

KONGSVINGER KOMMUNE

SKAL BEHANDLES I			
Utvalg	Møtedato	Saksnr	Saksbehandler
Kommunestyret			MAL
Formannskap			MAL
Formannskap	28.02.2012	014/12	MAL
Komitè næring, kultur og miljø	28.02.2012	001/12	MAL
Kommunestyret	08.03.2012	014/12	MAL

Saksansv.: Rune Lund

Arkiv:K1-614, K2- : Arkivsaknr.: 11/1116
D11

Kongsvinger ishall - nybygg - teknisk oppgradering

Vedlegg:

Planskisse m isbinge 1.pdf
Planskisse m isbinge2.pdf
Kostnadsoppsett ishall .xls
Brev fra Kongsvinger Ishockeyklubb.doc
Tilleggsopplysninger sak 14/12

Saksopplysninger:

Etter flere forutgående behandlinger (kst-sakene 015/11, 058/11) av forskjellige forslag til plassering av ny ishall, med tomtespørsmål og avvikling av anbudskonkurranse, ble ny sak 166/11 "Kongsvinger Ishall – nye vurderinger", behandlet i kommunestyret 08.12.2011 med følgende vedtak:

"Saken utsettes".

I denne saken gikk rådmannen på bakgrunn av de nye kalkylene ikke inn for bygging av ny ishall. En ny hall ble vurdert til å koste ca 100 mill kr, mens den opprinnelige rammen var 51,6 mill kr. Det ble i stedet foreslått at det gjennomføres en Oppgradering av nåværende hall med en ramme på 12 mill. kr inkl. mva. Grunnlaget for dette var en foreløpig kalkyle basert på en prioriteringsliste over nødvendige tiltak.

I kommunestyremøtet 15.12.11 ble det vedtatt i budsjett for 2012 å sette av 12 mill. kr inkl. mva til oppgradering av det mest presserende i dagens ishall.

I det samme møtet fattet kommunestyret følgende vedtak knyttet til ishall i sak 174/11:

*"Rådmannen utreder de siste innkomne alternativene for bygging av ny ishall.
Saken legges fram til behandling i kommunestyret 09.02.12."*

Kommunen mottok det siste alternativet som Kongsvinger Ishockeyklubb har fått utredet i slutten av januar, slik at det ble ikke mulig å legge frem sak til kommunestyret 09.02.12.

Alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering":

I budsjettet er det satt av 12 mill kr til en teknisk oppgradering av hallen. Kommunen har mulighet til å få inntil 1/3 av kostnadene, maksimalt 6 mill kr, i spillemidler til oppgraderingen. Rådmannen foreslår å øke den totale rammen til 18 mill kr. Det vil gi rom for flere tiltak og dermed en lengre "levetid" på hallen til en rimelig kostnad for kommunen.

Kommunen har sammen med Kongsvinger Ishockeyklubb vurdert hvordan disse midlene bør brukes. Teknisk nødvendig oppgradering omfatter:

- Bygningsmessig oppgradering, ikke nye fasader
- Taktekking, men ikke ny isolering
- Etablering av nødvendige rømningsveger
- Forbedringer av garderober, innvendige vegger og tak
- Nye, godkjente vant og rom for sekretariat
- Etablering av vaske- og tørkerom
- Nytt kjøleanlegg
- Innkjøp av brukt ismaskin
- Forbedret ventilasjon
- Ny hallbelysning
- Nytt inventar
- Utendørs oppgradering, inngang og parkering

Budsjettrammen skal også dekke kommunal prosjektledelse, prosjektering, anbudsbehandling og oppfølging. Teknisk nødvendig oppgradering kan gjennomføres sommeren 2012.

Etter en slik enkel oppgradering vil hallen fortsatt ikke være godkjent for Get-liga spill.

Alternativene "Ny ishall" og "Rehabiliteret hall m/tilbygg og isbinge":

Kongsvinger Ishockeyklubb har presentert to nye beregninger av byggekostnader for ny ishall.

Begge forslagene bygger på nåværende betongflate og skal gi godkjenning for spill i Get-ligaen.

Det ene (Ny ishall), innebærer riving og fjerning av hallen kostnadsfritt og deretter bygging av ny hall, mens det andre (Rehabiliteret hall m/tilbygg og isbinge), benytter dagens konstruksjon og løfter taket for å gi plass til flere tilskuere og oppgraderer utvendige vegger som gir et fasademessig bedret utseende.

Ny ishall har en isflate med reduserte mål, 28 x 58 m, men godkjent for Get-ligaspill.

