att anläggningen i Gränby föreslås fokusera på behovet hos föreningar och simskolor. Anläggningen ska även fungera som ett lokalt bad för de närboende. I arbetet med framtagande av funktionsprogrammet för anläggningen har utgångspunkten också varit att detta blir en anläggning som långsiktigt ska säkerställa:

- Föreningslivets behov för träning, tävling och simskoleverksamhet.
- Skolans behov av att kunna bedriva ändamålsenlig simundervisning enligt läroplanen.
- Allmänhetens och då främst närboendes behov av motionssimning, vattenträning och bad.

Denna anläggning är avsedd att ersätta bassängerna på Fyrishov där dessa typer av verksamheter för närvarande bedrivs. Att enbart ersätta bassängytan i dessa bassänger skulle inte vara tillräckligt för att tillgodose det redan stora behovet och även ta hänsyn till att Uppsalas befolkning kommer att öka. Antalet bassänger och storleken på dem har därför dimensionerats upp i funktionsprogrammet jämfört med vad som finns på Fyrishov idag. Övriga bassänger och attraktioner i Fyrishovs äventyrsbad ersätts inte i denna anläggning. När anläggningen är öppen för allmänhetens bad så är tanken att detta sker i de bassänger som är anpassade för ovan nämnda behov.

### 4.1 Anläggningens bassänger

För att möta behoven kommer anläggningen att bestå av 1st 50-metersbassäng, 2st undervisningsbassänger, 1st simhoppbassäng samt 1st 50-metersbassäng utomhus. Till detta finns också andra viktiga funktioner planerade så som omklädningsrum, torrträningslokal, förråd mm. En mer detaljerad lista över funktioner finns angivet i det av idrotts- och fritidsnämnden antagna funktionsprogrammet (IFN-2022-00091).

## 4.2 Anläggningens öppettider

Ambitionen är att få en hög nyttjandegrad på anläggningen och möta de olika målgruppernas önskemål i fråga om öppettider. Med det som grund föreslås följande öppettider:

Vardagar: 06.00-22.00

Helg: 08.00-19.00

När simidrottsanläggningen är tagen i drift finns möjlighet att utvärdera och vid behov korrigera de föreslagna öppettiderna.

## 5 Viljeriktning för nyttjande av bassänger och tider för olika målgrupper

För att under den kommande projekteringen kunna göra rätt val av logistiska och tekniska lösningar behövs en viljeriktning för hur anläggningen generellt kommer att nyttjas.

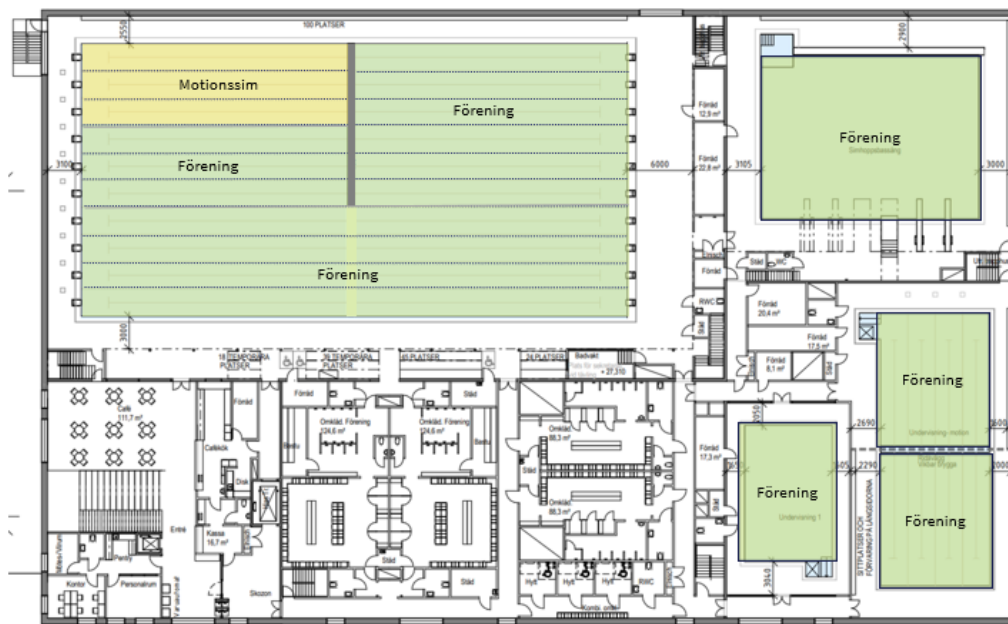
Arbetsgruppen har tagit fram ett förslag på tidfördelning mellan de olika målgrupperna samt ett veckoschema. Som underlag har arbetsgruppen utgått ifrån hur nyttjandet av bassänger ser ut i Fyrishov samt föreningarnas, skolans och övriga intressenters önskemål. Förslaget på fördelning av block och beläggning av bassänger mellan olika målgrupper ska ses som en grov uppskattning i hur anläggningen generellt kommer att nyttjas. Hur fördelningen av tider och block ska se ut i detalj behöver utredas mer och är främst en bokningsfråga.

