



Fleridrettshall ved Ås videregående skole

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 18/00960-14

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Formannskapet
Kommunestyret

21.11.2018

Rådmannens innstilling:

1. Prosjektet prioriteres i Handlingsprogram for 2019-22 med en kostnadsramme på inntil 65 mill. kroner ekskl. mva (Ås kommunes andel).
2. Ås kommune skal være byggherre for prosjektet. Akershus fylkeskommune dekker sin andel av investeringskostnadene og blir leietager av anlegget.
3. Prosjektet bearbeides videre med henblikk på å redusere kostnadene samtidig som idrettens behov søkes ivaretatt på best mulig måte.
4. Før oppstart av forprosjekt skal revidert kalkyle, avtalegrunnlag og tegninger legges frem for plan- og byggekomiteen for endelig godkjenning.
5. Prosjektet planlegges ferdigstilt høsten 2021.

Ås, 09.11.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Etatsjef teknikk og miljø

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg:

1. Plantegninger pr. 31.10.18
2. Høringsuttalelse fra Ås Idrettsråd

Tidligere politisk behandling:

F-Sak 16/18, 31.01.2018, Flerbrukshall ved Ås vg. skole – tribune
K-Sak 10/18, 14.02.2018, Flerbrukshall ved Ås vg. skole – tribune
PBK-Sak 7/18, 25.04.2018, Fleridrettshall ved Ås vg. skole og Åsgård skole
F-Sak 37/18, 02.05.2018, Fleridrettshall ved Ås vg. skole og Åsgård skole
K-Sak 31/18, 15.05.2018, Fleridrettshall ved Ås vg. skole og Åsgård skole

Saksutredning:

Sammendrag:

Kommunestyrets vedtak 15.05.2018:

1. Ås kommune inngår samarbeid med Akershus fylkeskommune om etablering av en ny fleridrettshall ved Ås videregående skole.
2. Samarbeidsprosjektet forutsetter at det etableres en fleridrettshall med spilleflate 25x45m, med tribunekapasitet for ca. 370 besøkende, og med lavkarbonbetong eller massivtre.
3. Ås kommune anmoder Akershus fylkeskommune om å utrede konsekvenser av alternative energikilder til belysning og oppvarming.
4. Det bygges en fleridrettshall ved Åsgård skole med spilleflate 25x45m. Det søkes innarbeidet noe tilskuerkapasitet. Mobile uttrekkstribuner i tillegg vil gjøre hallen egnet for annen kulturvirksomhet.
5. Investeringsbudsjettet tilføres kr 40,4mill. i budsjettregulering 1.tertial.

I etterkant av vedtaket i kommunestyret, har det vært en innledende dialog mellom ordfører/varaordfører, Akershus fylkeskommune (AFK) og idretten i Ås for å se om prosjektet kan omarbeides slik at flere av idrettens behov kan løses i en ny fleridrettshall ved Ås videregående skole.

AFK har, med utgangspunkt i denne henvendelsen fra Ås kommune, gjennomført en prosess hvor idretten i Ås har vært en aktiv bidragsyter og kommet med innspill til løsninger. Prosessen har ført fram til et nytt forslag til prosjekt, hvor idrettens behov er forsøkt løst innenfor AFKs arealrammer for prosjektet.

Rådmannen redegjør i denne saken for den nye løsningen for en fleridrettshall ved Ås videregående skole.

Fakta i saken:

Med bakgrunn i initiativet fra politisk hold i Ås kommune om å forsøke å innarbeide behovene til friidretten i Ås i prosjektet med en ny fleridrettshall ved Ås videregående skole, er det gjennomført en omfattende og god prosess for å komme fram til en ny løsning som både ivaretar skolens og idrettens behov. AFK har ledet prosessen og fått innspill fra idretten i Ås. Administrasjonen i Ås kommune har deltatt i prosessen.

AFK har satt en begrensning på den nye hallens grunnflate for å få nok plass til utendørsanlegg og beholde nok areal til ev. framtidige utvidelser. Den utarbeidede løsningen ligger innenfor disse rammene.

Behov spilt inn fra idretten i Ås

Følgende behov er spilt inn fra idretten i Ås, og innarbeidet i den nye løsningen for prosjektet:

- Turnhall (500 m²)
- Løpebaner (3 stk.)
- Treningsfasiliteter for friidrett (kastøvelser, lengde, høyde og stavsprang)

Uttalelse om prosjektet fra Ås idrettsråd er vedlagt saken.

Ås kommune

Beskrivelse av prosjektet

Hallen er tenkt bygd sammen med Åshallen med felles vestibyle og forbindelse mellom ny og eksisterende hall. Den nye hallen er tegnet ut med et foreløpig areal på 2 864 m² BTA i 1. etasje og 1 286 m² BTA i 2. etasje, dvs. et totalt areal på 4 150 m² BTA. Dette er en økning fra løsningen som lå til grunn for kommunestyrets behandling den 15.05.2018, K-Sak 31/18, på 1 140 m² BTA. Arealøkningen er i hovedsak knyttet til turnhallen (500 m²) og løpebanene (600 m²).