Rehabiliteret hall har samme isflatemål som dagens. Dette alternativet er presentert med en innebygget isbinge med PVC-flate for barn og til lek. Isbingen er beregnet til ca 5,5 mill kr inkl mva. Det kan søkes om 2 mill kr i spillemidler til dette. Det er i tillegg utbygg for nye garderober og økt tribunekapasitet langs veggen mot dagens parkeringsplass.

Generelle tilleggskostnader er av Sjatil & Fornæss tidligere beregnet til 10 – 12 mill. kr. Dette inkluderer kommunens prosjektledelse, inventar og gebyrer samt kunstnerisk utsmykking. En del av disse kostnadene er med i oppsettene og tilleggskostnadene stipuleres til 8 – 9 mill. kr inkl. mva.

Totalinvestering inkl. mva anslås til ca. 60 mill. kr inkludert innvendig isbinge og tilleggskostnader.

Ekstraordinære spillemidler (programmidler) på 4 mill kr til ny eller rehabiliteret hall betinger at det skjer oppstart av bygging i løpet av 2012, ferdigstilling før spillsesongen starter høsten 2013.

Dette krever at det startes opp en anbudsforberedende prosess rett etter at det er gjort vedtak om å iverksette denne.

Kostnadsoppsett og finansiering:

Kostnader	Rehabiliteret hall m/tilbygg og isbinge	Ny hall uten isbinge	Teknisk nødvendig oppgradering
Entreprenørkostnad	40 930 000	40 900 000	11 200 000
25% mva	10 233 000	10 225 000	2 800 000
Sum entrepr. inkl. mva	51 163 000	51 125 000	14 000 000
Tilleggs kostnader inkl. mva	8 880 000	8 000 000	3 500 000
Sum kostnader bygg	60 043 000	59 125 000	17 500 000
Ismaskin m/tilbehør	1 063 000	1 063 000	625 000
Tilskudd/refusjoner:			
Mva	- 15 224 000	- 14 993 000	- 3 625 000
Spillemidler	- 13 200 000	- 11 200 000	- 5 500 000
Sum tilskudd/refusjoner	- 28 211 000	- 25 980 000	- 9 000 000
"Netto lånebehov" i kr eks mva	32 682 000	33 995 000	9 000 000

Med fratrukk av merverdiavgift og tilskudd av spillemidler vil både en ny hall uten isbinge og en rehabiliteret hall med tilbygg og isbinge gi et "netto lånebehov" i størrelsesorden 33 – 34 mill. kr.

Alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering" vil med fratrukk av mva og spillemidler ligge innenfor det budsjetterte "netto-lånebehov" i økonomiplanen på 9 mill. kr.

Tabellen nedenfor viser driftskostnader for dagens ishall (i år 1) etter de to alternativene teknisk nødvendig oppgradering og rehabilitering av hallen m/tilbygg og isbinge:

Kostnader	Teknisk nødvendig oppgradering	Rehabiliteret hall m/tilbygg og isbinge
Bemannings-, lønnskostnader	815 000	1 150 000
FDV og strøm, driftsutgifter	1 325 000	1 350 000
Renter (4 %) og kapitalkostn.	810 000	2 420 000
Sum drifts og kapitalkostn.	2 950 000	4 920 000
Leieinntekter	- 150 000	- 500 000
Netto driftsutgifter	2 800 000	4 420 000

Ved teknisk nødvendig oppgradering er det satt en nedbetalingstid på 20 år. For rehabiliteret hall med tilbygg og isbinge er nedbetaling av lånet satt til 30 år, samme rentebetingelser for begge, 4 %. Leieinntekter i 2012 vil være 150.000 kr, mens en større hall med bedre publikumsforhold og isbinge forventes å gi større inntektsmuligheter, anslått til 500.000 kr pr år.

I begge tilfeller er det lagt inn enøkbesparinger. FDV og bemanning er beregnet i forhold til totalt areal.

Vurdering:

Behovet for utbedring av hallen er stort, både teknisk/drifts- og energimessig, for publikum og spillere med krav fra forbundet. Estetisk er heller ikke hallen slik den fremstår noe pluss ved innkjøringen til byen.

Aktiviteten er stor i ishockey-miljøet med Kongsvinger Knights i spissen. Det arbeides godt i klubben og den har stor oppslutning. Ikke minst gir ishallen et attraktivt fritids- og

mosjonstilbud for barn og unge. Det er derfor viktig at Kongsvinger opprettholder et slikt tilbud med en funksjonell bygningsmasse og maskiner/utstyr som fungerer.

Anbudskonkurransen som ble avviklet hadde sammen med høyere m² – priser, mer omfattende bygningsmessig grunnlag med større arealer, tribune mot bane 1 og andre tillegg. Dette er den vesentligste årsaken til at utbygging etter disse anbudene ville fått en total kostnad på nærmere 100 mill. kr.