### 5.1 Föreningsverksamhet (FV)

Föreningsverksamhet innefattar all simträning, simtävling, simskola och vattensport som bedrivs i föreningsorganiserad form. Under de block som föreslås för föreningsverksamhet kan föreningarna boka tider i alla bassänger bortsett från 3 simbanor (23m) i 50-metersbassängen som är avsedda för motionssim.

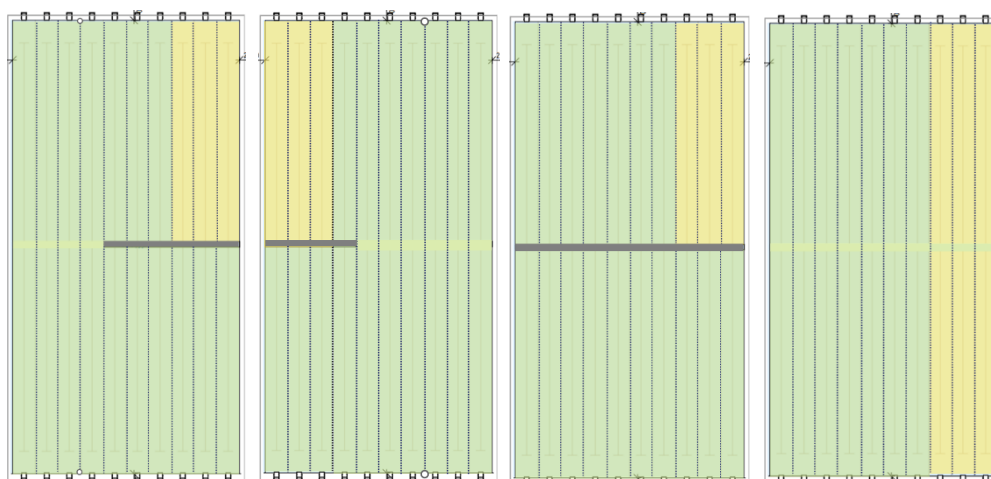
Föreningsverksamhetens block läggs med fördel på vardagar 16.00-22.00, lördagar 08.00-10.00 samt söndagar 08.00-19.00. Bilden nedan illustrerar ett exempel på hur nyttjandet från föreningslivet kan se ut under dessa block.





Förslag på fördelning och beläggning under vardagar 16.00-22.00, lördagar 08.00-10.00 samt söndagar 08.00-19.00

50-metersbassängen har en hög och sänkbar brygga på mitten vilket gör den mer flexibel. Nedan visas fyra möjliga utföranden. Vilket som ska vara grundutförandet samt hur och när man ställer om bassängerna behöver anpassas utefter vad som är möjligt och hur bokningarna ser ut. Att byta utföranden genom att höja och sänka bryggan flera gånger per dag bör undvikas. Detta behöver tas med som en viktig parameter i fördelningen av tider mellan olika föreningsverksamheter inför att anläggningen tas i bruk.



*Utförande A:*  
 - 6 banor 25m  
 - 6 banor 23m  
 - 4 banor 50m

*Utförande B:*  
 - 4 banor 25m  
 - 4 banor 23m  
 - 6 banor 50m

*Utförande C:*  
 - 10 banor 25m  
 - 10 banor 23m

*Utförande D:*  
 - 10 banor 50m

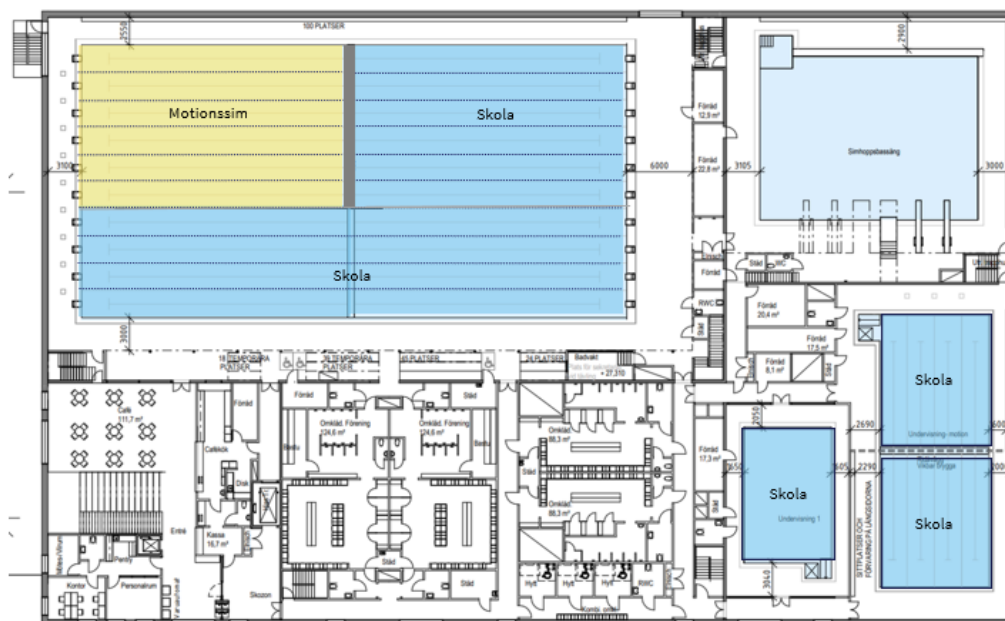
## 5.2 Skolan simundervisning (SS)