I den uttegnede løsningen er garderobeanlegget for den nye hallen lagt over eksisterende garderober. Dette er en løsning som neppe er teknisk gjennomførbar pga. dårlige grunnforhold og dimensjonering/fundamentering av eksisterende bygg. I tillegg viser foreløpige beregninger at dette utgjør en kostbar løsning. Det vil derfor være behov for å utrede plasseringen av garderobeanlegget på nytt i den videre planleggingen av prosjektet.

Ellers består prosjektet av blant annet følgende funksjoner:

- Hallflate på 25 x 45 meter som kan inndeles i tre deler
- Tre nye garderober
- Lager
- Vestibyle (felles for ny og eksisterende hall)
- Uttrekkbar tribune
- Styrkerom
- Forbindelse mellom eksisterende og ny hall

Det vises til vedlagte tegninger.

Gjennomføring

Prosjektet har fram til nå vært planlagt i regi av AFK, som et nybygg ved siden av Åshallen. Det nye forslaget innebærer at eksisterende Åshall utvides og bygges sammen med ny hall. Åshallen eies av Ås kommune. Det er derfor naturlig at Ås kommune blir byggherre og eier for det nye prosjektet og at AFK leier.

Vurdering:

Rådmannen vil fremheve det gode og konstruktive samarbeidet med AFK og idretten i Ås i dette prosjektet. Idretten har bidratt med gode, konstruktive innspill og vært en ressurs i utviklingen av prosjektet. Den løsningen som nå foreligger vurderes å være en svært god løsning både for Ås videregående skole og for idretten i Ås. Anlegget kan bli det første i sitt slag og anlegget vil kunne bli et senter for idrettsaktivitet i Follo-området.

Rådmannen ser imidlertid at omfanget av areal- og kostnadsøkningen i prosjektet er krevende. Det er derfor behov for å jobbe videre med kostnadsreducerende tiltak.

Fra Ås IL ved Harald Schytz har rådmannen mottatt følgende uttalelser til prosjektet:

Vi i idretten i Ås er veldig takknemlige for at vi har blitt invitert inn i tidlig fase her og at vi deler oppfatningen om at vi ved å jobbe sammen kan oppnå mye. Må også benytte sjansen til å skryte av AFK, det har vært inspirerende å være med på prosessen med å jobbe frem et best mulig konsept. Vi har full forståelse for at

Ås kommune

økonomien til Ås kommune er stram og at det er tøffe prioriteringer som må gjøres, i en slik situasjon bør jo nettopp fokuset være på å få mest mulig igjen for de investeringer en faktisk gjør. Det skal bygges mye for å dekke behovet for fremtidens idretts-ungdom i Ås hvis innbyggertallet i sentrumsregionen skal nær dobles kommende 15 år.

.....

Ang. Mulighetene for å redusere omfanget av prosjektet så ser vi det som krevende siden nettopp den størrelsen som er skissert av AFK sine arkitekter gir noen unike samhandlingsmuligheter. Det er ikke her snakk om en storhall men nok areal til å skape en kompakt hall med mange smarte løsninger. Det vil gi et løft for idretten i Ås, og vil være et sosialt samlingscenter for fysisk aktivitet og engasjement til beste for folkehelsen. Den skisserte halløsningen gir muligheter til tre separate haller på kveldstid med full spilleflate (1125 kvm), løpsstripe tilrettelagt for friidrett og hurtighetstrening (600 kvm) og hall for turn og basistrening (500 kvm). Samtidig gir fleksible heve-/senkevegger og teleskoptribune ballidrettene en flott kamparena i helgene og gode sambruksløsninger mellom turn- og løpsstripa treningsmuligheter som ellers bare er mulig i større spesialhaller. Løsningen gir en stor økning i treningskapasitet for turn, friidrett og ballidrettene i forhold til hallprosjektet som tidligere er vedtatt. Dette er en meget god løsning for mange idretter i Ås. Her får en en storstue for idretten i Ås med disse fasilitetene knyttet sammen med dagens eksisterende Åshall. Ser en på hva ny turnhall alene koster så er det klart at vi her har en meget kostnadseffektiv løsning. Det AFK og Ås kommune her presenterer blir fort ansett som et referanseanlegg for kostnadseffektiv fleridrettshall!

Det viktigste arealet i en idrettshall er der idrett utøves, altså i aktivitetsarealet, og idretten vil så langt som mulig skåne aktivitetsarealet fra kutt. Aktivitetsarealet er også det billigste arealet å bygge i hallene. (Til sammenligning er garderobe- og sanitærareal i gjennomsnitt fem ganger dyrere å bygge.) Ved kutt bør det derfor vurderes om det er annet areal som kan reduseres, eksempelvis arealer til sanitær, garderober, oppholdsrom og publikumsareal. Det er imidlertid klart at slike kutt vil ha uheldige konsekvenser. Det er eksempelvis svært nyttig med et oppholdsrom som kan brukes som stevnekontor/sekretariat i helgene, som kurs-/møterom på hverdagens og som klasserom på dagtid. Derfor ønsker idretten fortsatt å være en konstruktiv part i drøftingen for å finne løsninger som er rimeligere å bygge, men som fortsatt ivaretar behovene.