Prosjektkostnadene som er presentert i denne saken tar i stor grad hensyn til tilleggskostnader som Sjøtil & Fornæss viste til ved deres vurdering.

Det er derfor fortsatt et åpent spørsmål hva kostnadene for en slik hallutbygging vil beløpe seg til, svar på dette får en først når det foreligger bindende anbud basert på et godt beskrevet utbyggingsprosjekt med tegninger. Her må en ta med seg erfaringer fra forrige anbudsrunde.

Dersom alternativene med en ny eller utvidet hall legges ut på anbud bør en vurdere å legge inn en "isbinge", noe som vil innebære økt kapasitet for utleie og trening for barn og unge. På grunn av stort spillemiddeltilskudd og mva-refusjon vil lånebehovet for en isbinge bli på ca 2,5 mill kr. En isbinge kan også etableres inntil dagens ishall, men med en større kostnad.

Aktiviteten i byggebransjen har ikke tatt seg opp, dette vil være gunstig for alle alternativene.

Teknisk nødvendig oppgradering vil blant annet på grunn av få tilskuerplasser fortsatt ikke tilfredsstillende kravene som stilles for spill i Get-ligaen dersom Kongsvinger Knights skulle rykke opp. Det er videre skissert fra ishockeyforbundet at det kan bli nye og strengere krav til haller for spill i 1. divisjon. Nye krav kan innebære at en teknisk nødvendig oppgradering av dagens hall om noen år ikke vil bli godkjent til kamper i 1. divisjon og kan innebære at Kongsvinger Knights må gå ned i 2. divisjon.

Det som blir bygget om og skiftet ut ved teknisk nødvendig oppgradering vil ha en teknisk og driftsmessig levetid opp mot det som en ny hall vil kunne gi. Det vil imidlertid fortsatt gjenstå områder som vil kreve utskifting og rehabilitering på sikt. Det er derfor grunn til å forvente at alternativet teknisk nødvendig oppgradering vil ha en kortere levetid enn de andre alternativene.

I løpet av det siste året har det blitt mer og mer klart at kommunen står overfor langt større økonomiske utfordringer enn tidligere antatt. Både økonomiplanen og foreløpig regnskap for 2011 viser at kommunen fremover må redusere sine driftsutgifter. Kommunens totaløkonomi har i dag ikke rom for nye større investeringer som gir økte driftskostnader uten at dette i praksis må finansieres gjennom reduksjon av annen tjenesteproduksjon.

Oppsummering

Alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering" innebærer oppgraderinger som vil gjøre at dagens ishall kan brukes i lang tid framover og gir mulighet til å videreføre den store aktiviteten som hockeyklubben har i dag. Med større krav til haller fra ishockeyforbundets side, er det grunn til å tro at hallen om noen år ikke lenger vil bli godkjent for 1. divisjonsspill. Den stramme økonomiske situasjonen kommunen er i, hvor det i årene fremover vil bli en hard prioritering mellom kommunens ulike tjenestetilbud, gjør likevel at rådmannen ikke finner rom for å ta opp et stort lån til en utvidet hall.

Rådmannen anbefaler at det foretas en oppgradering av dagens ishall innenfor en økonomisk ramme på 18 mill kr inkl. mva og spillemidler.

Rådmannens INNSTILLING

1. Alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering" av nåværende ishall iverksettes i henhold til oppsett og beregninger med en total kostnadsramme på 18 mill. kr inkl. mva.
2. Mva-refusjon som kommunen mottar tilbakeføres prosjektet i sin helhet.
3. Prosjektet finansieres ved:
 - 9 mill kr i låneopptak
 - 5,5 mill kr i spillemidler
 - 3,5 mill kr i mva-refusjon

28.02.2012 Komitè næring, kultur og miljø

Forslag fra Ap fremmet v/Leif Magne Seterseter

Det anbefales rehabilitering av ishall med tilbygg og isbinge i følge oppsett/kostnadsoverslag.

Tom Arne Strandberg, Frp foreslo:

Det foreslås nybygging av ishall dersom kommunens nettokostnad blir maksimalt 28 mill. kroner som vedtatt i kommunestyresak 026/11. Betingelsen for oppstart av prosjektet er at KILs ishockeygruppe skaffer eksterne garantister for eventuell overskridelse utover 28 mill. kroner. Garantien må foreligge innen 1. mai. 2012.

Det forutsettes at planleggerne og brukerne legger til rette for inntektsbringende helårsaktivitet i hallen.

Dersom garantiene ikke er på plass innen fristen, iverksettes alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering".

KOMN-001/12

INNSTILLING:

Det foreslås nybygging av ishall dersom kommunens nettokostnad blir maksimalt 28 mill. kroner som vedtatt i kommunestyresak 026/11. Betingelsen for oppstart av prosjektet er at KILs ishockeygruppe skaffer eksterne garantister for eventuell overskridelse utover 28 mill. kroner. Garantien må foreligge innen 1. mai. 2012.

Det forutsettes at planleggerne og brukerne legger til rette for inntektsbringende helårsaktivitet i hallen.

Dersom garantiene ikke er på plass innen fristen, iverksettes alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering".

Innstillingen er gjort med 5(Frp 1, H 1, PP 1, V 1 og Krf 1) mot 2 (Ap) stemmer. Mindretallet stemte for forslag fra Ap. Ingen stemmer ble avgitt til rådmannens innstilling.

28.02.2012 Formannskap

Fellesforslag fra H, Sp, PP og Frp, fremmet v/Kjell Arne Hanssen:

1. Kommunen gjennomfører utbygging i henhold til alternativet "Rehabilitering med tilbygg og isbinge", med en total kostnadsramme på kr 62 106 000.

Utbyggingen forutsettes finansiert som følger:

Sum kostnader (bygg/ismaskin	62 106 000
MVA	15 224 000
Spillemidler	13 200 000
Ekstern finansiering	4 682 000
Kommunalt låneopptak	28 000 000

Utbygging forutsetter at KIL Ishockey fremskaffer ekstern finansiering på kr 4 682 000, samt garantier for evt. overskridelser av den totale kostnadsrammen senest 01.05.2012.

Dersom ekstern finansiering/garantier for overskridelser ikke er på plass innen 01.05.2012 gjennomføres alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering", jfr rådmannens innstilling.

2. Det forutsettes at brukerne og planleggerne legger til rette for inntektsbringende helårsaktivitet i hallen.

FS-014/12

INNSTILLING:

1. Kommunen gjennomfører utbygging i henhold til alternativet "Rehabilitering med tilbygg og isbinge", med en total kostnadsramme på kr 62 106 000.

Utbyggingen forutsettes finansiert som følger:

Sum kostnader (bygg/ismaskin	62 106 000
MVA	15 224 000
Spillemidler	13 200 000
Ekstern finansiering	4 682 000
Kommunalt låneopptak	28 000 000

Utbygging forutsetter at KIL Ishockey fremskaffer ekstern finansiering på kr 4 682 000, samt garantier for evt. overskridelser av den totale kostnadsrammen senest 01.05.2012.

Dersom ekstern finansiering/garantier for overskridelser ikke er på plass innen 01.05.2012 gjennomføres alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering", jfr rådmannens innstilling.

2. Det forutsettes at brukerne og planleggerne legger til rette for inntektsbringende helårsaktivitet i hallen.

Innstillingen er enstemmig.

08.03.2012 Kommunestyret

Egil Andersen, Ap foreslo:

Sum kostnader	61.100 mill. kroner
Kommunalt låneopptak	35.600 mill. kroner
Momsrefusjon justeres i henhold til lånesummen	

Fellesforslag fra PP, Frp, Sp Krf og H fremmet v/Sigmund Engdal:

Rådmannens innstilling m/følgende tillegg:

Kongsvinger kommune kan imidlertid være villig til å øke rammen til ishallen utover teknisk/nødvendig oppgradering med 10 mill. kroner til isbinge og andre tiltak for barn/unge. KIL hockey inviteres til å komme med forslag innen 01.05.2012.

Formannskapet gis fullmakt til å kunne disponere rammen på 10 mill. kroner.

KS-014/12

VEDTAK:

1. Alternativet "Teknisk nødvendig oppgradering" av nåværende ishall iverksettes i henhold til oppsett og beregninger med en total kostnadsramme på 18 mill. kr inkl. mva.
2. Mva-refusjon som kommunen mottar tilbakeføres prosjektet i sin helhet.
3. Prosjektet finansieres ved:
 - 9 mill kr i låneopptak
 - 5,5 mill kr i spillemidler
 - 3,5 mill kr i mva-refusjon

Kongsvinger kommune kan imidlertid være villig til å øke rammen til ishallen utover teknisk/nødvendig oppgradering med 10 mill. kroner til isbinge og andre tiltak for barn/unge. KIL hockey inviteres til å komme med forslag innen 01.05.2012.

Formannskapet gis fullmakt til å kunne disponere rammen på 10 mill. kroner.

Vedtaket ble gjort med 21 (H6, frp 5, PP 5, Sp 2, V 2 og Krf 1) mot 12 (Ap 11 og SV 1) stemmer. Mindretallet stemte for forslag fra Egil Andersen.

Rett utskrift

Dato:

Kopi til:

Rådmann
Teknisk forvaltning
Økonomisjefen