Skolans simundervisning innefattar all vattenträning och simundervisning som bedrivs i skolans regi. Detta innefattar exempelvis:

- Vattenträning i förskoleklass
- Simundervisning i årskurs 2
- Simprov i årskurs 5
- Vattenträning i grundsärskola och specialskola
- Badvett, säkerhet och hantering av nödsituationer vid vatten i högstadiet
- Livräddningsträning i gymnasiet
- Tester för simkunnighet

Undervisningsbassängerna är de bassänger som är anpassade för att möta skolans behov och är således de bassänger utbildningsförvaltningen kommer att boka i störst utsträckning. Viss bokning av 50-metersbassängen kommer också att förekomma och då främst kopplat till högstadiet och gymnasiet. Skolans block läggs under skoltid vilket innebär vardagar 08.00-16.00. Bilden nedan illustrerar en möjlig fördelning och beläggning i respektive bassäng under dessa block.

Tider i den de blåmarkerade vattenytorna som skolan inte gör anspråk på kan bokas ut till föreningslivet eller kan vara tillgängliga för motionärer under dagtid.

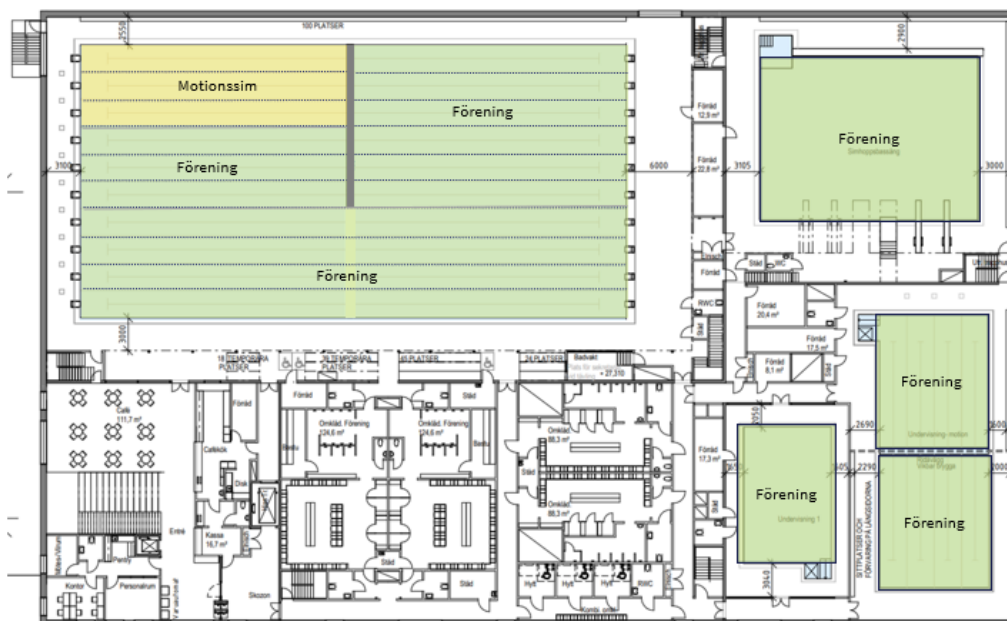


Förslag på fördelning och beläggning på vardagar 08.00-16.00.

### 5.3 Motionssim (MS)

Motionssim innefattar allmänhet som tränar simning eller rörelse i vatten i motions syfte och ej i föreningsorganiserad form. För motionssimning finns alltid minst 3 banor (23m) i 50-metersbassängen att tillgå under föreningslivets block på vardagskvällar samt söndagar. Vardagar dagtid finns fler banor då beläggningen från föreningsverksamhet är låg och skolans simundervisning oftast är i undervisningsbassängerna. Under allmänhetens bad på lördagar finns också många banor tillgängliga för motionssim. Bilden nedan illustrerar det scenario då motionssimmare kommer att ha minst antal banor att tillgå.

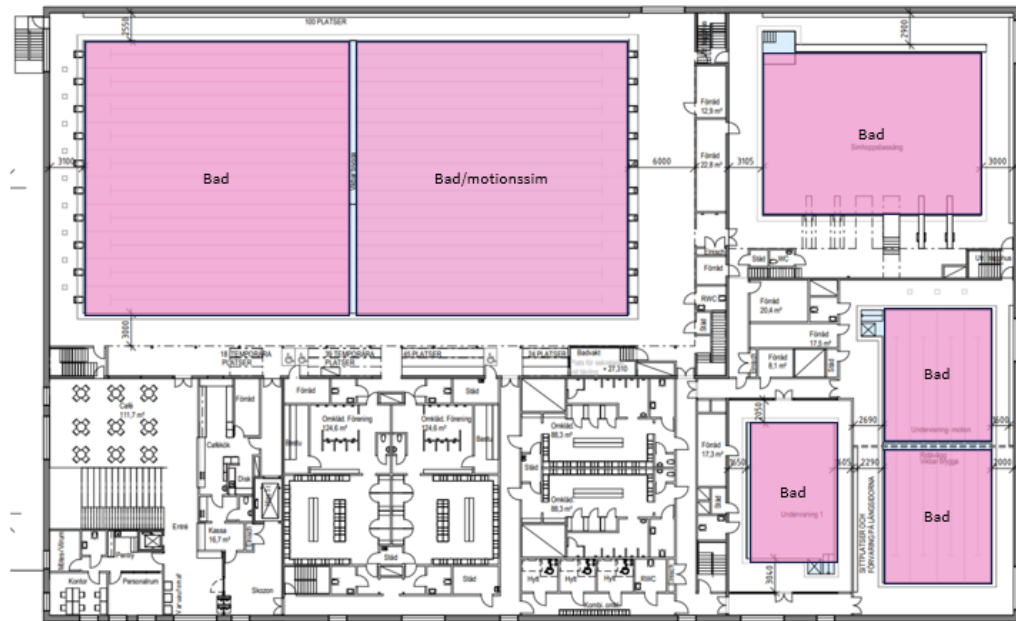
För dem som vill träna rörelseträning i vatten är den lilla undervisningsbassängen mest funktionell. Här kan vissa tider under vardagskvällar öronmärkas för ej föreningsaktiva motionärer som utför denna typ av träning. Detta behöver i så fall tas i beaktande i fastställandet av fördelningsprinciperna. Förslagsvis läggs dessa tider efter 20.00 då föreningsbokningar för barn och ungdomsverksamhet generellt minskar.



Förslag på tilldelning av banor för motionssim på vardagar 16.00-22.00 samt söndagar 08.00-19.00

## 5.4 Allmänhetens bad (AB)

Allmänhetens bad innefattar allmänhet som vill nyttja anläggningen för bad. Under blocket för allmänhetens bad är samtliga bassänger bokade för det ändamålet och ingen organiserad föreningsverksamhet pågår. Inriktningen är att detta block förläggs till lördagar 10.00-19.00. Vid allmänhetens bad krävs att barn under 12 år, oavsett simkunnsighet ska ha sällskap av en ombytt och simkunnig vuxen. Bilden nedan illustrerar en möjlig beläggning i respektive bassäng under blocket allmänhetens bad.

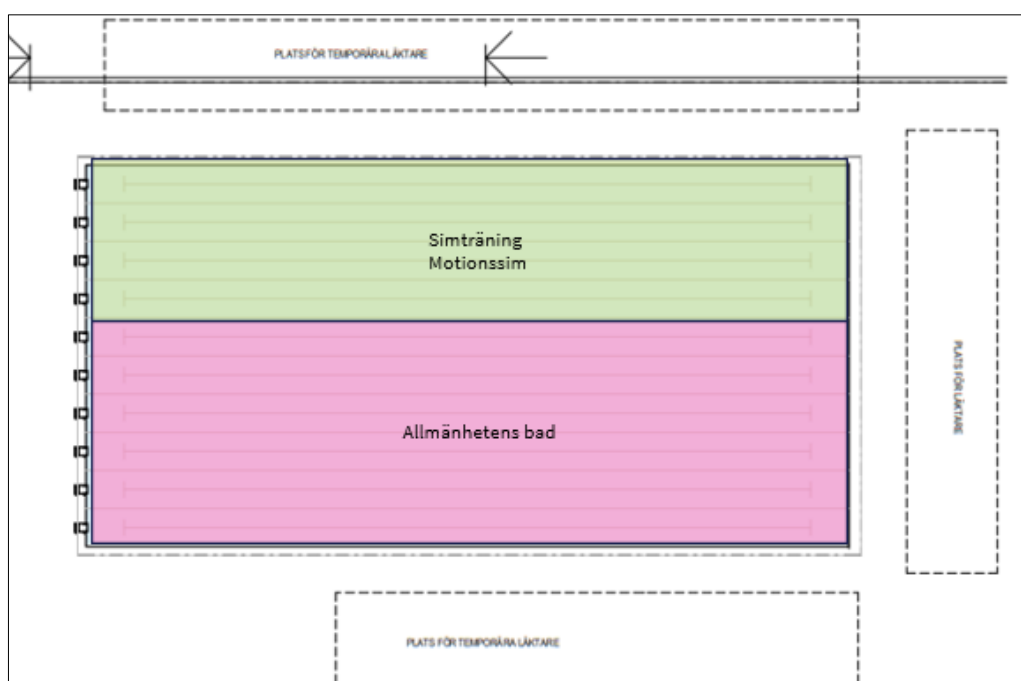


*Förslag på fördelning och beläggning på lördagar 10.00-19.00*

## 5.5 Utomhusbassängen

Alla målgrupper som presenterats ovan bortsett från skolan har ett intresse av att under sommarmånaderna ha tillgång till 50-meterbassängen utomhus. För att detta ska vara möjligt krävs att denna bassäng samnyttjas. Samnyttjandet behöver ske i ordnade former där en tydlig riktning bör finnas gällande vilka målgrupper som kan vara i bassängen samtidigt och hur fördelningen ska se ut. En möjlig utformning är att bassängen delas mellan simträning/motionssim och allmänhetens bad.

