

Overordnet ramme for arbejdet med Skøjtehal

BESLUTNING

Tiltrådt med bemærkning om at ønsket om tilskuerfaciliteter indgår i det videre arbejde med programoplægget. Styregruppen udvides, så der er to brugerrepræsentanter: En fra F.I.G. og en fra skøjteklubberne.

Sagsfremstilling

Gladsaxe Byråd har med budgetaftale 2019-2022 besluttet at afsætte midler til at forny skøjtefaciliteterne i Gladsaxe. Der er i alt afsat 85 mio. kr. til reovering af den gamle skøjtehal eller til en ny skøjtehal til erstatning for den gamle skøjtehal, fordelt med 2 mio. kr. i 2019, 3 mio. kr. i 2020 og 40 mio. kr. i hvert af årene 2021 og 2022. Rådighedsbeløbet på 2 mio. kr. i 2019 er bevilliget ved budgetvedtagelsen.

Det er Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget, der står for den fremadrettede proces og er ansvarlig for udmøntningen af midlerne i dialog med brugerne. Anlægsprojektet har afsat i det beslutningsgrundlag, som Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget fik forelagt 12.06.2018, punkt 63.

Denne sag fastlægger de overordnede rammer for det videre arbejde, som brugerne inviteres ind i, og indeholder desuden forslag til en overordnet tids- og procesplan, organisering af arbejdet og inddragelse af brugerne samt udbudsform. Brugerne er inviteret til orienteringsmøde 28.01.19, hvor forvaltningen vil orientere om den politiske proces og drøfte den fremtidige organisering af skøjtehalprojektet.

Der er to mulige scenarier for reovering/fornyelse af skøjtefaciliteterne i Gladsaxe:

- Ny skøjtehal (scenarium 1)
- Reovering af den gamle skøjtehal og etablering af midlertidig skøjtefacilitet i byggeperioden (scenarium 2)

Af hensyn til deres trænings- og udviklingsmuligheder har klubberne i forbindelse med udarbejdelsen af beslutningsgrundlaget også udtrykt ønske om at få to skøjtehaller; opførelse af en ny skøjtehal i tilknytning til den eksisterende hal og reovering af den gamle hal. Det ligger ikke inden

for rammerne af budgetaftalen for 2019-2022. Her fremgår det, at der bygges en ny hal til erstatning for den gamle eller renovering af den eksisterende hal.

Renovering med opstilling af midlertidig hal eller ny hal

Der skal tages stilling til, om den gamle skøjtehal skal renoveres (scenarium 2), eller om der skal bygges en ny skøjtehal (scenarium 1). I forbindelse med udarbejdelse af beslutningsgrundlaget har de to skøjteklubber givet udtryk for, at det er en forudsætning for dem, at de først rykker ud af den eksisterende skøjtehal, når en ny skøjtehal står klar til brug. Klubberne mener ikke, at de kan overleve at være uden is i sæsonen.

Hvis klubbernes ønske skal imødekommes forudsætter det, at der enten opstilles en midlertidig hal, som kan benyttes, mens renoveringen af den eksisterende hal pågår.

Alternativt, at der bygges en ny skøjtehal samtidig med, at den eksisterende skøjtehal er i drift. Da udgifterne ved etablering af en midlertidig skøjtehal er relativt store og skal finansieres inden for den samlede anlægsramme på i alt 85 mio. kr., vil Børne- og Kulturforvaltningens anbefale, at der allerede nu ses bort fra scenarium 2. Ved scenarium 2, vil der være væsentligt færre midler til rådighed for selve renoveringen af den eksisterende hal med risiko for, at der ikke opnås et tilfredsstillende resultat, funktionsmæssigt og driftsmæssigt.

Der er indhentet erfaringstal på midlertidige haller fra andre kommuner. Udgifterne til transport, opstilling, byggemodning, adgangsveje, forsyninger, projektering, byggetilladelse, husleje, nedtagning m.m. af en midlertidig hal ligger på mellem 10 og 15 mio. kr.

Det foreslås på den baggrund, at der ikke bruges flere ressourcer på yderligere undersøgelser af mulighederne for opstilling af en midlertidig hal, og at der i stedet arbejdes videre med etablering af en ny skøjtehal. Det fremgår af budgetaftalen for 2019-22, at en ny skøjtehal erstatter den gamle. Ved valg af scenarium 1, ny skøjtehal, nedlægges den gamle skøjtehal som skøjtearena. De tekniske anlæg i bygningen, der vedrører

skøjtehalsfunktionen (kompressoranlæg og bander) fjernes. Der er ikke taget stilling til, hvad der skal ske med den gamle hal på længere sigt. Hallen kan udnyttes til midlertidige aktiviteter. Der reserveres et mindre beløb til udlægning af et underlag på banen, der gør den brugbar til anden anvendelse. Den samlede udgift til fjernelse af tekniske anlæg og udlægning af underlag ligger på mellem 2,5 – 3 mio. kr.

