

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till idrotts- och fritidsnämnden

Datum:
2022-02-23

Diarienummer:
IFN-2022-00025

Handläggare:
Ewa Wennmark

Svar på skrivelse att utreda framtidens förutsättningar för Uppsalas bandy

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

1. **att** skrivelsen anses besvarad i enlighet med föredragningen.

Ärendet

Oppositionen genom Moderaterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna föreslår genom sitt initiativärende 15 december 2021 att idrotts- och fritidsnämnden ger Uppsala arenor och fastigheter i uppdrag att utreda bandyns förutsättningar inklusive bandyhall.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektivet har inte specifikt beaktats i detta ärende utan hänvisas till tidigare beslut IFN-2016-0159 §7, IFN-2016-0159 §56 och IFN-2020-00190 §88.

Föredragning

Bandyn i Uppsala har varit föremål för diskussion i omgångar där ett särskilt fokus lagts på frågor om isen ska vara inomhus eller utomhus.

Kommunfullmäktige gav i november 2015 nämnden i uppdrag att gemensamt med Uppsala kommun Sport och rekreationsfastigheter AB utreda om bandyn ska vara utomhus eller inomhus och vart den ska lokaliseras. En utredning genomfördes och i

maj 2016 gjordes en muntlig redovisning för kommunstyrelsen på de alternativ som utredningen kom fram till, men något ställningstagande togs aldrig.

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade den 25 januari 2017 **bilaga 2** att bandy på elitnivå ska fortsätta att spelas på ett upprustat Studenternas enligt de alternativ som presenterades i utredningen. Nämnden beslutade i samma ärende att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att planera för genomförandet av förslaget alternativ och återkomma med en precisering av investering, hyra och tidsplan.

Efter fortsatt utredning och dialog med bandyförningarna beslutade idrotts- och fritidsnämnden den 25 april 2018 **bilaga 3** att utvecklingen av isbanorna på Studenternas skulle ske i två etapper och att förvaltningen skulle återkomma till nämnden med förslag på utförande, inklusive ekonomisk beräkning för etapp två.

I uppdraget med att ta fram förslag på utförande av etapp två gjorde förvaltningen ytterligare utredning i dialog med bandyförningarna. Utredningen har tagit hänsyn till både bredd- och elitbandyns behov. Nämnden beslutade den 19 oktober 2020, **bilaga 4** att:

- Renovering av fasaden på befintlig huvudläktare för att skapa ett trivsammare och mer välkomnande intryck
- Åtgärder kopplade till bandyläktarens konstruktiva status
- Tillpassning av vissa funktioner invändigt i huvudläktaren
- Tillpassning av gamla teknikbyggnaden till förvaringsutrymme bland annat för sommaraktiviteter på isbana B

Med dessa tillpassningar bedömdes att arenan i tillräcklig grad uppfyller de behov som föreningarna, bandyfinalen och allmänheten har i dagsläget. Tillpassningarna för etapp två uppskattas ha en investeringsvolym på 12 miljoner kronor.

Så som framgick i dialoger med föreningarna under den senaste utredningen är det viktigaste att antalet isytor inte minskar utan snarare på längre sikt utökas. Behovet av nya isytor utom- eller inomhus på längre sikt planeras in i ordinarie arbete med lokalförsörjningsplanen. Anges nya krav från förbunds nivå kan ärendet aktualiseras.

Under nämndsmanträde den 24 januari 2022 kom återigen frågan om inomhusarena för bandyn upp då UKAF redovisade kostnaderna för att hålla isen i drift tidigt på bandysäsongen.

Ett allt osäkrare klimatläge gör att isläggning redan i oktober är svårt och energikrävande vilket leder till höga kostnader och negativ påverkan på miljön. Osäkerheten kring datum för isläggning påverkar även föreningar som i sista stund kan behöva ställa in träningar. Förslagsvis senareläggs datumet för ispremiär på Studenternas till den 1 november och föreningar hänvisas till att förlägga all försäsongsträning fram till 1 november i Recoverhallen och det vore också en stor fördel om Sirius bandy kunde förlägga sin första match borta.

Utifrån tidigare utredningar och beslut som presenteras med bilagor i detta ärende bedöms det inte aktuellt att göra ytterligare utredningar kring Uppsalas bandy.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 23 februari 2022
- Bilaga 1: Initiativärende om att utreda framtidens förutsättningar för Uppsalas bandy
- Bilaga 2: Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag – IFN-2016-0159 §7
- Bilaga 3: Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag inkl. rapport- IFN-2016-0159 §56
- Bilaga 4: Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag inkl. utredning – IFN-2020-00190 §88

Stadsbyggnadsförvaltningen

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Initiativ att utreda framtidens förutsättningar för Uppsalas bandy

Bandy är den sport som Uppsala historiskt är mest förknippad med. Finalerna på studenternas är i människors medvetande en lika integrerad del av varumärket Uppsala som OD, Universitetet, slottet, Pelle Svanslös och domkyrkan. Bandy spelas numera- i allt väsentligt- sedan några decennier tillbaka inomhus. Av elitlagen är det bara tre städer som fortfarande enbart erbjuder utomhusspel. Orsaken till detta är flera- dels de uppenbart sportsliga att slippa tävla i regn, kyla, blåst och snö. Men lika viktigt är att en konstfrusen bana inomhus kan användas fyra gånger så mycket för bredd och motionsidrott. Till detta kommer miljöhänsyn där det krävs stora mängder energi för att upprätthålla en konstfrusen yta utomhus som är 65 meter bred och 110 meter lång.

Uppsala har valt att gå motsatt väg mot alla andra och fortsätta investera i en isyta utomhus på Studenternas. Mätning mitten av månaden oktober - november 2021 visar att det under mätperioden krävdes 0,5 miljoner kilowatt el. Detta är tveksamt- både ekonomiskt och miljömässigt.

Frågan om bandyns framtida förutsättningar måste nu- inom ramen för det nybildade sportfastighetsbolaget- grundligt utredas. Frågor som behöver besvaras är vad is inomhus skulle kosta i relation till vår nuvarande utomhuslösning. Även om Studenternas är historisk mark för bandy- Sverige för alla bandynostalgiker måste också frågan om alternativ placering- exempelvis på Kölen- övervägas. I det sammanhanget bör också den aktuella frågan om ytterligare en multihall kopplas till projektet då konstfrysning alstrar värme som kan användas på ett klimatsmart sätt för uppvärmning i andra hallar. Området som vid en flytt skulle kunna bli ledigt på studenternas kan exempelvis med fördel exploateras och generera inkomster till Uppsala kommun. Det är mycket viktigt att projektet utreds utifrån förutsättningarna att det inte skall vara budgetpåverkande- utan kunna bära sig kommersiellt.

Vi vill understryka att Uppsala - alliansen idag inte har någon bestämd uppfattning i några av ovannämnda delar. Men vi dock kan konstatera att dagens situation- med låg användargrad och stora kostnader för både ekonomi och miljö- är långt ifrån bra.

Vi föreslår genom detta initiativ att drott- och fritidsnämnden redan nu ta initiativ och ber Sportfastighetsbolaget att utreda frågan i dess helhet. Detta för att ge möjlighet att eventuellt lyfta in projektet i den kommande lokalförsörjningsplanen.

Uppsala den 15 december 2021

Markus Lagerquist (m)

2:e vice ordförande

Marcus Jansson (m)

Ledamot

Mikael Eriksson (c)

Ledamot

Torkel Kjösner (kd)

Ledamot

Handläggare
Malmberg Jan

Datum
2016-11-15
Rev 2017-01-18

Diarienummer
IFN-2016-0159

Idrott- och fritidsnämnden

Arena för elitbandy

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

att bandy på elitnivå ska spelas på ett upprustat Studenternas enligt alternativ 1 och föredragning i ärendet, och

att uppdra till Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB att planera för genomförande av förslaget alternativ och återkomma med en precisering av investering, hyra och tidsplan.

Ärendet

Frågan om var och i vilken anläggning elitbandy ska spelas i Uppsala har varit föremål för beredning i flera omgångar. Kommunfullmäktige beslutade den 3 november 2015:

att uppdra till idrotts-och fritidsnämnden att i samverkan med Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB utreda var arena för bandy på elitnivå, utom- eller inomhus, fortsatt ska lokaliseras samt

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2016.

Idrotts- och fritidsnämnden (IFN), i samspel med Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (bolaget), tog fram ett antal alternativ som underlag för kommande ställningstagande. Dessa alternativ redovisades muntligen i maj 2016 för kommunstyrelsen men något ställningstagande gjordes aldrig.

I nu aktuellt ärende rekapituleras förslagen samt lämnas förslag på ställningstagande från Idrotts- och fritidsnämndens sida.

Föredragning

IFN har i avtal med bolaget preciserat utredningsuppdraget till följande alternativ:

- 1 Elitspel på ett rustat Studenternas IP med ispister i betong i befintligt läge
- 2 Elitspel på Studenternas där ispister med läktare och omklädningsrum byggs i nytt läge och ispisterna läggs i betong för att möjliggöra sommaranvändning
- 3 Elitspel i Gränby genom ombyggnad av Relitahallen till matcharena inkluderande en breddlösning på Studenternas.

I alternativ 1 ingår två ispister på Studenternas, byte av kylanläggning med rörbädd och i samband därmed anläggande av betongpist för ökad sommaranvändning.

I alternativ 2 ingår en ny huvudläktare i läge mot Sjukhusvägen på Studenternas samt en upprustad och något flyttad breddbana med rörbädden i betong.

I alternativ 3 har här relaterats till en ombyggnad av Relitahallen med en publikkapacitet om 2500 åskådare. Vid ombyggnationerna på Studenternas ingår att ispisterna läggs om till att vara i betong för att medge användning sommartid.

Investeringen, den resulterande årshyran samt ökning av årshyra från dagens nivå för vardera alternativet bedömdes vara:

- Alt 1: investering 39 mnkr, årshyra 8,3 mnkr, ökad hyra från idag 1,4 mnkr
- Alt 2: investering 127 mnkr, årshyra 14,4 mnkr, ökad hyra från idag 7,5 mnkr
- Alt 3: investering 175 mnkr, årshyra 22,6 mnkr, ökad hyra från idag 8,8 mnkr

Utredningen visar att det är tekniskt möjligt att göra en ombyggnation av Relitahallen som medger elitseriespel där. En sådan ombyggnation ger dock begränsade möjligheter till att skapa en fullvärdig inomhusarena som följd av den konstruktion nuvarande hall har. Sikten från läktarsektionerna begränsar antalet personer som kan tas in vid matcher samtidigt som hallen kommer att fortsatt vara en kall hall där endast ytorna i den östra läktaren blir varma. Sammantaget finns en stor osäkerhet kring om det kommer att bli en bra arena vilken, om den byggs, kommer att behöva fungera som elitarenan för överskådlig tid.