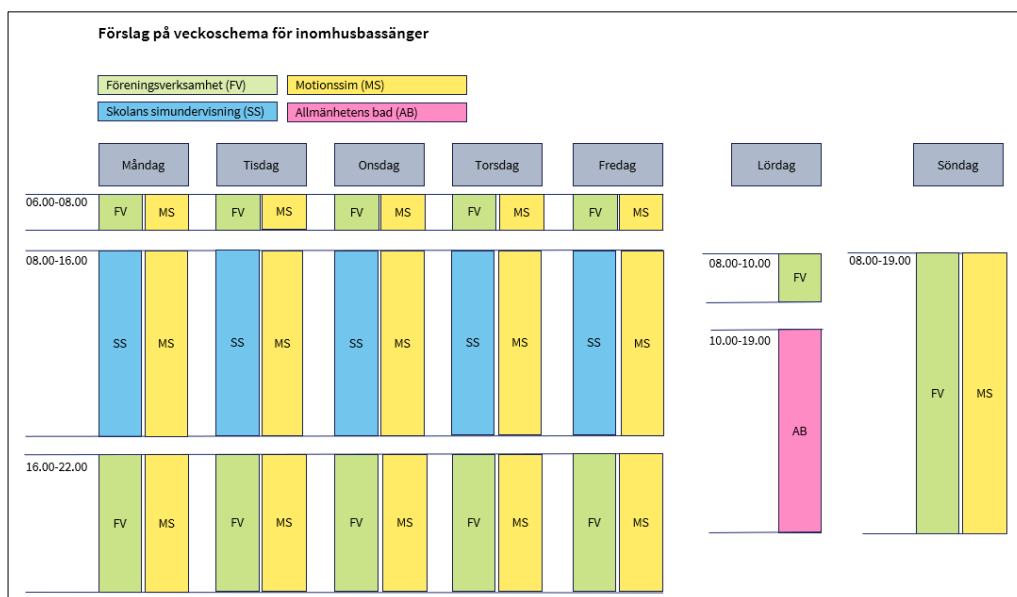
Fördelningen i yta kan variera under olika perioder utifrån behov. Bilden nedan illustrerar hur en uppdelning skulle kunna se ut. I det fortsatta arbetet ska det utredas vilken uppdelning av bassängen som är mest funktionell. I händelse av simtävling eller träningsläger kan hela bassängen tas i anspråk för det ändamålet under exempelvis en dag eller en helg. Vid bad i utomhusbassängen krävs att barn under 12 år, oavsett simkunnighet ska ha sällskap av en ombytt och simkunnig vuxen.



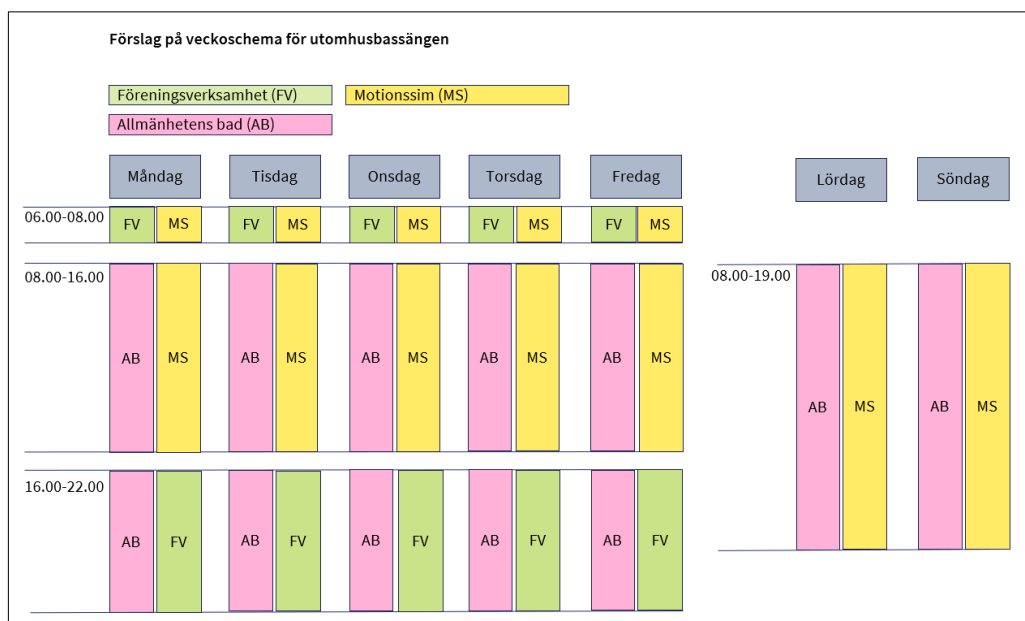
Förslag på fördelning och beläggning av utomhusbassängen.