Driftsudgifter i forbindelse med de midlertidige aktiviteter afholdes inden for Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets driftsramme.

Placeringen af den nye hal skal ske ud fra et samlet bystrategisk perspektiv, så investeringen også understøtter en ønsket udvikling i det lokalområde, den ligger i. Beslutning om skøjtehallens placering træffes på Kultur-, Fritids-, og Idrætsudvalgets møde 30.04.2019 efter inddragelse af brugere, Byplan, Vej- og Park, Slots- og Kulturstyrelsen, CTR fjernvarmen m.fl.

Udbudsform

Den anbefalede udbudsform afhænger af, om der arbejdes videre med en ny hal eller med renovering af den gamle. Da renovering af den gamle hal ikke anbefales, beskrives udbudsformen kun for opførelse af en ny hal.

Ved opførelse af en ny skøjtehal med et budget på 85 mio. kr. anbefaler Center for Økonomi, at projektet udbydes i totalentreprise i omvendt licitation, hvilket i korte træk betyder, at tilbudsgivere konkurrerer på leverancens omfang og kvalitet m.m. indenfor én på forhånd fastlagt targetpris, og at valgte tilbudsgiver både projekterer, opfører og idriftsætter byggeriet. Ved denne udbudsform er der større garanti for, at budgettet overholdes.

Til gengæld vil det betyde, at ønsker til byggeprojektets størrelse/funktioner, bygningskvalitet, bæredygtighed og arkitektur m.m., risikerer ikke at blive opfyldt i samme grad som ved et traditionelt udbud, der er defineret i detaljer af bygherren, idet de bydende indenfor den omvendte licitations betingelser skal have mulighed for at prioritere i forhold til både omfang og kvalitet for at kunne overholde targetprisen.

Overordnet tids- og procesplan

2019

- Brugerinddragelse
- Udbud og indgåelse af aftale om bygherrerådgivning
- Udarbejdelse af programoplæg
- Politisk godkendelse af programoplæg, placering, udbudsform, økonomi og tidsplan
- Udarbejdelse af lokalplan

2020

- Vedtagelse af lokalplan
- EU-udbud, totalentreprise

2021

- Politisk godkendelse af totalentreprisekonkurrencens vinderprojekt
- Projekteringsproces
- Byggearbejder påbegyndes

2022

- Byggearbejder færdiggøres
- Forventet ibrugtagning: Oktober 2022

Projektorganisering

Der nedsættes en projektorganisation bestående af en styregruppe, en projektgruppe, en referencegruppe bestående af repræsentanter fra brugerne, samt ad hoc nedsatte arbejdsgrupper. Grupperne vil løbende gennem hele projektets tilblivelse afholde møder og afklare nødvendige spørgsmål for at sikre projektets definition og fremdrift. Gruppernes personsammensætning og mødefrekvenser vil variere i projektets forskellige faser.

Brugerinddragelse

Repræsentanter for brugerne indgår i både styregruppe (en repræsentant), projektgruppe (to repræsentanter) og referencegruppe (5-6 repræsentanter). Brugergruppen består af Foreningernes Idrætsråd Gladsaxe, Brugerbestyrelsen, Gladsaxe Ishockeyklub og Skøjteløberforeningen. Gladsaxe Billard Klub inddrages, når det er relevant.

Repræsentanterne udpeges i dialog med brugerne.

Brugerne vil blive inddraget i forskelligt omfang i alle projektets faser. Brugerne vil særligt skulle medvirke i faserne, der omhandler udarbejdelse af udbuddet og valg af vindende leverandør. I faserne, hvor den vindende entreprenør projekterer og opfører byggeriet, vil brugerne blive inddraget i mindre omfang.

Inddragelsen vil konkret foregå ved, at brugerne har repræsentanter siddende i både styre og projektgrupperne, hvor disse repræsentanter kan fremføre referencegruppens synspunkter, krav og ønsker.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til gennemførelse af det samlede projekt vil blive holdt inden for de afsatte 85 mio. kr. Der vil derfor, inden for dette beløb, skulle afsættes beløb til alle bygge- og anlægsarbejder, fast inventar, ekstern bygherrerådgivning, forundersøgelser og byggeadministration (tilbudshonorar, byggetilladelse, entreprisforsikring m.m.) samt fjernelse af tekniske anlæg vedrørende skøjtehalsfunktion og udlægning af underlag i den gamle skøjtehal mv.

Ejendomschef Niels Thygesen deltager under behandling af punktet.

Børne- og Kulturforvaltningen indstiller,

1. at der arbejdes videre med scenarium 1, etablering af en ny skøjtehal, som beskrevet ovenfor,
2. at den overordnede tidsplan godkendes,
3. at udbudsformen godkendes, og
4. at forslag til organisering og inddragelse af brugerne godkendes.

Relateret behandling

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget 12.06.2018, punkt 63