De två alternativen på Studenternas är bandyspelsmässigt i stort likvärdiga. Fördelarna med alternativ 2 är huvudsakligen publikmässiga där den nya läktaren ser mera tilltalande ut i området, hamnar i linje med fotbollsarenans nya huvudläktare och får bekvämare faciliteter. Förslaget att investera ytterligare 88 mnkr över de 39 som bevarandevalternativet innehåller blir dock svårt att motivera.

I bevarandevalternativet finns en problematik knuten till att planernas läge kan påverkas negativt av den förändring av Ulleråkersvägen som måste göras när förbindelse ska skapas över Fyrisån i Kungsängesplanadens förlängning. Anpassningsåtgärder för en annan dragnings av Ulleråkersvägen medför att den södra ispisten måste minskas till ytan med ca hälften, belysningsmaster behöver flyttas, skelettläktare rivas samt nya stängsel och bollnät

sättas upp mm. Den mera exakta konsekvensen, praktiskt och kostnadsmässigt, måste därför belysas särskilt innan detta alternativ kan realiserats. Detta ingår i det uppdrag som nämnden föreslås ge till bolaget.

Sammantaget föreslås genomföra de nödvändiga upprustningarna av Studenternas för fortsatt spel utomhus i befintligt läge. Denna upprustning medger även möjlighet till att använda arenan sommartid då ispiserna blir i betong. Upprustningen bör genomföras senast under säsongsupphållet 2018 med tanke på den ålderstigna kylanläggningens sviktande kapacitet.

I detta alternativ ska även prövas hur anläggningen på Studenternas kan göras mer tillgänglig främst sommartid då området behöver vara en del av det samlade park- och rekreationsstråket längs Fyrisån. En del i tillgängligheten löses genom att lägga ispiserna i betong varigenom de kan användas för aktiviteter och klädes in med utrustning under den tid de inte ska vara isbelagda. En ytterligare åtgärd är att de arenaavgränsningar som behöver finnas vid elitspel på arenan vintertid kan avvecklas/demonteras då arenan inte används som matcharena. Dessa två åtgärder, ispist i betong och flexibel arenaavgränsare, skapar en mer inkluderande och välkomnande plats för motion och rekreation.

I samband med åtgärderna vid Studenternas ska särskilt prövas om ytterligare förrådsutrymmen kan skapas för att göra det möjligt att förvara personlig träningsutrustning vid arenan. Genom att sådan utrustning kan förvaras vid anläggningen minskar behovet av att transportera utrustning mellan bostad och anläggningen varvid behovet av biltransport till och från anläggningen för träning minskar.

Ekonomiska konsekvenser

Upprustningen omfattar nya ispisar i betong, utbyte av kylanläggning (en åtgärd som måste göras oavsett val av alternativ) samt en upprustning av läktarbyggnaden med dess faciliteter för spelare, funktionärer, publik och övriga användare. Investeringsutgiften för detta är beräknad till 39 mnkr i 2015 års prisläge och den hyran som faller på idrotts- och fritidsnämnden har beräknats till 8,3 mnkr per år vilket är en ökning med 1,4 mnkr från dagens hyra. I den nivån ingår dock inte anpassningsåtgärder som blir nödvändiga vid en ny dragning av Ulleråkersvägen då dessa rimligen ska belasta vägprojektet.

Investeringsmedel för alternativ 3 finns upptagna i nu liggande förslag till Mål och Budget. Det föreslagna alternativet har en lägre investeringsnivå varför det ryms inom anvisade investeringsramar för bolaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Jan Malmberg
Avdelningschef Idrott och Fritid

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-01-25

§ 7

Arena för elitbandy
IFN-2016-0159
Beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

- att** bandy på elitnivå ska spelas på ett upprustat Studenternas enligt alternativ 1 och föredragning i ärendet, och
- att** uppdra till Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB att planera för genomförande av förslaget alternativ och återkomma med en precisering av investering, hyra och tidsplan.

Ärendet

Förslag till skrivelse föreligger 2017-01-18 från förvaltningen.

Frågan om var och i vilken anläggning elitbandy ska spelas i Uppsala har varit föremål för beredning i flera omgångar. Kommunfullmäktige beslutade den 3 november 2015:

att uppdra till idrotts-och fritidsnämnden att i samverkan med Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB utreda var arena för bandy på elitnivå, utom- eller inomhus, fortsatt ska lokaliseras samt

att uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen senast den 31 mars 2016.

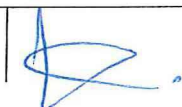
Idrotts- och fritidsnämnden (IFN), i samspel med Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (bolaget), tog fram ett antal alternativ som underlag för kommande ställningstagande. Dessa alternativ redovisades muntligen i maj 2016 för kommunstyrelsen men något ställningstagande gjordes aldrig.

I nu aktuellt ärende rekapituleras förslagen samt lämnas förslag på ställningstagande från Idrotts- och fritidsnämndens sida.

Expedieras till

Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Handläggare
Larsson Sten

Datum
2018-03-29

Diarienummer
IFN-2016-0159

Idrott- och fritidsnämnden

Arena för elitbandy

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

- att** utvecklingen av isbanorna på Studenternas ska ske i två etapper,
- att** etapp ett ska utföras i enlighet med ärendets **bilaga 2**
- att** hyreskostnaden för etapp ett på 4 250 000 kronor ska inarbetas i nämndens budget från 2020,
- att** uppdra till förvaltningen att utrusta ispisterna för sommaraktiviteter i enlighet med vad som framgår av ärendet, och
- att** uppdra till förvaltningen att återkomma med förslag på utförande, inklusive ekonomisk redovisning, av etapp två av Studenternas isbanor.

Sammanfattning

Uppsala kommun redovisar i **bilaga 1** nämndens uppdrag om elitarena för bandy. Förvaltningen föreslår en helhetslösning för upprustning av Studenternas vinterarena som genomförs etappvis. Etapp ett beskrivs i **bilaga 2** och färdigställs 2020, därefter inleds etapp två. Den nya sträckningen av Ulleråkersvägen, liksom den nya fotbollsarenan anger förutsättningar för vinterarenan och behöver stå klara innan den sista etappen kan genomföras och hela Studenternas IP är färdigbyggd. Förvaltningen återkommer till nämnden med förslag på utförande, inklusive ekonomisk beräkning för etapp två.

Ärendet

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade den 25 januari 2017, § 7 att bandy på elitnivå ska fortsätta att spelas på ett upprustat Studenternas enligt ett av de alternativ som presenterades i utredningen om elitbandyns fortsatta lokalisering som kommunfullmäktige gett i gemensamt uppdrag till idrotts- och fritidsnämnden och Uppsala kommun Sport-och rekreativfastigheter AB.

Nämnden beslutade samtidigt att uppdra till Uppsala kommun Sport-och rekreativfastigheter AB (Sportfastigheter) att planera för genomförande av föreslaget alternativ och återkomma med en precisering av investering, hyra och tidsplan

Av ärendet i IFN framgick problematiken som är knuten till en ny dragning av Ulleråkersvägen som medför att ytan för den södra ispisten måste minskas, belysningsmaster behöver flyttas, skelettläktare rivs samt nya stängsel och bollnät sätts upp mm. Vidare att den mera exakta konsekvensen, praktiskt och kostnadsmässigt, måste därför belysas särskilt innan detta alternativ kan realiseras. Detta ingår i det uppdrag som nämnden gett till Sportfastigheter.

Sportfastigheter redovisar nämndens uppdrag i **bilaga 1**.

Förvaltningens förslag

Sportfastigheters rapport har lett till att ytterligare en lösning, enligt **bilaga 2**, har kunnat identifieras genom en etappvis förskjutning österut av bandybanornas läge och att den nu befintliga huvudläktaren rivs och ersätts med en ny läktare belägen på västra sidan av bana A. Befintliga belysningsmaster flyttas och en ny teknikbyggnad och nytt ismaskinsgarage uppförs. Genom att ispisterna gjuts i betong blir det också möjligt att använda ytorna till aktiviteter året runt. Förslaget innebär att utvecklingen sker i två etapper. En ny dragning av Ulleråkersvägen och den nya fotbollsarenan anger förutsättningar och behöver vara klara innan andra etappen kan färdigställas.

Fördelarna är att:

- vi slutligen får en helhetslösning som innebär att isidrotterna, som framförallt är bandy, allmänhetens åkning och hastighetsåkning på skridskor, kan bedrivas i nuvarande omfattning
- bristerna i kylsystemet blir åtgärdat
- södra banan ställs i ordning för att möjliggöra sommaraktiviteter fr.o.m. 2019
- elitbandyn kan genomföras på Studenternas under hela perioden
- fotbollsbygget och vägbygget har hunnit färdigställas innan ytterligare byggnation sker på bandyområdet
- isarna efter detta hamnar i rak fil, vilket betyder att 400 meters rundbana kan skapas
- huvudläktare rivs efter 2020 och bana A flyttas och gjuts i betong

Förslaget med att bygga i etapper kan innebära att:

- del av rörbädden för bana A kan komma att rivs upp vid en kommande ingjutning
- belysningsmaster kan eventuellt behöva flyttas två gånger

Plan för utveckling av vinterdelen på Studenternas IP

Åtgärd	Etapp	Tidplan
Ny byggnad för kylanläggningen	1	höst 2018 - vår 2019
Bana B parallellförflyttas österut till nytt permanent läge	1	efter SM finalen 2019
En ny rörbädd läggs i både Bana A och Bana B, men gjuts bara in i betong på bana B	1	april - september 2019
Nytt ismaskingarage byggs	1	april – augusti 2019
Isarna förbereds för drifttagning	1	september 2019
Bandytorget bakom huvudläktaren ställs i ordning	1	augusti 2018 - 2020
Befintliga huvudläktaren rivs, bana A flyttas österut till nytt läge och gjuts i betong. Ny huvudläktare byggs på västra sidan om bana A.	2	efter 2020

Föreningsinformation

Den 19 december hölls ett informationsmöte med föreningar med verksamhet på Studenternas isbanor. Föreningarnas gemensamma åsikt är att den nya dragningen av Ulleråkersvägen med en minskning av området för isbanor och arenan får stor negativ påverkan på verksamheten. Storleken på bana B är en viktig fråga för bandyförningarna och bandysportens möjligheter att bedriva verksamhet på alla nivåer. Inte minst för Bandykul och deltagarnas vidare utveckling inom bandysporten. Om 400-meters ovalbanan försvinner innebär det stor negativ påverkan på såväl tävlingsåkare som motionärer och långfärdsåkare. Synpunkter från föreningarna har inarbetats i förvaltningens förslag.

Drift

Det minskade arenaområdet påverkar isskötseln. Framkomligheten för driftfordon förändras då området mellan vägen och isbanorna, som idag används som tillfälligt snöupplag, minskas. Ismaskiner och andra driftfordon måste använda ytan som är kvar mellan vägen och isarna för säkra transporter för att nå ett nytt, snöupplag söder om banorna.

