

Kultur- och fritidsnämnden
Annika Magnusson
Utvecklingsledare
annika.magnusson@ekero.se

Förslag till effektivisering av ishall drift

Dnr KFN23/40

Innehåll

Bakgrund till ärendet.....	1
Ärendets innehåll och avgränsning.....	2
Sammanfattning.....	2
Nuläge – ishallar i Ekerö kommun.....	3
Ishallarnas byggnads- och driftsstatus.....	3
Alternativ till nuvarande ishallar.....	3
Kultur- och fritidsförvaltningens och Fastighetsenhet bedömning och förslag till beslut....	5

Bakgrund till ärendet

Kultur- och fritidsnämnden ska enligt reglementet KFS:15 "Söka tillgodose tillgången till idrottsanläggningar för kommunens invånare". Behovet av ökat antal idrottsanläggningar i kommunen har uppmärksammats under en tid. Under våren 2023 invigs kommunens första simhall, två nya idrottshallar ska byggas under mandatperioden och beslut att öka antalet fotbollsplaner har fattats av Kultur- och fritidsnämnden i mars 2023.

Inför nuvarande mandatperioder råder osäkra budgetförutsättningar för Kultur- och fritidsförvaltningen pga ökad inflation och ökade ränte- samt höga energikostnader. Detta sammanfaller med en period då förvaltningens kostnader förväntas öka utan att budgetförutsättningarna för det är klara.

Finansieringen av de ökade kostnaderna behöver till stor del ske genom effektiviseringar och ökade intäkter. Drift av ishallar är ett identifierat område där effektiviseringar kan göras utan att minska kommunens servicenivå på isytor.

Ärendets innehåll och avgränsning

Ärendet avser förslag till Kultur- och fritidsnämnden att godkänna förslaget att ersätta nuvarande ishallar med två nya samt föreslå Kommunstyrelsen att uppdra åt

Stadsbyggnadsförvaltningen att arbeta med genomförandet. Ärendet besvarar inte frågor som utreds i detaljplaneärenden som t ex trafiklösningar, anläggningarnas mått eller frågor om byggtekniska lösningar. Dessa frågor kommer utredas av Stadsbyggnadsförvaltningen under förutsättning att förslaget godkänns.

Sammanfattning

Kommunen växer och med det följer höjda servicenivåer för olika idrottsanläggningar till ökade kommunala kostnader. Därmed ökar även behovet av driftseffektiva anläggningar. Drift av ishallar är ett identifierat område där effektiviseringar kan göras. Idag finns två ishallar vilket motsvarar en servicenivå på 0,7 ishallar per 10 000 invånare. Snittet i länet var år 2019 0,4 ishallar. I takt med förväntad befolkningsökning sjunker servicenivån till 0,6 år 2030. Nuvarande storlek på isytor bedöms kunna tillgodose föreningslivets och allmänhetens behov av isytor, även på längre sikt. Dock görs bedömningen att behovet av två matchhallar inte finns. Behovet kan tillgodoses genom en matchhall och en träningshall.

Båda ishallar är i stort behov av underhåll, framförallt Allhallen. Trots omfattande och kostsamma investeringar som uppskattas till ca 80 -100 Mkr för båda hallar, skulle livslängden på ishallarna öka endast med ca 10-15 år. Bedömningen är att dessa investeringar inte är förenliga med ansvarsfullt hanterande av kommunens medel.

Givet det omfattande renoveringsbehovet och kravet på drifteffektiviseringar har Kultur- och fritidsförvaltningen ombett Fastighetsenheten att undersöka möjliga sätt att driftseffektivisera ishallarna. Fyra alternativ har utretts. Alternativet som förespråkas av Kultur- och fritidsförvaltningen och Fastighetsenheten är alternativ 4) som innebär att bygga två nya ishallar som placeras bredvid varandra i Svanängen.

Alternativet uppfyller samtliga behov av driftseffektiviseringar som Kultur- och fritidsförvaltningen har samt uppfyller föreningars behov. Alternativet skulle ge moderna och ändamålsenliga ishallar.

Uppskattad effektivisering av drift uppgår till ca 30% av nuvarande driftskostnader. Utöver det beräknas verksamhetskostnader kunna effektiviseras med ca 30%. Total uppskattad besparing som kan göras genom förslaget uppgår till ca 1,9 Mkr jämfört dagens kostnader.

I nuläget finns ingen giltig detaljplan för fastigheten, vilket är en fråga som behöver lösas för att ishallarna ska kunna byggas.