## 5.6 Veckoschema

Med de nu presenterade målgrupperna och blocken som utgångspunkt har arbetsgruppen sammanställt ett förslag till veckoschema för bassängerna inomhus samt utomhusbassängen. Veckoschemat ger en överblick hur en vecka skulle kunna se ut i anläggningen. Tider och block kommer att kunna flyttas och ändras när anläggningen är tagen i bruk om bedömningen är att så krävs. Undantag från schemat kommer också att krävas i händelse av att hela eller delar av anläggningen är uppbokad för simtävling eller andra arrangemang.



Förslag på veckoschema för inomhusbassängerna.



Förslag på veckoschema utomhusbassängen.

## 5.7 Bokningsfunktionen

Bassängerna i anläggningen ska vara bokningsbara för föreningslivet till markeringsavgift. Idrotts- och fritidsnämnden behöver säkerställa att det finns en bokningsfunktion. Just nu är inriktningen att nämnden köper den tjänsten av UKAF. Då UKAF redan idag sköter den löpande bokningen på andra anläggningar på uppdrag av nämnden så blir detta endast som ett tillägg till det befintliga uppdraget.

För att UKAF ska kunna åta sig uppdraget behöver idrotts- och fritidsnämnden besluta om vilka fördelningsprinciper som ska gälla under föreningsblocken i anläggningen.

## 6 Viljeinriktning för övriga faciliteter

Utöver anläggningens bassänger finns ett antal faciliteter i anläggningen som kräver en viljeriktning. Vad är ambitionen med funktionen och krävs det någon löpande drift och bemanning? I detta kapitel listas dessa funktioner och ett förslag till viljeriktning ges för respektive funktion.

### 6.1 Café

Enligt funktionsprogrammet så ska ett café finnas i anläggningen. Avsikten med caféet är att kunna ge föreningarna en möjlighet att bedriva försäljning i samband med tävlingar, läger och andra evenemang. Caféet kan således likställas med vad som i kommunens andra anläggningar benämns som föreningskiosk. En förening bokar caféet under de dagar eller tider som evenemanget pågår till en taxa som är fastslagen av idrotts- och fritidsnämnden. I caféet finns tillgång till vatten, mikrovågsugn, kyl och frys. Det planeras även för en öppen yta med bord och stolar i anslutning i caféet. På ytan kan exempelvis föreningsaktiva äta ett mellanmål och utbildningsförvaltningen kan samla sina elever för att äta sin medhavda lunch.

Under allmänhetens bad i utomhusbassängen kan någon form av bemannad försäljning vara motiverad. Tanken då är att ett temporärt serveringskoncept, som exempelvis en foodtruck, placeras i anslutning till utomhusbassängen. Projektet förbereder för detta genom att dra fram el och vatten till lämplig plats. Upplåtelse av försäljningsytor bör ske på marknadsmässiga villkor.

Även under allmänhetens bad inomhus på helgerna kan bemannad försäljning vara motiverad beroende på besöksantal och efterfrågan.

Om försäljning till allmänheten är motiverad är viljeriktningen att idrotts- och fritidsnämnden uppdrar detta till UKAF. Om UKAF ska sköta detta i egen regi eller uppdra till extern aktör, vilket även kan vara föreningar, att sköta detta behöver utredas. Om en extern aktör är aktuellt så behöver lagen om offentlig upphandling beaktas beroende på värdet av uppdraget.

Under de dagar och tider då caféet inte är bemannat finns möjlighet att ställa varuautomater i entréhallen eller i anslutning till caféet för att erbjuda föreningsaktiva och övriga besökare någonting att äta eller dricka.

## 6.2 Reception

I entréhallen finns en mindre reception. Tanken är att denna ska kunna vara bemannad utefter behov. För närvarande är bedömningen att störst behov av bemanning förväntas att vara i samband med allmänhetens bad och vid skolans simundervisning.

När det är föreningsverksamhet är bedömningen att det inte krävs bemanning av receptionen i samma omfattning. Föreningarna förväntas ha en god kännedom om anläggningen. De kommer på egen hand kunna ta sig in och ut ur anläggningen via det digitala låssystemet. En ambition är också att de som motions-simmar eller utövar rörelseträning på regelbunden basis också ska kunna teckna någon form av abonnemang eller betala inträde via mobilapp. Denna lösning skulle göra det möjligt att gå in och ut ur anläggningen på egen hand. Projektet undersöker vilka möjliga lösningar som finns för detta.

## 6.3 Städ

Anläggningen kommer att behöva städas varje dag. Driftpersonalen på Fyrishov rekommenderar att detta städ utförs av en upphandlad städfirma. Det mer vardagliga städet dvs att ”plocka” och hålla efter under dagtid sköts av de badvärdar som arbetar i anläggningen.