Ökad trafik på nya leden innebär svårigheter för in- och utfarter till arenaområdet för driftfordon och besökare vilket bedöms komma att kräva trafikreglerad angöring till området.

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för verksamhetsdriften bli följande:

- Fler transporter till Kap, där snö och isskrap kan användas till skidspår,
- Behov av trafikreglering för att möjliggöra utfart från området i tät trafik
- Längre transporttider till följd av ökad trafik.
- Ökad driftkostnad för maskiner, fordon och personal för att klara snöhanteringen.
- Mindre arbetsyta innebär att fordonsrörelser sker närmare verksamhetsutövare som befinner sig på isarna, vilket kräver byggtkniska åtgärder för att minska olycksrisker.

Sommaranvändning

Ingjutning av ispisterna i betong innebär att en stor och centralt belägen yta i staden, som hittills varit oanvänd större delen av året, nu blir användbar året runt. Mobila ytbeläggningar och installationer utanför is-säsongen ger stor potential att skapa en spännande mötesplats för idrott och fritid. Nämnden kan iordningställa ytan för spontana aktiviteter med exempelvis konstgräs och andra ytbeläggningar och olika mobila installationer. Sannolikt kommer det även att uppstå efterfrågan på arrangerade aktiviteter och bokning av hela eller delar av anläggningen. Exempel på det senare kan vara evenemang av olika slag eller medlemsaktiviteter hos föreningar.

Nämnden har ansvar för investeringar i mobil utrustning för sommaranvändning. Med tanke på att nämndens investeringsutrymme är begränsat och att detta är en hittills oprövad verksamhet föreslås att förvaltningen får nämndens uppdrag att stegvis utveckla sommarverksamheten i dialog med tänkbara brukargrupper.

Ekonomiska konsekvenser avseende etapp 1

I den totala investeringen, utöver den volym som ger nämnden ökad hyreskostnad, uppger Sportfastigheter en investeringsvolym på 47,7 miljoner till följd av en ny dragning av Ulleråkersvägen. Idag är det inte helt klarlagt hur den ska fördelas mellan nämnderna.

Etapp 1 innebär följande ekonomiska konsekvens.

Etapp 1	IFN hyra / drift tkr	Beräknad investering tkr
Etapp 1 inklusive körbar betongpist bana B	3 950	45 550
Förändrad driftkostnad	300	0
Beräknad väggenererad investering	Ej fördelad	47 700
Sportfastigheters underhållsinvestering	0	19 250
Summa, nämndens ökade kostnad per år	4 250 + okänd del av väggenererad investering	113 200

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom
Förvaltningsdirektör

- Bilagor:**
1. Rapport – Arena för elitbandy. Sportfastigheter
 2. Konsekvensbeskrivning av etappindelning. Sportfastigheter

Handläggare
Conny Niklasson
Eva Sterte

Datum
2018-02-20

Diarienummer
IFN-2016-0159
SRB-2017-0114

Stadsbyggnadsförvaltningen
Idrott-och fritid

Rapport uppdrag - Arena för elitbandy

Bakgrund

Frågan om var och i vilken anläggning elitbandy ska spelas i Uppsala har varit föremål för beredning i flera omgångar. Idrotts-och fritidsnämnden (IFN) i samspel med Uppsala kommun Sport-och rekreativfastigheter AB tog våren 2016 fram ett antal alternativ som redovisades muntligt i maj för kommunstyrelsen, men något ställningstagande togs aldrig.

I ärende till IFN (IFN-2016-0159) lägger förvaltningen fram ett förslag till beslut som antas av IFN. Beslutet grundas på föredragningen för KS i maj 2016, och då redovisade konsekvenser och kostnader för tre olika alternativa lokaliseringar av elitbandyn.

IFN beslutade i januari 2017

att bandy på elitnivå ska spelas på ett upprustat Studenternas enligt alternativ 1 och föredragning i ärendet, och

att uppdraga till Uppsala kommun Sport-och rekreativfastigheter AB att planera för genomförande av förslaget och återkomma med precisering av investering, hyra och tidplan.

Under våren 2017 har projektering pågått av fotbollsarenan strax norr om bandyanläggningen. Detaljplanen antogs sista veckan i juni 2017, och först därmed hade dispositionen av kringliggande ytor, infrastruktur, parkering, gc -vägar, infarter mm för området lagts fast. Under sommaren 2017 kom besked från Länsstyrelsen avseende dispensansökan för en bro över Fyrisån i Kungsängsesplanadens förlängning, samt därmed en ny dragning av Ulleråkersvägen. Båda dessa beslut påverkar den möjliga placeringen och utvecklingen av bandyanläggningen, vilket gör att en mera precis placering av isar och läktare kunnat definieras efter sommaren.

Ur föredragningen i ärendet framgår att man valt det sk bevarandevalternativet på nuvarande bandyområde på Studenternas, men är medveten om att det finns en problematik knuten till att planernas läge kan påverkas negativt av den förändring av Ulleråkersvägen som man förutspå kunde komma. Uppskattningen då var att *den södra ispisten måste minska till ytan med ca hälften, belysningsmaster flyttas, skelettläktare rivas samt nya stängsel och bollnät sättas upp mm . Den mera exakta konsekvensen, praktiskt och kostnadsmässigt, måste därför belysas särskilt innan detta alternativ kan realiseras.*

Ur föredragningen framgår vidare

att denna upprustning medger även möjlighet till att använda arenan sommardag då ispisterna blir i betong.

att det ska prövas hur anläggningen på Studenternas kan göras mera tillgänglig främst sommardag, då området behöver vara en del av det samlade park-och rekreativstråket längs Fyrisån.

Uppsala kommun Sport- och rekreativfastigheter AB, Salagatan 18A, 753 30 Uppsala
Telefon (växel): 018-727 02 00. E-post: info@sportfastigheter.se. Org.nr: 556911-0744

www.sportfastigheter.se



att i samband med åtgärderna på Studenternas särskilt pröva om ytterligare förrådsutrymmen kan skapas för personlig träningsutrustning.

att investeringen som omfattar nya ispister i betong, utbyte av kylanläggning, samt en upprustning av läktarbyggnaden med dess faciliteter för spelare, funktionärer, publik och övriga användare, är i 2015 års prisläge beräknade till 39 mkr, vilket skulle innebära en årshyra för IFN på 8,3 mkr. I den hyran ingår dock inte anpassningsåtgärder som blir nödvändiga vid en ny dragning av Ulleråkersvägen, då dessa rimligen ska belasta vägprojektet.

Utifrån dessa uppdrag beskrivs nedan konsekvenserna, praktiskt och ekonomisk, för realiserande av det valda upprustningsalternativet av bandyisarna på Studenternas.

Ekonomiska, praktiska och driftsmässiga konsekvenser av redovisade utvecklingsalternativ

Alternativ för isbanors storlek och placering

Ulleråkersvägens nya sträckning, närmare ån, och bredd på vägsektionen innebär stora konsekvenser för hela bandyområdet. Även fotbollsarenans angöring och området direkt söder om fotbollsarenan påverkas.

(Jämför befintliga förhållanden enligt bilaga 1 med bilaga 2 resp. 3)

Nedan beskrivs två alternativa utformningar, som tagits fram i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningens (SBF) för planerat beslut i IFN.

Översiktlig beskrivning av innehåll i respektive alternativ.

Alt B Plan A – norra planen, plan 1 på situationsplanen (bil 2) - behåller nuvarande storlek och förskjuts c a 6 m söderut och hamnar därmed även förskjuten i förhållande till huvudläktaren.

Västra läktarområdet blir starkt begränsat och nya läktare i kilform, kiosk och wc-paket behöver byggas.

Plan B –södra planen, plan 2 på situationsplan (bil 2) - utförs som en 7 spelsplan, då ytan blir för liten för en 11- spelsplan i detta utförande.

Planbelysning flyttas respektive riktas om.

Läktarkapaciteten minskar från c a 4 000 till 1 000, på västra sidan (gäller bägge alternativen).

Alt C Plan A behåller nuvarande storlek och förskjuts c a 6 m söderut och hamnar därmed även förskjuten i förhållande till huvudläktaren. Västra läktarområdet blir starkt begränsat och nya läktare i kilform, kiosk och wc-paket behöver byggas.

Plan B parallell förskjuts i förhållande till A-planen och därmed skapas en möjlighet till att B-planen även fortsättningsvis kan vara en 11 spelsplan.

Ovanstående kräver stora ingrepp som att befintlig byggnad med ismasking garage, verkstad, personalutrymmen etc behöver rivas och ersättas med en ny dito (se bil 3, situationsplan alt C). Väg för räddnings- och servicefordon behöver flyttas till en sträckning längre österut, vilket bl a innebär att del av befintlig teknikbyggnad behöver rivas (se bil 4, skiss rörelsestråk).

Inget av alternativen ovan ger utrymme för en skridskolöparbana i fullstort format.

Däremot kan olika varianter av skridskolöparbanor i annan längd och form rymmas inom tillgänglig isyta.

Verksamhetsdriften påverkas väsentligt av den nya vägen och bortforsling av snö kommer att bli betydligt mer tidsödande. SBF utreder konsekvenser och kostnader.

1 Ny kylanläggning

Befintlig kylanläggning är i sina äldsta delar från 1960 talet och har länge varit i behov av upprustning. Anläggningen har idag inget miljötillstånd, vilket kommer att sökas i samband med nybyggnad.

En ny kylanläggning byggs.

Då tiden mellan issäsongerna är för kort för att hinna bygga ny kylanläggning i befintlig byggnad, behöver en ny teknikbyggnad uppföras. Arbetet kan då påbörjas oberoende av issäsong.

Den nya anläggningen byggs enligt senaste tekniken, där koldioxid används istället för t ex ammoniak.

I kylslingorna i pisterna planeras dock ammoniak användas, vilket med hänsyn till verkningsgrad och hållbarhetssynpunkt bedöms vara det bästa alternativet. Det föreligger dock en risk att tillstånd ej medges pga av det känsliga läget inom inre skyddsområde för vattentäkt. För att få den väsentliga frågan prövad, bör en tillståndsansökan skickas in snarast möjligt.

Om tillstånd ej beviljas för en ammoniakanläggning är koldioxid alternativet även i ispisterna, vilket kräver ett mycket kostsamt rörsystem, 25-50 mkr ytterligare och är mycket tekniskt komplicerat även i övrigt. Denna eventuella kostnad ingår ej i framtagna investeringskostnader.

2 Upprustning av läktarbyggnad

Utredning avseende sättning i den befintliga läktarbyggnaden pågår. En viss sättning har skett under den långa tid läktaren funnits på platsen, men inte medfört några påvisade skador på stomsystem eller spillvattenledningar. Precisionsavvägningar är utförda och kommer kontinuerligt att fortsätta utföras för att få klarhet i eventuell fortsatt sättning.

Statistiskt har det genom utredning konstaterats att byggnaden klarar de laster som byggnaden är konstruerad för.