Nackdelen är att invånare bosatta på Ekerö får längre avstånd till ishall. Bedömningen är ändå att Svanängens IP har en hög tillgänglighet även för invånare bosatta i andra kommundelar. Idag används båda ishallarna av invånare från olika kommundelar. I övrigt kan placeringen av badhuset på Ekerö motivera en ishallssatsning på Färingsö för att få en geografisk spridning på kommunens idrottsanläggningar.

Nuläge – ishallar i Ekerö kommun

Idag finns två ishallar, Vikingahallen och Allhallen, som är placerade på Ekerö och Färingsö. Isbanorna i båda hallarna är 30x60 m.

År 2023 har Ekerö kommun en servicenivå på 0,7 ishallar per 10 000 invånare, vilket är högst i länet. Snittet i länet var år 2019 0,4 ishallar. Kommunens befolkning förväntas öka till ca 35 000 invånare år 2032 enligt befolkningsprognos från 230116. Servicenivån på ishallar sjunker då till 0,6. Båda ishallarna är matchhallar. Nuvarande storlek på isytor bedöms kunna tillgodose föreningslivets och allmänhetens behov av isytor, även på längre sikt. Dock görs bedömningen att behovet av två matchhallar inte finns, utan behovet kan tillgodoses genom en matchhall och en träningshall.

Tidigare fanns två föreningar med ishockeyverksamhet i kommunen. Ekerö IK som spelade i Vikingahallen och Skå IK som spelade i Allhallen. Idag har deras ishockeyverksamhet ersatts av föreningen Mälårö hockey. Utövarna åker till båda ishallar oberoende av vilken kommun de bor på eller vilken klubb de spelar i. Därutöver nyttjas ishallarna av Ekerö konståkningsklubb och för allmänhetens åkning och skridskodisco.

I enlighet med det idrottspolitiska programmet ska en belysning göras av hur anläggningsinvesteringar förväntas tillfalla de olika könens möjlighet till idrottande. Aktivitetstillfällena inom föreningsidrott som bedrivs i ishallarna utgörs till ca 90% av pojars aktiviteter och 10% flickors. Ishallarnas öppettider nyttjas till 90% av föreningslivet och 10% av allmänheten för fri åkning. Det finns ingen tillgänglig statistik över könsfördelningen på allmänhetens åkning. Ishallarna är den inomhusanläggning som allmänheten har störst tillgång till i jämförelse med andra inomhusanläggningar.

Ishallarnas byggnads- och driftsstatus

Nuvarande drift och underhåll av ishallar är kostnadskrävande. Båda ishallar är i stort behov av underhåll, framförallt Allhallen. Förstudier som gjorts visar bland annat att Allhallen har marksättningar, elnät och fasta installationer är uttjänta, limträstomme är fuktskadad och yttertaket är uttjänat. Allhallens renovering behöver även utökas till att omfatta ombyggnation av bl. a. omklädningsrum och gym för att säkerställa hälsa och säkerhet för barn och ungdomar. Även med en omfattande renovering skulle Allhallen inte uppfylla alla funktionsönskemål. Vikingahallen är mycket energiineffektiv och är i övrigt inte användarvänlig i och med att den saknar toaletter för besökare, personal och nyttjare.

Trots omfattande och kostsamma investeringar som uppskattas till ca 80 -100 Mkr för båda hallar, skulle livslängden på ishallarna öka endast med ca 10-15 år enligt Fastighetsenhetens uppskattning.

Alternativ till nuvarande ishallar

Givet det omfattande renoveringsbehovet och kravet på drifteffektiviseringar har Kultur- och fritidsförvaltningen ombett Fastighetsenheten att undersöka möjliga sätt att driftseffektivisera ishallarna. Fyra alternativ har utretts där två av alternativen innebär att hallarna byggs i nära anslutning till varandra.

Genom att placera två hallar bredvid varandra bör flera drifts-, och verksamhetsfördelar samt arbetsmiljöfördelar kunna skapas som kan ge kraftiga kostnadsreduceringar jämfört med dagens två ishallar placerade på olika platser.

Alternativ 1. Renovera befintliga ishallar

Alternativet utgår ifrån att befintliga ishallar renoveras. Förslaget innebär omfattande och kostsamma investeringar som uppskattas till ca 80 -100 Mkr för båda hallar. Trots det skulle livslängden på ishallarna öka endast med ca 10-15 år enligt Fastighetsenhetens uppskattning. Den samlade bedömningen från Kultur- och fritidsstaben och Fastighetsenheten är att dessa investeringar inte är förenliga med ansvarsfullt hanterande av kommunens medel.