## 6.4 Torrträningslokal

Torrträningslokalen är avsedd för träning och övningar som inte involverar vatten. Den ska vara bokningsbar till markeringsavgift och användas för balansträning, uppvärmning, fysträning, hoppträning, stretching och rörlighetsträning. Lokalen anpassas med fast inredning i form av ribbstolar, spegelvägg samt krokar i taket. Golvet anpassas utefter att det både ska vara möjligt med hoppträning och fria vikter så som kettlebells. Utöver den fasta utrustningen så tillhandahåller idrotts- och fritidsnämnden lös utrustning i form av tjockmatta och airtrack. All övrig lös utrustning tillhandahålls av föreningarna själva. Denna utrustning kan förvaras i de förrådsytor som planeras i anslutning till torrträningslokalen. Föreningarna hyr förråden enligt beslutad förrådstaxa. Se kapitel 6.6 för mer info.

## 6.5 Konferensrum

Konferensrummet ska vara bokningsbart till markeringsavgift. Det kan nyttjas för möten och sammankomster för upp till 30 personer. Rummet kan bokas och nyttjas av utbildningsförvaltningen för teorigenomgångar i samband med simundervisning. Föreningslivet kan boka rummet för exempelvis föräldramöten eller tävlingskansli vid tävlingar. Rummet utrustas med ett mindre pentry, en whiteboardtavla samt en skärm på ena kortväggen. Typ av stolar och bord anpassas för både klassrumssittning och annan sittning.

## 6.6 Förrådsutrymmen

Idrotts- och fritidsnämnden ansvarar för fördelning och uthyrning av förrådsytorna i simidrottsanläggningen. Målsättningen är att alla föreningar och övriga organisationer som är intresserade kommer att erbjudas att hyra förråd i bassängplan och/eller i bottenplan. Idrotts- och fritidsnämnden fastställde den 13 november 2012, § 114 priset



för hyra av kallförråd till 250 kr/kvm och varmförråd till 400 kr/kvm. Förråden i simidrottsanläggningen kommer att vara varmförråd, vilket innebär att hyresnivån kommer att vara 400 kr/kvm.

Förråden kommer att vara lokaliserade på bassängplan, vid torrträningslokal samt på entréplan. Fördelningen av förråden kommer att ske utifrån riktlinjer för uthyrning av föreningslokaler som beslutades i idrotts- och fritidsnämnden den 11 mars 2019, § 25. Enligt riktlinjerna ska nämnden så långt som det är möjligt tillgodose verksamheternas behov av förrådsutrymmen.

Eftersom förrådsytorna på bassängplan är begränsade, kommer det inte vara möjligt för föreningarna att förvara allt material där. Målsättningen är att det material som är i behov av bassängnära förvaring ska kunna förvaras i förråd på bassängplan. Material som ej är i behov av bassängnära förvaring eller är väldigt skrymmande ska förvaras i entréplan.

Enligt riktlinjerna bör fördelningen av förråd i simidrottsanläggningen även ske enligt följande prioriteringar:

1. Barn och ungdomsverksamhet
2. Verksamheter som kräver mycket och skrymmande utrustning
3. Strävan är att samtliga verksamheter i anläggningen ska ges möjligheter till förrådsutrymme efter bedömt behov

## 6.7 Kanslilokaler

Uppsala simsällskap, Uppsala Simskoleförening och Uppsala simhoppklubb har uttryckt önskemål om att få hyra kanslilokaler i simidrottsanläggningen enligt följande:

- Uppsala simhoppklubb önskar hyra kanslilokaler med en yta på minst 10 kvm. Föreningen har angett att två anställda kommer att nyttja kontoret. Vid vissa tillfällen kommer de att nyttja kontoret samtidigt.
- Uppsala simskoleförening önskar hyra kanslilokaler med en yta på minst 30 kvm. Föreningen har angett att tre anställda kommer att nyttja kontoret. De behöver kunna nyttja kontoret samtidigt.
- Uppsala simsällskap önskar hyra kanslilokaler med en yta på minst 40 - 50 kvm

Uppsala kommun genom idrotts- och fritidsnämnden, har tillgodosett föreningarnas önskemål genom att i projekteringen av simanläggningen planera för föreningslokaler. KIF har kommit fram till att en hyra på mellan 2000 – 2300 kronor per kvadratmeter för lokalerna är skäligt. Kostnader för el och värme ingår i denna hyra. Föreningarna får själva stå för kostnaden för internetabonnemang.

De föreningar som hyr kanslilokaler erbjuds att nyttja de publika toaletterna i entréplan. Föreningarna erbjuds också att nyttja konferensrummet för förvaring och uppvärmning av lunch. Dessa funktioner behöver således inte föreningarna räkna in i de kanslihyror som de hyr.

Ett intentionsavtal för inhyrning av kanslilokalerna tecknas mellan idrotts- och fritidsnämnden och föreningarna innan projektering startar.

## 6.8 Lösa inventarier

Viljeriktningen är att UKAF initialt står för investeringen av alla inventarier och att dessa ingår i den hyra som idrotts- och fritidsnämnden betalar. Detta innebär att nämnden hyr anläggningen fullt utrustad. Idrotts- och fritidsnämnden ansvarar dock för underhåll och utbyten av de inventarier som enligt gränsdragningslistan åligger hyresgästen och som inte är verksamhetsspecifik utrustning som föreningarna tillhandahåller. Vad av den verksamhetsspecifika utrustningen som kommunen ska stå för och vad föreningar och andra aktörer själva ska tillhandahålla behöver utredas och fastslås i dialog mellan parterna. Detta görs efter att gränsdragningslistan mellan UKAF och idrotts- och fritidsnämnden är fastslagen.