Avstämning med de verksamma föreningarna har genomförts och de är i stort nöjda med byggnaden. Ordinär renovering och underhåll kommer att utföras i enlighet med underhållsplan.

3 Arenaområdet

Närheten till fotbollsarenan innebär att t ex VIP-lounge i fotbollsarenan kan användas till pre game o d.

Ett nytt entreområde med nya insläpp skapas i norr mot de sk "Södra torget" mellan fotboll och bandy. Bandytorget – öster om läktarbyggnaden – struktureras upp och får en trevligare atmosfär med ny beläggning, nya träd etc.

Området kan användas som funktionärsyta vid fotbollsarrangemang, undantaget den tid då säsongerna går parallellt.

4 In- och utfarter samt parkering

För vardagsbesök och lämning/hämtning kommer den nya infartsvägen mellan fotboll och bandy sannolikt bli den mest frekventerade.

Söder om arenan innebär Ulleråkersvägens sträckning över Fyrissån att mer än hälften av befintlig parkering försvinner närmast bandyarenan.

Tillägg alternativ C:

Då södra delen av bandyområdet blir trångt och trafikeras med servicefordon, kommer besökare från den södra parkeringen troligtvis att behöva gå längs åpromenaden för att sedan passera in på området i höjd med läktarbyggnaden (se bil 4, skiss rörelsestråk).

5 Åtgärder föranledda av ny vägdragning

Den nya vägens sträckning och bredd på vägsektionen skapar stora konsekvenser och gör området mycket trångt. De direkta åtgärder, som vägprojektet genererar ska belasta vägprojektet och en sammanställning av investeringskostnaderna har översänts till Stadsbyggnadsförvaltningen. Alla åtgärder kommer att ske på bolagets fastighet, varför bolaget bör ta investeringen och teckna ett hyresavtal eller annan form av ekonomisk uppgörelse med Gatu och samhällsmiljönämnden.

Vägsträckningen går tvärs över befintlig parkering. 90 talet platser blir kvar direkt söder om området. Övriga platser ersätts förhoppningsvis genom en ny parkering söder om den nya vägen.

Närmast fastighetsgränsen västerut, krävs en barriär samt ett plank för att skärma av mot vägen. I övrigt krävs en ramp in till södra torget, belysningsmaster behöver flyttas, och västra läktarområdet behöver byggas om. Planerad teknikbyggnad kommer att hamna i ett läge långt från fotbollsarenan, vilket skapar betydligt längre kulvertdragningar etc.

Tillägg alternativ C:

För att kunna behålla B-planen, som en 11 spelsplan behöver den parallellförskjutats, vilket skapar konsekvenser och åtgärder även öster om isytan.

Se vidare lista över åtgärder nedan.

Åtgärder, som uppstår oavsett valt isalternativ:

- Ramp till södra torget
- Flytt belysningsmaster
- Justering av befintlig belysning
- Påkörningsskydd, mur
- Avskärmning, plank
- Parkeringsytor
 - ombyggnad yta söder om arenan
 - ersättningsparkerings söder om vägen
- Nya skelettläktare väster inkl ny entré
- Kiosk o wc på västa sidan
- Tillkommande hårdgjorda ytor norr och väster om plan A
- Betydligt ökade kulvertdragningar
- Återställning efter riven isyta, ny upplagsyta väster o söder om plan B
- Stängsel, h = 2m, söder om plan B

Tillägg för alternativ C

- Rivning bef ismaskingarage/persutrymmen + sekreteriat
- Nytt ismaskingarage, verkstad och personalutrymmen
- Skyddsräcken väster om plan B
- Nytt avbytarbås
- Rivning av lågdel på teknikbyggnad samt återställning
- Åtgärder för att flytta elfördelning lågdel
- Rivning skärmtak samt hårdgjord yta öster om B-planen

Utöver ovanstående åtgärder behöver de föreningsägda moduler, som står söder om plan B flyttas eller rivs. Eventuell kostnad för detta är ytterst oklar och finns därför ej med.

Sammanfattning av bedömda kostnader framgår av bilaga 6.

6 Sommaranvändning

Idag har våra ispister haft kylslingor som ligger i en grusbädd. När isen är borttagen är hela ytan därför mycket känslig för belastning, varför en stor yta i det här centrala läget har haft mycket begränsad användning.

Om rörbädden läggs in i betong kan ispisterna utgöra en fantastisk möjlighet för aktiviteter även sommartid. Om betongpisten dessutom utförs tjockare och med mer armering blir den körbar för större fordon. Då kan ytan bli än mer användbar och flexibel, genom att man kan lasta i och ur olika typer av redskap och utrustning direkt från lastbilen.

Eluttag placeras runt om A-planen. Befintliga stängsel har behållits och kompletterats på södra och norra sidan. I redovisade kostnader ingår dagens typ av stängsel, men dessa kan naturligtvis bytas ut senare som en hyresgästanpassning. Bedömningen har gjorts att stängsel erfordras med hänsyn till möjlighet att även sommartid kunna ha avgiftsbelagda aktiviteter eller event på de stora isytorna, samt att av säkerhetsskäl ha möjligheten att nattetid kunna stänga området för att skydda de redskap och aktivitetsskapande utrustning som finns utplacerade. Vidare behövs den södra delen vara avskärmd p g a servicefordon.

Stängsel mot åpromenaden förses med flera större grindar, samt gångvägar in på området.

Grindarna öppnar upp dagtid och kan stå öppna även nattetid om hyresgästen väljer att göra så.

7 Förråd

Befintlig teknikbyggnad byggs om till förråd för sommaraktivitetsyta och/eller förråd för idrotten.

8 Ekonomiska konsekvenser totalt, investering , hyresnivå

Som framgår av inledningen till rapporten, där IFN uppdragsmissiv refereras, var den nu aktuella investeringen, baserad på 1 fullstor plan och en mindre (alt B) nedan kalkylerad till 39 mkr i 2015 års prisnivå. En indexering baserad på Uppsalas kostnadsnivå innebär idag ca 45 mkr. Till den nivån adderas nu åtgärder under rubriken sommaranvändning som då inte fanns med. I alt C räknas på 2 fullstora planer, vilket ökar kostnad för själva rörbädden, viss kapacitet i kylanläggningen och utökad pistyta.

Alt B – 1st 11 spel + 1st 7 spelsplan

Hyresgrundande investering IFN		
Bandy	Investering (kk)	Not
Ny kylinstallation och teknikbyggnad	11 100	50% av investering
Nya ispister	9 900	50% av investering
Tillägg för betong	15 500	Ej körbar
Ombyggnad bandytorg	5 000	
	41 500	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	2 850	
Åtgärder för sommaranvändning		
Tillägg för körbar ispist	5 600	
Grindar och gångvägar mot årum	500	
Eluttag	650	Uttagsboxar runt plan A
Förrådsyta i befintlig teknikbyggnad	800	
	7 550	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	550	

Alt B Totalt Investering 49 050 kkr och hyreskostnad 3 400 kkr

Övriga investeringar

Vägggenerande åtgärder	41 900	
Bolagets egna investeringar - 50% av kylanläggning och ispister (exkl betong) samt teknik byggnad	19 650	

Utöver ovanstående bär kommersiella lokaler samt fotbollsprojektet del av investering gällande kylinstallation samt låg- och högspänning.

Alt C – 2st 11 spelsplaner

Hyresgrundande investering IFN		
Bandy	Investering (kk)	Not
Ny kylinstallation och UC	11 600	50% av investering
Nya ispister	12 300	50% av investering
Tillägg för betong	19 400	Ej körbar
Ombyggnad bandytorg	5 000	
	48 300	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	3 300	
Åtgärder för sommaranvändning		
Tillägg för körbar ispist	7 000	

Grindar och gångvägar mot årum	500	
Eluttag	650	
Förrådsyta i befintlig teknikbyggnad	800	
	8 950	
<i>Bedömd hyreskostnad</i>	650	

Alt C Total investering 57 250 kkr och hyreskostnad 3 950 kkr

Övriga investeringar

Vägggenerande åtgärder	47 700	
Bolagets egna investeringar - 50% av kylanläggning och ispister (exkl betong) samt teknikbyggnad.	19 250	

Utöver ovanstående bär kommersiella lokaler samt fotbollsprojektet del av investering gällande kylinstallation samt låg- och högspänning.

9 Tidplan

Investeringsbeslut och avtal april 2018
 Projektering klart juni 2018
 Upphandlingar klara sep-okt 2018
 Byggstart okt 2018
 Ispister och kylinstallation klart okt 2019
 Hela projektet klart våren 2020

	Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB	1 (3)
	Objekt 133, Studenternas Projekt nr 172022 Projekt Ombyggnad bandyarena	
2018-03-29	H:\Studenternas\Bandyutredning\Tillk alt läktare väster\Arbetsmtrl\Konsekvensbeskrivning huvudläktare västra sidan 201803-29.docx	

Orientering:

Tidigare har ett utredningsunderlag avseende två alternativa lösningar, bägge med befintlig huvudläktare intakt. Skillnaden mellan alternativen var alt 1 = två 11 spelplaner och alt 2 = en 11 spel respektive en 7 spelplan.

Ett tilläggsuppdrag lämnades 2018-03-21 av Stadsbyggnadsförvaltningen med följande innehåll:

Etapp 1

Plan B, södra planen; 11 spel, ny ispist i betong i permanent läge anpassat till kommande läge på plan A.

Plan A, norra planen; 11 spel, ny ispist i grus i nuvarande läge.

VIP-tält och kiosker anordnas på Bandytorget.

I övrigt ingen ändring av övriga förutsättningar för uppdraget.

Etapp 2

I ett senare skede, efter 2020

Riva befintlig huvudläktare.

Riva ispist i grus.

Förskjuta plan A österut och lägga ny ispist i betong i fil med plan B (skridskooval enligt måttboken ska inrymmas på planerna)

Bygga en ny huvudläktare på västra sidan.

Bygga nya skelettläktare på östra sidan.

Beskrivning av tillkommande konsekvenser

Etapp 1:

WC-byggnad på östra sidan rivs o ersätts med en ny byggnad (blir för trångt mellan plan B och wc-byggnad).

Ismaskingarage o vaktmästeri flyttas till västra sidan (innebär komplikationer för verksamhetsdriften).

Isyta utökas pga körväg för ismaskiner samt skridskooval, plan B.

Ny serviceväg och grind byggs på västra sidan för access till ismaskingaraget.

Bandytorget färdigställs lämpligen till en mindre grad då senare rivning av läktarbyggnad och flytt av ispist kommer att påverka markytan.

Kiosk och VIP-tält anordnas på Bandytorget.



	Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB	2 (3)
	Objekt 133, Studenternas Projekt nr 172022 Projekt Ombyggnad bandyarena	
2018-03-29	H:\Studenternas\Bandyutredning\Tillk alt läktare väster\Arbetsmtrl\Konsekvensbeskrivning huvudläktare västra sidan 201803-29.docx	

Etapp 2:

De 3 belyningsmaster som inte flyttas i etapp 1 kan behöva flyttas pga att spelplanen hamnar i ett annat läge.

Ispist behöver rivas och enbart en mindre del material kan återanvändas.

Skelettläktare, plank, kiosk, wc etc på västra sidan demonteras och/eller rivs (förutsatt att de byggs i etapp 1).

Befintlig teknikbyggnad – planerad att byggas om till förråd i etapp 1 - behöver rivas (om plats för utbyggnad av skelettläktare på södra sidan ska finnas)

Under byggtiden, som är 18-24 månader, behöver lokalfunktioner för bredd- och elitidrott lösas med moduler eller andra provisoriska lösningar.

Publikkapacitet i normalscenariot minskar troligtvis från 8 000 till 5 000-6000, beroende av storlek på läktarbyggnad och skelettläktare på östra långsidan.

Skelettläktare på östra sidan får troligtvis inte plats längs hela långsidan utan behöver dras in närmast kortsidorna för att möjliggöra passage för fordon och publikflöden.

En eventuell SM final i bandy kan inte spelas på Studenternas under byggtiden, 1-2 säsonger.

Angöring/ in- o urlastning till läktarbyggnad blir svårare (läge o nivåskillnader)



	Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB	3 (3)
	Objekt 133, Studenternas Projektnr 172022 Projekt Ombyggnad bandyarena	
2018-03-29	H:\Studenternas\Bandyutredning\Tillk alt läktare väster\Arbetsmtrl\Konsekvensbeskrivning huvudläktare västra sidan 201803-29.docx	

Ekonomiska konsekvenser etapp 1 (ifht tidigare lämnat underlag enligt ovan)

<i>Kalkylpost</i>	<i>Investering (kkr)</i>	<i>Hyrespåverkan (kkr)</i>	<i>Not</i>
Rivning av bef. wc-byggnad samt ny byggnad wc-byggnad	1 200	75	
Utökad yta ispist plan B	650	50	
Avgår betongpist plan A	-12 500	-650	Ersätts av gruspist
Minskad investering Bandytorg	-2 000	-150	
Tillkommande kiosk bandytorget	800	75	
VIP-tält	150	600	Investering avser serviser o markberedning
	-11 700	0	

Eventuellt kan ytterligare åtgärder avgå beroende på önskad standard under interimspenoden mellan etapp 1 och 2.

Hyresgästinventarier ingår ej i ovanstående.

Conny Niklasson

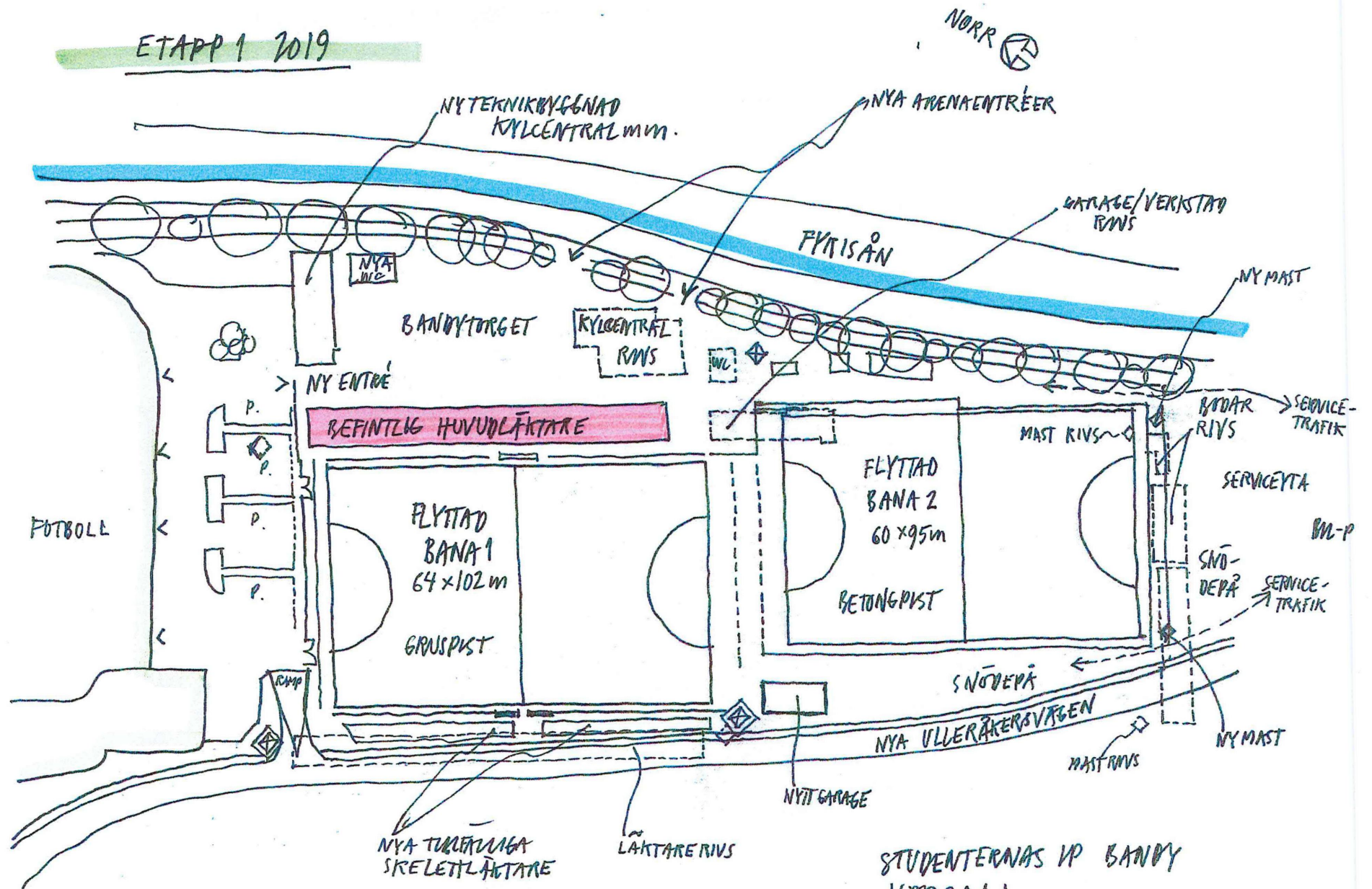
Bilaga Situationsskisser etapp 1 och 2 daterade 2018-03-27



sportfastigheter

En del av Uppsala kommun

ETAPP 1 2019



0m 50m 100m
 SKALA 1:1000 / A3

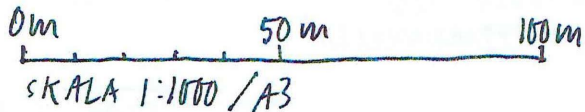
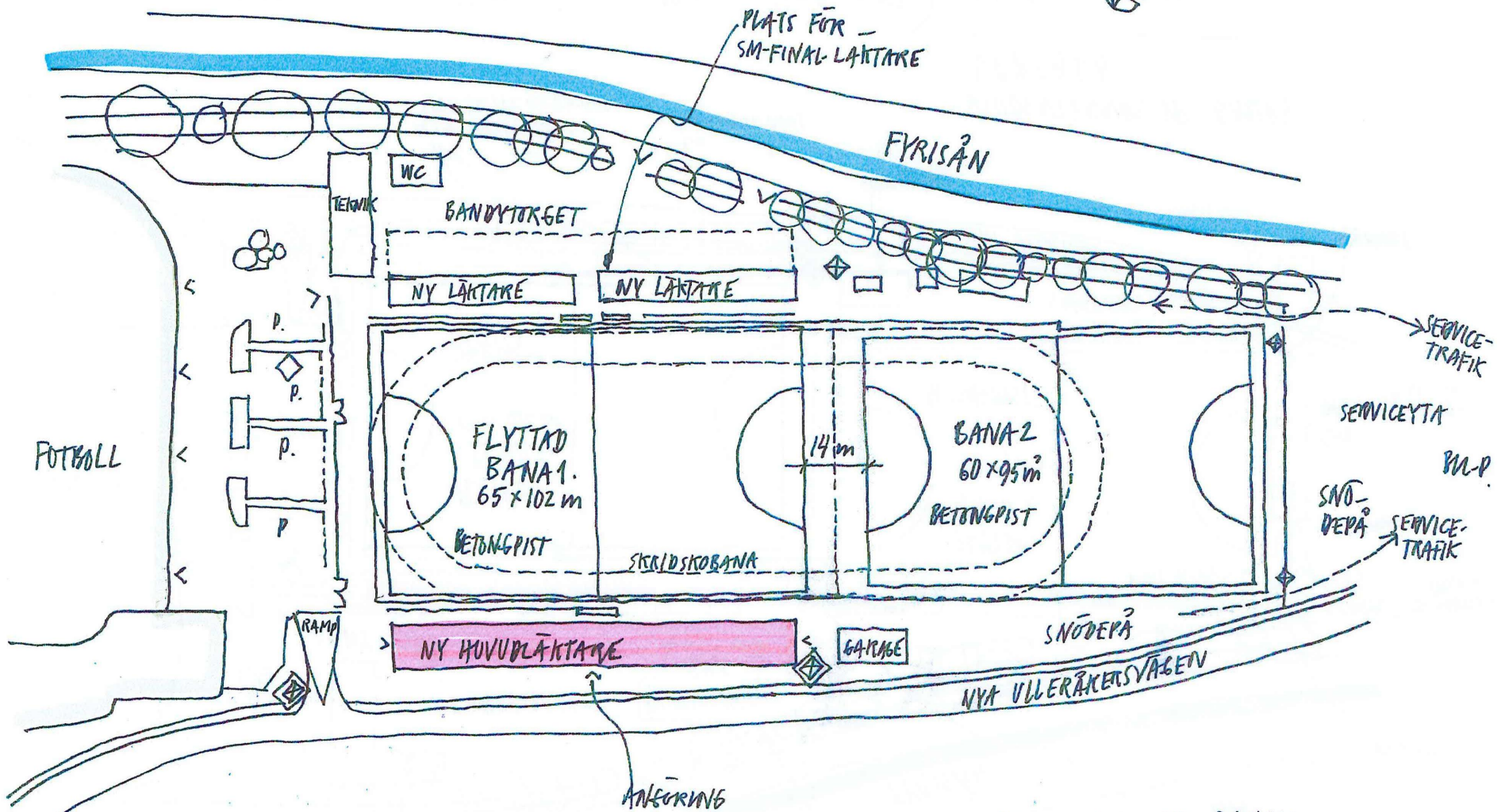
VINTERVÄGEN / J. BERG NORR 0706-471208

2019-03-27

STUDENTERNAS IP BANDY
 UPPSALA

OMPLANERINGSSTUOIE
 SITUATIONSPLAN ETAPP 1.
 SKALA 1:1000 / A3

ETAPP 2 2020 ?