Alternativ 2. Ersätta båda ishallar på nuvarande platser.

Alternativet utgår ifrån möjligheten att ersätta båda ishallar med två nya på samma plats som nuvarande ishallar har. Detta alternativ förlorar möjligheterna till värdefulla drifteffektiviseringar och Träkvistavallen anses inte vara en möjlig plats för en omfattande nybyggnation som skulle pågå i ca 12 månader. Alternativet anses inte vara genomförbart.

Alternativ 3. Ersätta båda ishallarna och bygga nya, på okänd plats.

Alternativet innebär att två nya ishallar byggs i anslutning till varandra på annan, ej känd plats. Alternativet möjliggör att båda nuvarande ishallar kan hållas i drift tills de nya är färdiga vilket är positivt ur verksamhetssynpunkt.

Alternativet uppfyller samtliga behov av driftseffektiviseringar som Kultur- och fritidsförvaltningen har samt uppfyller föreningars behov. Alternativet skulle ge moderna och ändamålsenliga ishallar. Alternativet är ett kostnadseffektivt och driftmässigt fördelaktigt.

Uppskattad sammanlagd investeringskostnad är 220-250 Mkr. Uppskattad effektivisering av drift uppgår till ca 30% av nuvarande driftskostnader, vilket motsvarar en besparing på 900 tkr/ år av nuvarande kostnader.

I dagsläget saknas mark att bygga på varpå alternativet inte kan bedömas som realiserbart i nuläget.

Alternativ 4. Ersätta båda ishallarna och bygga nya på Svanängens IP.

Alternativet innebär att båda ishallarna ersätts med två nya som byggs på Allhallens nuvarande plats och plats intill, alternativt bakom nuvarande hall. Förslaget innebär att Allhallen rivs för att möjliggöra uppförandet av nya anläggningar.

Uppskattad sammanlagd investeringskostnad 220-250 Mkr. Förväntad livslängd 30 år.

Uppskattad effektivisering av anläggningsdrift uppgår till ca 30% (kostnader för energi och underhåll) vilket motsvarar en besparing på ca 900 tkr/ år av nuvarande kostnader. Utöver det beräknas verksamhetskostnader (personal och maskinpark) kunna effektiviseras med 30% vilket motsvarar ca 1 mkr per år. Total besparing uppskattas till ca 1,9 Mkr per år jämfört dagens kostnader.

Alternativet är kostnadseffektivt och driftmässigt fördelaktigt och uppfyller samtliga behov av driftseffektiviseringar som Kultur- och fritidsförvaltningen har samt uppfyller föreningars behov. Alternativet skulle ge moderna och ändamålsenliga ishallar. Placeringen av ishallar på Svanängens IP ligger i linje med tidigare beslutad inriktning för lämpliga platser för idrottsmiljöer.

Nackdelen är att isverksamheten påverkas under byggtiden i viss utsträckning, vilken ska ställas mot att verksamheten får nya och bättre anpassade ishallar därefter. Nackdelen anses därför vara hanterbar.

En annan nackdel är att invånare bosatta på Ekerö får längre avstånd till ishall. Kommunen växer och med det följer höjda servicenivåer för olika idrottsanläggningar till ökade kommunala kostnader. Därmed ökar även behovet av driftseffektiva anläggningar, vilket blir särskilt viktiga för energikrävande anläggningar som ishallar. Bedömningen är att Svanängens IP har en hög tillgänglighet även för invånare bosatta i andra kommundelar. Idag används båda ishallarna av invånare från olika kommundelar. I övrigt kan placeringen av badhuset på Ekerö motivera en ishallssatsning på Färingsö för att få en geografisk spridning på kommunens idrottsanläggningar.

En nackdel är att det idag saknas giltig detaljplan för fastigheten, vilket bör finnas för fortsatt genomförande av förslaget.

Kultur- och fritidsförvaltningens och Fastighetsenhet bedömning och förslag till beslut

Givet behovet att effektivisera driften av ishallar samt undvika dyra renoveringskostnader som inte resulterar i långsiktigt hållbara lösningar föreslår Kultur och fritidsförvaltningen i samråd med Fastighetsenheten att befintliga ishallar ersätts med två nya.

Bedömningen är att alternativ 4 bäst motsvarar verksamhetsmässiga krav samt krav på effektiv drift, samt har bäst genomförbarhet i form av tillgänglig mark och i övrigt är bedöms Svanängen vara en lämplig plats. Dock finns i nuläget ingen giltig detaljplan för fastigheten, vilket är en fråga som behöver lösas för att effektiviseringen av ishallar ska kunna realiserars.