## 6.9 Läktare

Enligt programhandlingen har anläggningen en läktarkapacitet på cirka 500 platser. Av dem är cirka 400 platser permanenta och 100 platser temporära. Läktarplatserna är belägna både på bassängplan, och en trappa ovanför bassängen på läktarplan.

Läktare på läktarplan är en torr läktare och angörs via trappa upp från caféet på bassängplan. Besökare kan således gå direkt upp till läktaren för att exempelvis titta på en träning eller tävling utan att passera de våta utrymmena. De fasta läktarplatserna i det våta utrymmet i anslutning till 50-metersbassängen nyttjas i ett vardagsscenario främst av utövare. Dessa läktarplatser passar bra för samlingar, förvaring av väskor mm. Behovet och möjligheten att tillskapa ytterligare läktarplatser behöver utredas under projekteringen i samråd med föreningslivet.

## 7 Viljeriktning för verksamhetsdrift

Med verksamhetsdrift avses drift och skötsel av de funktioner i simidrottsanläggningen som inte är fast inredning. Verksamhetsdrift handlar exempelvis om att bemanna reception, köpa in förbrukningsmaterial eller bottensuga bassänger. Att utföra service på en värmepump eller laga en bassäng som gått sönder är inte verksamhetsdrift utan faller under fastighetsdrift.

I simidrottsanläggningen ansvarar UKAF för fastighetsdriften. Denna drift ingår i den hyra som idrotts- och fritidsnämnden betalar. Idrotts- och fritidsnämnden ansvarar som hyresgäst för att verksamhetsdrift finns i anläggningen på den nivå som krävs för att alla målgrupper ska kunna bedriva ändamålsenlig verksamhet.

Idrotts- och fritidsnämnden fullgör idag sitt ansvar att tillhandahålla verksamhetsdrift genom att antingen via avtal köpa tjänsten av UKAF eller att via avtal köpa tjänsten av den eller de föreningar som nyttjar anläggningen. Vilken av dessa som är aktuella beror på omfattningen och komplexiteten av driftsuppdraget.

Viljeriktningen är att idrotts- och fritidsnämnden uppdrar till UKAF att sköta verksamhetsdriften i simidrottsanläggningen. Motivet till detta är att UKAF idag besitter personal och kompetens som har erfarenhet på området från Fyrishov. Ett annat motiv är att någon upphandling ej krävs om anläggningens drift sköts i kommunens regi. Det kan också finnas samordningsfördelar med att UKAF sköter både fastighetsdrift och verksamhetsdrift på anläggningen. UKAF har i en första dialog på tjänstemannanivå angett att de är villiga att åta sig verksamhetsdriftsuppdraget.

Utifrån denna verksamhetsbeskrivning innefattas följande i det uppdrag som idrotts- och fritidsnämnden uppdrar till UKAF:

- Bemanning i anläggningen
- Städ
- Bokningsfunktion
- Hantering av lösa inventarier
- Löpande vattenprovtagning

Uthyrning av förrådsytor och kanslilokaler föreslås hanteras av idrotts- och fritidsnämnden och således inte ingå i UKAF:s uppdrag.

## 8 Ekonomi

UKAF har tagit fram en kalkyl för vad det skulle innebära i kostnader för idrotts- och fritidsnämnden att köpa verksamhetsdriften enligt ovanstående punkter. Idrotts- och fritidsnämnden behöver äska medel i mål och budget för detta ändamål.

### 8.1 Kostnader för verksamhetsdrift

Löpande kostnader så som förbrukningsmaterial, underhåll och byten av lösa inventarier, administration och övriga kostnader uppskattas till 2 miljoner per år. Personalkostnader i form av badvärdar och städpersonal uppskattas till 5 miljoner per år. Den totala kostanden per år för idrotts- och fritidsnämnden för verksamhetsdrift uppskattas således till 7 miljoner. Under projekteringen kommer fokus att ligga på att hitta smarta tekniska lösningar för att kunna minska på bemanningen och hålla verksamhetsdriftskostnaderna låga. Målsättningen är således att nämndens årliga kostnad för verksamhetsdrift ska bli lägre än 7 miljoner.

### 8.2 Intäkter

Följande intäkter tillfaller idrotts- och fritidsnämnden:

- Hyresintäkter för förrådsytor
- Hyresintäkter för kanslilokaler
- Markeringsavgifter för uthyrning av bassänger och övriga bokningsbara lokaler
- Intäkter från allmänhetens bad

En kalkyl behöver arbetas fram för att få en indikation på intäkternas omfattning. För att kunna ta fram en trovärdig kalkyl behöver nivån på markeringsavgifterna och taxan för allmänhetens bad fastslås. Förvaltningen återkommer till nämnden med ett förslag till prislista.