VINTERDAGEN / J. BERG MOBIL 0706-471208

2018-03-27

STUDENTERNAS IP BANDY
UPPSALA

OMPLANERINGSTUDIÖ
SITUATIONSPLAN ETAPP 2.
SKALA 1:1000 / A3

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-04-25

§ 56

**Arena för elitbandy
IFN-2016-0159****Beslut**

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

- att** utvecklingen av isbanorna på Studenternas ska ske i två etapper,
- att** etapp ett ska utföras i enlighet med ärendets bilaga 2,
- att** hyreskostnaden för etapp ett på 4 250 000 kronor ska inarbetas i nämndens budget från 2020,
- att** uppdra till förvaltningen att utrusta ispisterna för sommaraktiviteter i enlighet med vad som framgår av ärendet, och
- att** uppdra till förvaltningen att återkomma med förslag på utförande, inklusive ekonomisk redovisning, av etapp två av Studenternas isbanor.

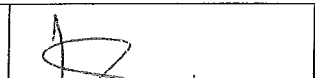
Ärendet

Förslag till skrivelse föreligger 2018-03-29 från förvaltningen.

Förvaltningen föredrag ärendet.

Uppsala kommun redovisar nämndens uppdrag om elitarena för bandy. Förvaltningen föreslår en helhetslösning för upprustning av Studenternas vinterarena som genomförs etappvis. Etapp ett, beskrivs i ärendet, färdigställs 2020, därefter inleds etapp två. Den nya sträckningen av Ulleråkersvägen, liksom den nya fotbollsarenan anger förutsättningar för vinterarenan och behöver stå klara innan den sista etappen kan genomföras och hela Studenternas IP är färdigbyggd. Förvaltningen återkommer till nämnden med förslag på utförande, inklusive ekonomisk beräkning för etapp två.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Handläggare
Erik Löhman

Datum
2020-09-30

Diarienummer
IFN-2020-00190

Idrott- och fritidsnämnden

Arena för elitbandy etapp 2

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

att uppdra till förvaltningen att återkomma till nämnden med förslag på hyresavtal i enlighet med vad som framgår av ärendet.

Sammanfattning

Den fortsatta utvecklingen av Studenternas bandyarena i etapp 2 föreslås omfatta tillpassningar av den befintliga arenan. Åtgärderna innefattar enklare tillpassningar av befintlig huvudläktare, åtgärder kopplade till huvudläktarens konstruktiva status samt tillpassning av teknikbyggnad till förråd för sommaraktiviteter. Förslaget redovisas i bilaga 3 och är baserat på de kortsiktiga och långsiktiga behov som berörda föreningar har givit uttryck för.

Ärendet

Bakgrund

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade den 25 januari 2017, § 7, att bandy på elitnivå ska spelas på ett upprustat Studenternas enligt alternativ 1 och föredragning i ärendet. Alternativ 1, det s.k. bevarandeanternativet, innebar ett rustat Studenternas IP med isbanor i betong i befintligt läge. I föredragningen av ärendet uppmärksammades problematiken knuten till att planernas läge kan påverkas negativt av den förändring av Ulleråkersvägen som måste göras när förbindelse ska skapas över Fyrisån i Kungsängsesplanadens förlängning. Anpassningsåtgärder för en annan dragning av Ulleråkersvägen medför att den södra isbanan måste minskas, belysningsmaster behöver flyttas, skelettläktare rivs samt nya stängsel och bollnät tillskapas.

Efter fortsatt utredning och dialog med bandyförningarna beslutade nämnden den 25 april 2018, § 56, att utvecklingen av isbanorna på Studenternas ska ske i två etapper och att etapp 1 ska utföras i enlighet med ärendets bilaga 2 (den byggnation som nu har genomförts).

Dessutom beslutade nämnden att uppdra till förvaltningen att återkomma med förslag på utförande av etapp 2 av Studenternas isbanor. Av föredragningen framgår att den mera exakta konsekvensen, praktiskt och kostnadsmissigt, måste belysas innan detta alternativ (dvs. etapp 2) kan realiseras. Ärende som nu föreligger är förvaltningens redovisning av uppdraget.

Utredningens mål och process

Målet med utredningen har varit att hitta det förslag till beslut som ger högst funktion för föreningarna, allmänheten och bandyfinalen på kort och lång sikt. Genomförbarheten i det förslag som till slut förordas har också varit i fokus under utredningen då ytterligare en ombyggnation kan påverka isens brukbarhet under byggnationstid.

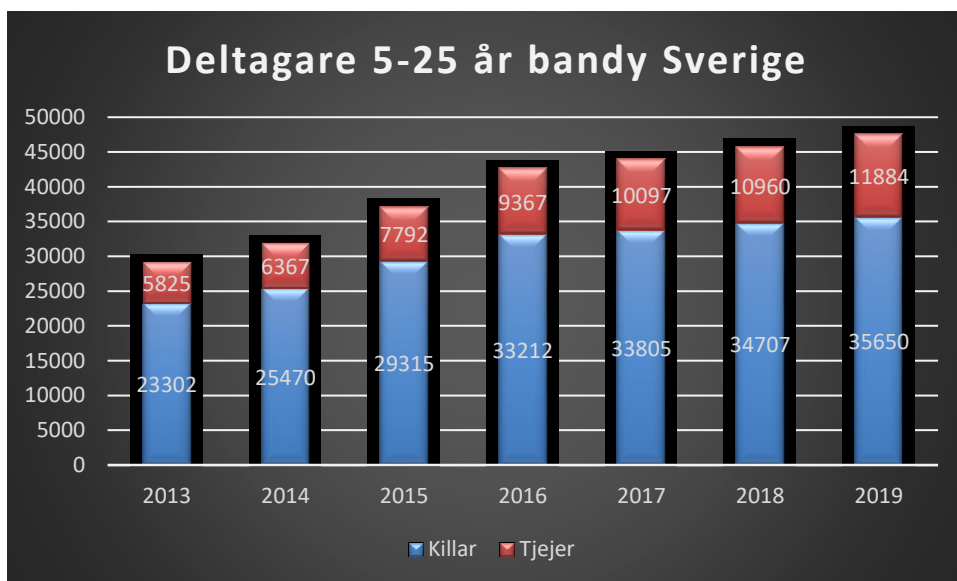
Isbanorna på Studenternas IP ska vintertid fylla ett behov för ungdomsbandy, breddbandy, elitbandy och skridskoåkning i föreningsdriven form samt allmänhetens åkning. Bandyfinalen är också ett arrangemang som ställer krav på arenans funktionalitet. Förvaltningen har således under utredningen lyssnat in bandyföreningarna och skridskoföreningarna utifrån ett elit- och breddperspektiv samt Destination Uppsala ur ett bandyfinalsperspektiv. Detta för att få en bild av vilka funktioner som är viktiga i utformningen av etapp 2. Förvaltningen har också haft en löpande dialog med Sportfastigheter för en byggteknisk bedömning av genomförbarhet, tid och ekonomi för olika alternativ.

Trend gällande anläggningar för bandy och skridskoåkning

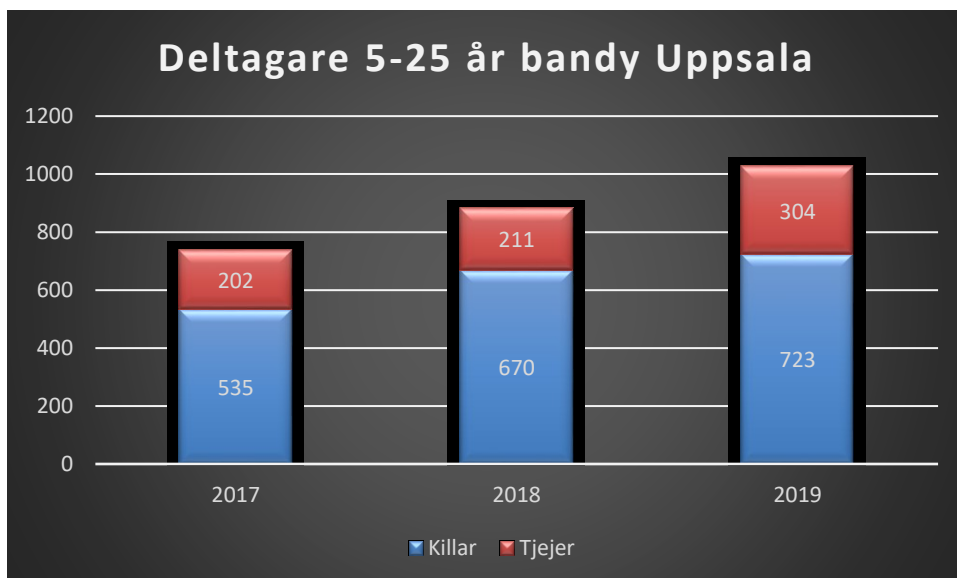
Trenden i bandysverige är att bandyn flyttar in. Detta mycket på grund av allt varmare vintrar vilket gör det svårt att hålla bra is. Detta gör i sin tur gör det svårare att ge spelare bra förutsättningar att prestera och således svårare för elitföreningar att erbjuda en bra produkt att sälja. Att hålla en konstfrusen is igång utomhus i ett allt varmare klimat är också förknippat med höga driftskostnader för många kommuner. Sveriges första bandyhall stod klar 2003 (Svenska fönster arena Edsbyn) och när säsongen 2020/2021 startar finns 16 hallar och ytterligare 2 beslutade. I elitserien för herrar spelar 9 av 14 lag sina matcher inomhus kommande säsong. Svenska Bandyförbundet och elitserieföreningen har dock ännu inga krav på inomhusspel för lag i elitserien.

Trend gällande antalet utövare av bandy

Trenden i svensk bandy just nu är att antalet utövare stadigt ökar. Från 2013 och framåt så har ökningen varit stadig för varje år. Ökningen består till stor del på att många föreningar jobbat med sin nyrekrytering till Bandykul (bandyskola) och att detta framför allt lockat fler tjejer till bandyn. Ökningen visas i figur 1 nedan. Figur 2 visar att samma trend avspeglar sig i Uppsala.



Källa: Riksidrottsförbundet ”idrotten i siffror”



Källa: Uppsala kommuns boknings -och bidragssystem interbook go

Bandyns, skridskosportens och bandyfinalens behov

Förvaltningen har träffat föreningsrepresentanter från Uppsala BoIS, UNIK, Danmarks IF, Sirius och IFK Uppsala vid två tillfällen. Syftet med dessa träffar har varit att informera föreningarna om hur processen för utredningen av etapp 2 är planerad samt lyssna in föreningarnas behov på kort och lång sikt. Föreningarna har en gemensam bild och ser olika behov beroende på om det handlar om ungdomsbandy, seniorbandy eller matcher i elitserien. Förvaltningen har också under utredningen haft kontakt med IF Thor som bedriver skridskoåkning på rundbana.