Om det likevel blir kutt i aktivitetsarealet, så vil det føre til redusert treningskapasitet, mindre øvelsesutvalg og mindre tippemidler til prosjektet. For idretten vil det være viktig at alle muligheter er undersøkt før en velger å ta eksempelvis turnhallen ut av prosjektet.

Rådmannen slutter seg til at prosjektet slik det nå foreligger utgjør en meget kostnadseffektiv løsning med tanke på hvor mange idretter som vil kunne benytte anlegget. Muligheten for å få etablert et slikt anlegg med tilsvarende sentral beliggenhet og innenfor tilsvarende økonomiske rammer for Ås kommune er lite sannsynlig de nærmeste årene. Bygging av en separat turnhall og/eller et eget innendørs friidrettsanlegg vil bli langt mer kostnadskrevende enn forslaget som nå foreligger.

Ås kommune

Økonomiske konsekvenser:

Prosjektet som lå til grunn for kommunestyrets vedtak den 15.05.2018, K-Sak 31/18, var kostnadsberegnet til 73,1 mill. kroner (ekskl. mva.). Etter fratrukk av tilskudd fra spillemidler på 11,2 mill. kroner, utgjorde Ås kommunes andel av kostnadene 40,4 mill. kroner. Løsningen var en fleridrettshall med spilleflate på 25x45 meter, med tribuner.

Det nye prosjektet er kostnadsberegnet til 127,8 mill. kroner (eks. mva.). Mulig tilskudd fra spillemidler er beregnet til 15,7 mill. kroner. Endelig kostnadsfordeling mellom AFK og Ås kommune er ikke avklart. Ås videregående skole har ikke behov for hverken løpebaner eller turnhall. Hvorvidt AFK kan bidra til finansiering av en andel av også dette arealet må vurderes i den videre prosessen. Saken skal til politisk behandling i fylkestinget.

Kostnadsøkningen på ca. 50 mill. kr. skyldes blant annet følgende forhold:

- Økt areal (1 140 m²)
- Dyrere garderobeløsning (bygd over eksisterende garderobes)

Det er identifisert følgende mulige kostnadsbesparelser i prosjektet:

- Rimeligere garderobeløsning, enten på sørsiden av Åshallen eller i kjeller
- Generell standard

Dette må bearbejdes i den videre planleggingen da det ikke har vært tilstrekkelig med tid til å jobbe frem alternative løsninger innen saken må fremmes for politisk behandling for å komme med i budsjettforhandlingene.

Det er også vurdert muligheten for at idretten bidrar i finansiering av prosjektet gjennom å søke eksterne bidrag. En juridisk vurdering foretatt av AFK viser imidlertid at det vil være stor sannsynlighet for at prosjektet da ikke møter kravene for mva. refusjon.

Framdrift

Forutsatt at rammene for prosjektet blir politisk vedtatt i desember 2018, kan den videre planleggingen starte opp rett på nyåret. Et forprosjekt kan ferdigstilles høsten 2019. Mulig byggestart sommeren 2020 og ferdigstillelse høsten 2021.

Miljømessige konsekvenser:

Prosjektet er planlagt med lavkarbonbetong.

Et solcelleanlegg er utredet og er kostnadsberegnet til ca. 2,3 mill. kroner. Tiltaket er ikke økonomisk lønnsomt og er derfor ikke medtatt i prosjektet.

Konklusjon med begrunnelse:

Det planlagte prosjektet ved Ås videregående skole er utviklet til å bli et svært godt samarbeidsprosjekt for idretten i Ås. Rådmannens vurdering er at det foreligger en unik mulighet til å realisere et fleridrettsanlegg, som også tilgodeser friidretten i Ås, samtidig som den dekker Ås videregående skoles behov, innenfor en kostnadsramme på inntil 65 mill. kroner (Ås kommunes andel).

Ås kommune

Muligheten for å få realisert et anlegg av denne typen vil være særdeles krevende dersom Ås kommune skulle gjennomføre dette som et prosjekt kun i egen regi.

Anbefaling er fremmet ut i fra en helhetlig vurdering av investeringsporteføljen i tråd med rådmannens forslag i Handlingsprogram for 2019-22. Det forutsettes at det skal jobbes videre med kostnadsreducerende tiltak for om mulig å redusere investeringsrammen ytterligere.

Gjennom plassering av modulskolen på grusbanen har det blitt mer krevende for friidretten å tilby et godt tilbud i Ås. En fleridrettshall tilrettelagt for friidrett har vært et ønske fra idretten i Ås gjennom mange år.

Rådmannen anbefaler derfor at det settes av inntil 65 mill. kroner til prosjektet i Handlingsprogram for 2019-22. Det anbefales videre at Ås kommune påtar seg rollen som byggherre og planlegger prosjektet videre med henblikk på å redusere kostnadene og ivareta idrettens behov på en best mulig måte.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart