



# Förstudierapport Renovering/nybyggnation av ishall

**Beställare**

*Ekerö Kommun*

**Projektamn**

*Allhallen*

---

### Information om objektet

Allhallen är belägen i Ekerö kommun och är byggd mellan 1988-1989. Ishallen är i stort behov av renovering och anpassningar. I och med detta har Ekerö kommun valt att utreda förutsättningar och kostnader för nedanstående alternativ:

- Renovera Allhallen enligt projektering
- Nybyggnation av ishall
- Nybyggnation av ishall och träningshall

### Utredningar, analyser och förstudieresultat

Tidigare utredningar och handlingar som CSK Projekt har fått tagit del av från Ekerö kommun samt egna utredningar gjorda i Allhallen har summerat i att byggnaden har omfattande renoveringsbehov. Utredningarna har påvisat problematik av större karaktär i form av:

- Marksättningar – Felaktig grundläggning på sjöbotten
- Installation – Elnät och fasta/lösa installationer uttjänta samt delar av installationen är ej fackmässigt utförd
- Luftbehandling – Kanaler underdimensionerade och cirkulationspump uttjänad
- Limträstomme – Fuktskadad
- Yttertak – Utdömt, problematik med avvattning
- Ytterväggar – Fuktskadade
- Bristfällig tillgänglighet
- Generellt eftersatt underhåll

### Ekonomi

#### Budget projektering renovering (prisbild 2021):

Akustik: ca 1,5 miljoner

Yttertak: ca 7 miljoner

Ytterväggar: ca 3 miljoner

Luft: ca 3,5 miljoner

Åtgärder för grundsättningar ej budgeterat

#### Budget rivning:

Rivning av Allhallen med byggherrekostnader, rivningsarbeten, deponi och hantering:

Uppskattad kostnad mellan 4-5 miljoner kr.

#### Källor:

Enklare mängdning, projektgenomgång med rivningsfirma samt tidigare erfarenheter från rivning av Jumkil skola och Kvarngärdet skola.

## Referensobjekt

### Kronfågel Arena - Katrineholm



En ny bandyhall som ligger i anslutning till en annan bandyhall (byggd 2008). Bygget pågick i ca 2,5 år (våren 2019-hösten 2021) från presentation till klara byggnader, varav ishallen blev klar hösten 2020 och servicehuset hösten 2021. Publikkapaciteten är på ca 2000 personer och servicehuset med omklädningsrum, vaktmästeri och övrig service är som en sluss mellan de två olika isytorna. Budget för ishallen uppgick till ca 76 mkr och totalt för ishall+servicehus ca 117 mkr.

### Ås Härads Arena – Borås



Konståkningshall med två isar och publikkapacitet för 200 personer, bygget är beslutat och planeras starta vintern 2022 och beräknas vara klart våren 2024 med en budget på 110 mkr.

## Tyresövallen



Ishall med tillhörande läktare för 1000 personer samt parkeringshus och avfallsterminal mitt i centrala Tyresö, beräknat att stå klart i januari 2023. Budget satt till ca 349 mkr, varav ca 200 mkr av detta är för ishallen enligt projektledaren Bernt Eklund. Hade man bara byggt ishall och inte parkeringshus och avfallsterminal så uppskattar projektledaren för Tyresövallen att det skulle tagit ca 1,5 år att bygga ishallen.

### Budget och tidplan

Referensobjekt för renovering av ishallar likt Allhallen har varit begränsat, idag föredrar man nyproduktion. Kravställningar på tillgänglighet, utrustning och kapacitet enligt ”Bygga ishall 2020” resulterar i att majoriteten av byggherrar bygger nytt.

Vill man gå vidare med att renovera Allhallen för att förlänga livslängden i ett längre perspektiv (10-15 år) med att hantera sättningar, anpassningar, skalskydd, klimat och installationer uppskattar vi en grov budget till mellan 40-50 miljoner kr. Går man vidare med renovering så måste man i första hand hantera markproblematiken som råder.

En ny ishall likt Allhallen som uppfyller dagens kravställningar uppskattar vi en grov budget till mellan 110-130 miljoner kr (livslängd uppskattas till ca 25-30 år).

En ny dubbelishall uppskattar vi en grov budget till mellan 200-220 miljoner kr.

Allhallen	Uppskattad grov budget	Uppskattad grov tidplan (Entreprenadtid)	Uppskattad grov livslängd
Renovering	40-50 Mkr	4-6 månader (Endast tak och väggar enligt FU)	10-15 år
Nyproduktion enkelhall	110-130 Mkr	9-12 månader	25-30 år
Nyproduktion dubbelhall	200-220 Mkr	18-20 månader	25-30 år

---

**Slutsats**

Vår fasta bedömning är man bör överväga att bygga en ny ishall innan man beslutar att renovera Allhallen i hopp om att förlänga byggnadens livslängd. Renoveringsbehoven, det eftersatta underhållet, de byggnadstekniska delarna och dess bristfälligheter är så omfattande att man bör bygga en ny ishall.

Denna kostnadsbedömning är endast en grov uppskattning baserat på referensobjekt, tidigare utredningar och övrigt underlag. Skall denna kostnadsbedömning användas för kommande projektering eller produktion så måste en kalkylator eller en entreprenör räkna vidare.