Ungdomsbandys behov

Föreningarna ser fortsatt Studenternas IP vara centralpunkten för ungdomsbandyn i Uppsala. Behovet av de två fullstora isbanorna är fortsatt stort samt övriga funktioner som är viktiga för verksamheten så som omklädningsrum, förråd och sliprum. Det är också viktigt för föreningarna att logistiken på arenan fungerar som exempelvis transporter in/ut med material, nycklar till omklädningsrum etc. UNIK och Uppsala BoIS har sina klubblokaler precis utanför arenaområdet vilket man värdesätter högt. Just klubblokaler nära verksamheten ser båda dessa föreningar som något de vill ha kvar över tid. Dessa föreningar anser också att en investering i etapp 2 borde göras för att tillskapa en fjärde isyta för bandy någonstans i staden, gärna inomhus om så är möjligt.

Seniorbandyns behov (allsvenskan – div 2)

Föreningarnas seniorlag (herr och dam) förutom Sirius spelar idag sina matcher inomhus i Relitahallen och ser sig göra detta även framöver. Detta gör att seniorverksamheten i dessa klubbar inte har några särskilda behov av funktioner på Studenternas IP utöver de som idag redan finns.

Sirius Bandys behov vid matcharrangemang

Sirius Bandys A-lag spelar idag sina elitseriematcher utomhus på Studenternas IP. Föreningen ser sig på längre sikt spela inomhus i en hall med kapacitet för mer än 2000 åskådare där placering på Studenternas ej är ett måste. Föreningen menar att det viktigaste är att kunna få bättre sportsliga och kommersiella förutsättningar i samband med matcharrangemang samt erbjuda ungdomslagen bättre förutsättningar för träning och matchspel. Man säger sig idag ha svårt att locka spelare till Uppsala och få egna spelare att stanna då många andra klubbar utöver träning också spelar sina hemmamatcher inomhus. Man säger sig vidare ha svårt att erbjuda partners och publik den produkt man vill då framför allt de yttre förutsättningarna, som vädret, försvårar själva matcharrangemanget. På kort sikt ser man sig dock fortsatt spela på Studenternas IP och har då önskemål om att förvaltningen i planeringen av etapp 2 ser över vilka funktioner som är viktiga för att elitseriearrangemang fortsatt ska kunna bedrivas på arenan.

Skridskosportens behov

IF Thor har i dagsläget med arenans nuvarande utformning ingen möjlighet att arrangera tävlingar på fullängdsbana (400m) då isbanorna ej ligger i rak fil. Träningsverksamhet på fullängdsbana är således också svårt att genomföra. IF Thor ser därför positivt på det ursprungliga förslaget till etapp 2 (bilaga 1) där isbanorna återigen läggs i rak fil och en rundbana möjliggörs.

Bandyfinalens behov

Destination Uppsala AB (DUAB) har redan idag problem att genomföra finalen då etapp 1 gjort arenaområdet mindre och det således blivit svårare att bygga tillfälliga läktare. Det kommer troligtvis att bli än mer komplicerat under arbetet med nya Ulleråkersvägen. DUAB har behov av att kunna bygga läktare på norra, södra och västra sidan likt tidigare finaler. DUAB ser därför positivt på det ursprungliga förslaget till etapp 2 då detta skulle ge mer utrymme för uppförande av temporära läktare runt isbana A.

Allmänhetens åkning

Isbana B på Studenternas är fortsatt välbesökt av allmänheten på fredagskvällar samt lördagar. Isbanorna är också välbesökta dagtid under höstlov, jullov och sportlov. Allmänhetens åkning fyller fortsatt en viktig funktion för människors fria tid i Uppsala.

Ursprungligt förslag på etapp 2

I beslutsunderlaget till etapp 1 presenterades även ett möjligt förslag till etapp 2. Förslaget gick i korta drag ut på att riva befintlig huvudläktare, flytta isbana A närmare ån och i rak fil med isbana B samt att därefter bygga en ny huvudläktare på västra sidan mot Ulleråkersvägen. Förvaltningen har i samråd med Sportfastigheter valt att inte gå vidare med detta förslag med följande tre argument:

1. Genomförbarhet

Sportfastigheter bedömer en byggnationstid på över sex månader vilket inkräktar på bandyns och skridskosportens säsong. Sportfastigheter menar att det i värsta fall kan vara så att både isbana A och isbana B behöver vara stängda under en del av säsongen vilket framför allt bandyförningarna ser som förödande för deras verksamhet. Rivning av befintlig läktarbyggnad samt byggnation av en ny läktarbyggnad innebär avsaknad av permanenta funktioner som omklädningsrum och förråd samt matchfunktioner under minst en säsong. Byggproduktion av en läktarbyggnad ett fåtal meter från en isbana med pågående träningsverksamhet innebär stor påverkan på både byggproduktion och verksamhet samt kostsamma och tidsödande anpassningar för byggproduktionen. Vidare kan bandyfinalen ej spelas på arenan under minst en säsong.

2. Behov och funktion

Bandyförningarna anser att en ombyggnation i enlighet med detta förslag inte kommer att innebära någon förbättrad funktion för dem. Att banorna ligger i rak fil är inget som är avgörande för att kunna spela och träna bandy. Inte heller på vilken sida om isen som huvudläktare och omklädningsrum ligger. Den förening som är i behov av att banorna ligger i rak fil är IF Thor som bedriver skridsko på rundbana. Förvaltningen bedömer dock att föreningen har för få utövare och träningstider på Studenternas för att en ombyggnation enbart för deras behov skulle vara aktuellt.

3. Sommaraktiviteter

I det ursprungliga förslaget så var tanken att isbana A efter flytt skulle gjutas in i betong likt isbana B och således tillskapa en dubbelt så stor yta för sommaraktiviteter. Förvaltningen ser dock, efter att ha tittat närmare på detta att det kommer att vara utmanande nog att fylla betongpisten på isbana B med aktiviteter sommartid då denna motsvarar storleken av sju fullstora idrottshallar.

Status på huvudläktaren

Under utredningen så har Sportfastigheter utfört en statusbesiktning av huvudläktaren. Detta på uppdrag av förvaltningen då det tidigare funnits indikationer på sättningar i konstruktionen vilket på sikt skulle kunna leda till omfattande renoveringar. Resultatet av besiktningen

(bilaga 2) visar att läktarbyggnaden under åren fått en tydlig lutning mot ån, men har rört sig relativt jämnt, dvs. som en stel kropp. Dagens sättningar innebär inga risker men för att veta omfattningen av nuvarande sättningsförlopp så måste uppföljande kontroller ske. Detta kan göras om tidigast sex månader och bör ske även efter det. Läktarbyggnaden konstruktion anses vara i strukturellt acceptabelt skick men vissa mindre åtgärder rekommenderas i genomförandet av etapp 2.

Slutsats och konsekvenser

Utifrån det som ovan presenterats så förordar inte förvaltningen ytterligare en omfattande ombyggnation av Studenternas bandyarena.

Föreningarna som bedriver bredd och ungdomsbandy säger sig kunna bedriva verksamhet på arenan i dess nuvarande form och med de funktioner som idag finns. De ser hellre en investering i ytterligare en isyta för bandy på lång sikt.

Sirius Bandy ser sig på kort sikt kunna bedriva sina matcharrangemang på Studenternas bandyarena i sin nuvarande form. Förvaltningen och Sirius Bandy har kommit långt i diskussionerna runt att nyttja funktioner i fotbollsarenan vid match. Utrymmen som kiosker, toaletter, förråd, matchkontor och VIP finns alla på fotbollsarenans södra sida och således i anslutning till bandyarenan. Förvaltningen ser också ett värde i samnyttjandet då dessa funktioner inte har lika hög beläggning under vinterhalvåret då allsvenskan, damallsvenskan och superettan ej är igång. Sirius Bandy ser hellre en investering i en bandyhall med publikkapacitet på lång sikt.

DUAB skulle för bandyfinalens räkning vara betjänta av en ombyggnation i enlighet med det ursprungliga förslaget. Då detta ej bedöms som genomförbart så är förvaltningen och DUAB överens om att det näst bästa alternativet för finalen är att låta arenan vara i befintligt skick. Förvaltningen bedömer det också som riskfyllt att göra investeringar i tillpassningar för bandyfinalen då bandyfinalens framtid i Uppsala i dagsläget är ytterst oklar.

För IF Thor blir konsekvensen att man även fortsättningsvis ej kan bedriva tävling och träning på fullängdsbana 400m. Träning och tävling på kort bana är dock fortsatt möjligt.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att etapp 2 av studenternas bandyarena innefattar mindre tillpassningar av befintlig arena (bilaga 3). Åtgärderna handlar i stora drag om:

- Renovering av fasaden på befintlig huvudläktare för att skapa ett trivsammare och mer välkomnande intryck.
- Åtgärder kopplade till bandyläktarens konstruktiva status.
- Tillpassning av vissa funktioner invändigt i huvudläktaren.
- Tillpassning av gamla teknikbyggnaden till förvaringsutrymme bl.a. för sommaraktiviteter på isbana B.

Med dessa tillpassningar bedömer förvaltningen att arenan i tillräcklig grad uppfyller de behov som föreningarna, bandyfinalen och allmänheten har i dagsläget. Sportfastigheter bedömer att man kan utföra dessa tillpassningar i huvudsak under icke issäsong vilket således inte inkräktar på isens brukbarhet.

Ekonomiska konsekvenser

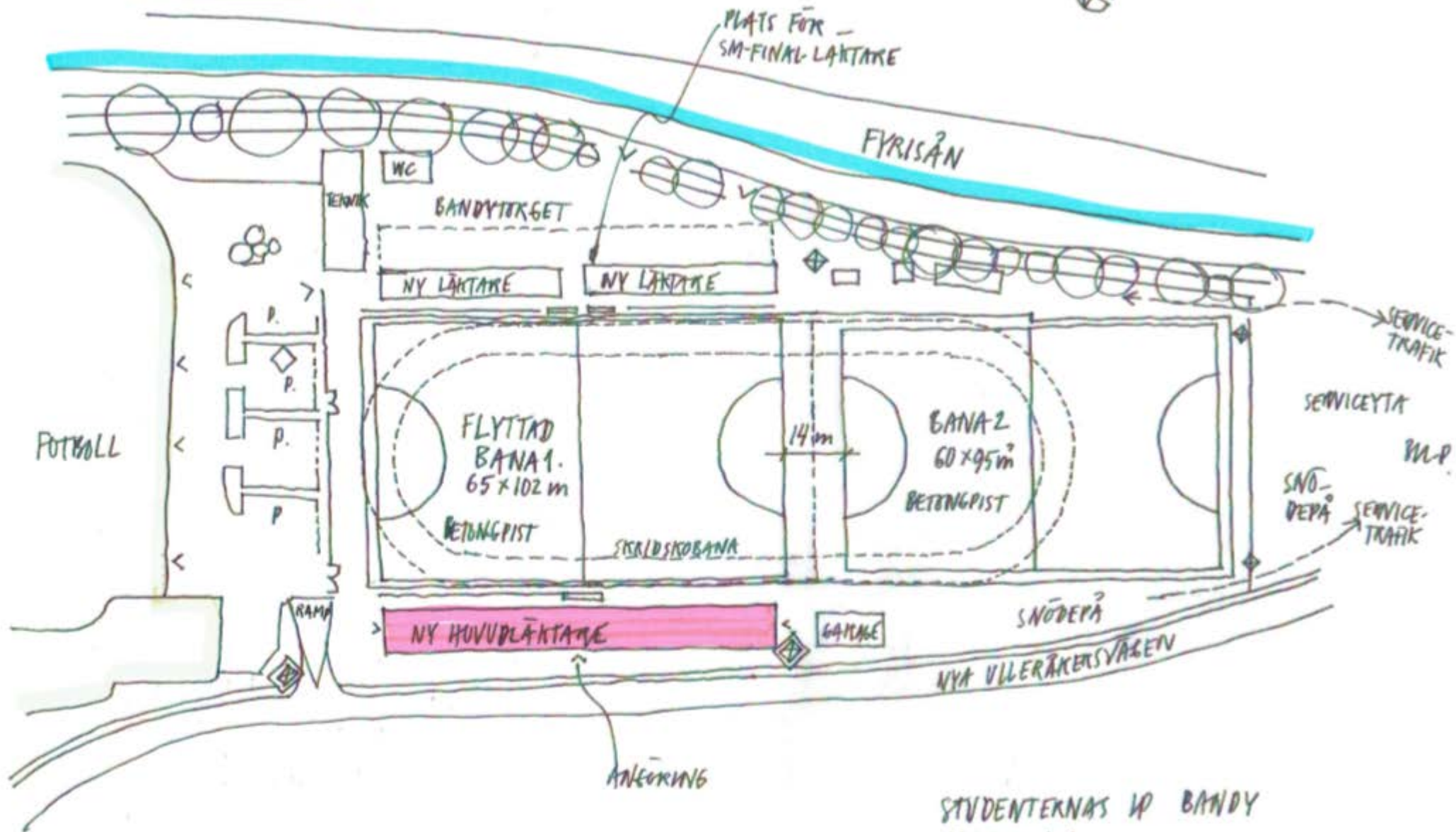
Sportfastigheter uppskattar en investeringsvolym på 12 miljoner för de tillpassningar som föreslås inom etapp 2. Förvaltningen och Sportfastigheter behöver göra en fördelning av vad som är hyresgrundande tillpassningar och vad som är fastighetsunderhåll för att kunna återkomma med förslag på hyresavtal.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom
Förvaltningsdirektör

- Bilagor:**
1. Skiss på ursprungligt förslag till etapp 2
 2. Sammanfattning av konstruktionsstatus huvudlågaren
 3. Funktionsprogram inklusive investeringsuppskattning etapp 2

ETAPP 2 2020 ?



0m 50m 100m

SKALA 1:1000 / A3

VINTERDALEN / J. BERG MOBIL 0706-471208

2018-03-27

STUDENTERNAS IP BANDY
UPPSALA

OMPLANERINGSTUDIE
SITUATIONSPLAN ETAPP 2.
SKALA 1:1000 / A3

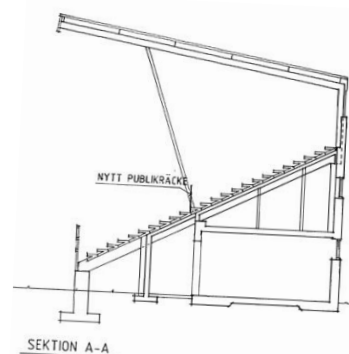
Handlingsstatus typ	Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB	1 (1)
	Sammanfattning läktarkonstruktioner	
Freddie Norman	Studenternas IP, Bandyens huvudläktare	
2020-09-25		

Status Studenternas IP - Bandyläktaren

Byggnaden anses konstruktivt vara i strukturellt acceptabelt skick.

Konstruktiv utformning

Huvudläktaren består av en prefabricerad betongstomme med ett tak i stål och trapetskorrugerad plåt. Det finns ca 25 steg och läktardelen är ca 7m hög. Läktaren består av gradängar som ligger fritt på gradängbalkar med 6 m avstånd. Grundläggningen har gjorts på plintar direkt ovan lera. Lerlagrets mäktighet är ca 50m.



Sättningar

Byggnaden har under åren fått en tydlig lutning mot ån, men har rört sig relativt jämnt, dvs. som en stel kropp. Enligt uppgift har bakkanten satt sig ca 20-25 cm och framkanten ca 8-10cm.

Under utredningen av Studenternas IP, etapp 2 har sättningskontroll/avvägning av läktaren genomförts (se bilaga 4). Dagens sättningar innebär inga risker men för att veta omfattningen av nuvarande sättningsförlopp så måste uppföljande kontroller ske. Detta kan göras om tidigast 6 månader och bör ske även efter det.

Åtgärder med hänsyn till bandyläktarens konstruktiva status

- Gradängar i trä ska fästas in i stålkonstruktionen.
- Komplettera med fler avbärräcken samt göra lokala förstärkningar.
- Reparera pelare i läktarens framkant.
- Göra om takkonstruktionens korrosionsskydd (rostskyddsmål)
- Göra uppföljande sättningskontroller/avvägningar för att veta hur läktaren rör sig

Bilagor

Bilaga 1	Uppföljning konstruktiv kontroll av läktarkonstruktioner	
AFRY	Robin Snibb	2020-09-22
Bilaga 2	Konstruktiv kontroll av läktarkonstruktioner	
ÅF (AFRY)	Sebastian Andersson	2018-02-21
Bilaga 3	Konditionsbesiktning	
Bjerking	Björn Bergström	2009-12-08
Bilaga 4	MätR Sättningskontroll	
Bjerking	Mikael Edberg	2020-08-31



Program steg 1 - Studenternas IP bandy E2

2020-09-28

Freddie Norman

Sportfastigheter

Åtgärder

Funktion	Beskrivning	
Fasad huvudläktaren	Målas i enhetlig kulör och får ny fasadbeläggning. Ca 900kvm.	4 500 000 kr
	"Skyltning" på kanalplasten. Informationstexter, ca 10 st, varierade storlekar.	30 000 kr
	Gavlar målas svarta, taksarg framsida likaså. 2x90kvm = Ca 180kvm.	226 000 kr
	Tillkommande brandcellsörrar i korridor pga ny fasad, 2 st	80 000 kr
	Plåtskjul tas bort, asfalt lagas	50 000 kr
Huvudläktaren	Avbärräckan monteras på ståplats för att uppfylla kraven. Ca 130 löpmeter.	325 000 kr
	Målning pelare, tak och vägg i bakkant. Pelare ca 180 löpmeter. Tak ca 1200kvm. Bakvägg ca 260kvm.	1 274 000 kr
	Målning (markering) av trappor på läktaren. Ca 250kvm.	175 000 kr
	Stolar på VIP-läktaren byts till stoppade stolar. Ca 120st.	150 000 kr
	Trappor till TV-torn utgår, TV-plattform kortas i framkant. Angöring från läktaren	90 000 kr
	Mediarum får utvändig uppfräschning. Mot spelplan ca 50kvm. Mot ån ca 50kvm.	100 000 kr
	Armaturer på läktaren byts till LED. Ca 50st.	175 000 kr
	Ny belyst skylt "Studenternas" på huvudläktarens taksarg	90 000 kr
Teknikbyggnad	Uppfräschning av fasad (dörrar). Fasad ca 320kvm. 6st dörrar.	150 000 kr
	Tak och golv lagas. Yttertak ca 415kvm. Golv i huvudbyggnad ca 220kvm, pump 100kvm.	1 357 500 kr
Entrékur mot Åpromenaden	Målning och belysning, även utanför vid kö	170 000 kr
Sliprum (2 st)	Målas, vent ses över, brandskydd mot vind säkerställs. Ny inredning och skridskoställ	190 000 kr
Korridorer	Nya glasade (Hammerglass) dörrar ut mot det fria (4 st)	140 000 kr
Portik	Ny belysning och målning	90 000 kr
WC	Nya dörrar, automatik till RWC som blir normenlig	78 000 kr
	Komplettering av urinoar	45 000 kr
LED-anpassning	Förberedelse LED-reklam västra långsidan	500 000 kr
		9 985 500 kr
	Påslag, oförutsett, 5%	499 275 kr
	Påslag, BH, 15%	1 497 825 kr
	Summa, exkl moms	11 982 600 kr

§ 88

Arena för elitbandy etapp 2

IFN-2020-00190

Beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

1. **att** uppdra till förvaltningen att återkomma till nämnden med förslag på hyresavtal i enlighet med vad som framgår i ärendet.

Särskilt yttrande

Markus Lagerquist (M) och Marcus Jansson (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Det politiska beslutet som togs 2017 innebar att man avsåg att satsa på bandy på studenternas med en modern utomhusarena. Nu tar styret omtag och resultatet av utredningen blir att vi väljer att i praktiken inte göra någonting alls mer än en viss uppsatsning av befintlig anläggning.

Ännu märkligare blir när man motiverar detta med ” att trenden är att spela bandy inomhus”. Detta är förvisso sant men det var minst lika sant 2017. Överhuvudtaget har trenden sedan femtiotalet varit att all vinteridrott inom lagsport skall vara inomhus. Det var många decennier sedan vi spelade ishockey utomhus i högre divisioner. Fotboll och friidrott är två andra exempel som byggt hallar. Många elitlag i bandy spelar sedan flera decennier inomhus. Så den trendspaningen borde rimligen kunnat gjorts redan 2017.

Nu är vi efter tre år av utredande tillbaka på ruta ett. Detta blir ytterligare omtag ungefär i samma linje som kring byggandet av ny ishall. En evig vandring med nya utredningar och politiska beslut som rivs upp och revideras.

Uppsalaidrotten förtjänar bättre.

Idrotts- och fritidsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2020-10-19

Sammanfattning

Den fortsatta utvecklingen av Studenternas bandyarena i etapp 2 föreslås omfatta tillpassningar av den befintliga arenan. Åtgärderna innefattar enklare tillpassningar av befintlig huvudläktare, åtgärder kopplade till huvudläktarens konstruktiva status samt tillpassning av teknikbyggnad till förråd för sommaraktiviteter. Förslaget redovisas i ärendets bilaga 3 och är baserat på de kortsiktiga och långsiktiga behov som berörda föreningar har givit uttryck för.

Beslutsunderlag

Förvaltningskrivelse 2020-09-30

Bilagor:

1. Skiss på ursprungligt förslag till etapp 2
2. Sammanfattning av konstruktionsstatus huvudläktaren
3. Funktionsprogram inklusive investeringsuppskattning etapp 2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande