

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	24.6.2015

Lokalisering av basis- og motorikkhall

Forslag til vedtak

1. Saken tas til orientering.
2. Bodø kommune ønsker å bidra til realisering av basis- og motorikkhall og vil vurdere å ta stilling til endelig lokasjon og evt økonomisk medvirkning i forbindelse med behandling av økonomiplanen 2016 – 2019.
3. Mørkvedhallen SA bes utarbeide et detaljert forprosjekt som legger grunnlag for endelig behandling
4. Bodø kommune igangsetter arbeidet med å utarbeide en situasjonsplan for Mørkvedlia idrettspark

Sammendrag

Både Stordalen og Mørkvedlia anses som gode alternativer for plassering av en basis- og motorikkhall. Både B&OI Turn og Bodø Gym- og Turnforening kunne samle seg om etablering i Stordalen. Med BGT midlertidig ute av bildet foreslås det å utrede nærmere en basis- og motorikkhall i tilknytning til Mørkvedhallen, med Mørkvedhallen SA som prosjekteier. Bodø kommune vil ta stilling til endelig lokasjon og evt økonomisk medvirkning i forbindelse med behandling av økonomiplanen 2016 – 2019.

Saksopplysninger

Gymnastikk og turn er den nest største idretten i Bodø i antall medlemskap. De to turnklubbene B&OI Turn (B&OI) og Bodø Gym- og Turnforening (BGT) har henholdsvis 1053 og 706 medlemmer. Samlet 1759 medlemmer, de fleste barn og ungdom.

Gymnastikk og turn er en utstyrskrevende idrett. Mye tid og krefter går hver eneste treningsøkt med til flytting og rigging av apparater og utstyr. Det sliter både på de tillitsvalgte, de aktive og utstyret. Turnidretten har i 2015 tilgang til kommunale treningslokaler fordelt på ca. åtte gymsaler og to idrettshaller.

B&OI har arbeidet med å få etablert en turnhall i over 25 år. Den store økningen i antall turnere og stiftelse av BGT har gjort at arbeidet for etablering turnhall, hvor apparater og utstyr kan stå fast, er intensivert. De siste tre-fire årene har klubbene utredet 8-10 forskjellige forslag – permanente og midlertidige. Viktigste barriere for at man så langt ikke har lyktes har vært for høge kostnader. Det må påregnes en investeringskostnad på kr 25 – 30 mill. for en hall med størrelse ca. 44m x 23m, funksjonalitet og kvalitet. Årlige driftskostnader ekskl. kapitalkostnader ligger i følge Norges turnforbund på ca. kr. 0,5-1 mill. pluss/minus, basert på driftsform – med eller uten dugnadsdrift.

Plan for idrett og friluftsliv 2014 – 2017 ble vedtatt av bystyret 12.12.2013. Følgende føring om turn gjengis her: *Turnidretten har de siste år vokst mest i Bodø, men mangler turnhall. En turnhall kan gi andre idretter innpass i eksisterende idrettshaller hvor turn til daglig trener. Bodø kommune prioriterer å finne gode løsninger for turnsporten, gjennom for eksempel prioritering av treningstid i eksisterende anlegg eller å stille i utsikt tilgjengelige tomter. Finansiering av midlertidige løsninger må bekostes av klubbene selv.*

En forutsetning for kommunal medvirkning til permanent turnhalløsning bør være at turnklubbene samarbeider om realisering. Det prioriteres å avklare turnidrettens samlede behov tidlig i planperioden.

Bodø idrettsråd anbefalte, i forb. med plan for idrett og friluftsliv 2014-2017, å prioritere turnhall som nr. 1 av nye idrettsanlegg.

Det er ikke avsatt kommunale midler til turnhall i nåværende økonomiplanperiode 2015-2018.

Med bakgrunn i Bystyrets føring i plan for idrett og friluftsliv ble det høsten 2014 igangsatt en prosess med formål å beslutte lokalisering av en basis- og motorikkhall. I prosessen har følgende parter deltatt: Bodø Idrettsråd, B&OI, BGT, Mørkvedhallen SA, Kulturkontoret, IK Junkeren. Adm. har ca. to ganger månedlig fra 3. des. hatt felles prosessmøter med turnklubbene. I tillegg har det vært ukentlige arbeidsøkter og møter med forskjellige parter.

I samråd med begge turnklubbene ble to alternativer vurdert som best egnet for nærmere utredning. Enten i tilknytning til nåværende Mørkvedhall eller ved Stordalshallen. Størrelse omtrent som ordinær idrettshall 23m x 44m. En viktig hensikt med slik samlokalisering er at eksisterende garderobes/våtrom kan benyttes, dermed sparte kostnader. Eksisterende hall(er) kan også gi ekstra areal til trening/arrangement til turn.

Siv. ing. Sven Aune AS ble engasjert for å utarbeide en mulighetsstudie ved Stordalshallen, samt for å kvalitetssikre prosjektet til Mørkvedhallen SA. Begge prosjektene ble vurdert som gjennomførbar til en noenlunde lik kostnad. Ca. kr 30 mill. inklusiv infrastrukturiltak som parkeringsplasser, lager, groper, utstyr/apparater, innredninger, bygningsmessige tiltak, med mer.

Begge prosjektene er på kommunalt areal og er regulert til idrettsformål. Pga. flere interessenter begge steder bør det utarbeides en nærmere spesifisert situasjonsplan for å samordne interessene.

Mørkvedlia

På Mørkved er det flere forhold som må samordnes; Mørkvedhallen SA prosjekterer klatrehall, Innstrandens IL og Hunstad fotballklubb vurderer fotballhall, Universitetets utbyggingsplaner, studentboliger i nærheten, mulig ny adkomst fra rv. 80, øvrige trafikkforhold/parkering, etc. Bodø kommune gjorde i oktober 2013 vedtak om ikke å realisere en fleridrettshall på Mørkved i kommunal regi; ishall, turnhall, friidrettsbane/hall, klatrehall, basis og motorikkhall. Mørkvedhallen SA overtok deretter prosjektet med fleridrettshallen, men har senere forkastet planene. Så vidt vites er det heller ingen andre som jobber med fleridrettshallen, og den kan anses som skrinlagt.

Mørkvedhallen SA vurderte en periode ishall på det arealet de nå ønsker turnhall.

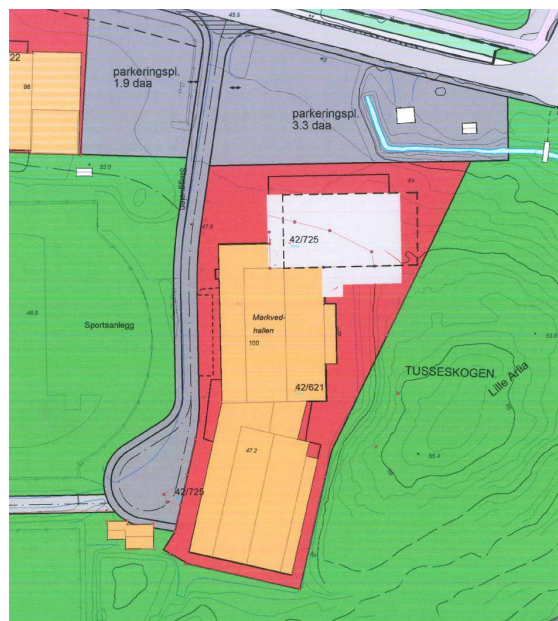
I den politiske posisjonens samarbeidsplattform «Nyholmenerklæringen» var partene enig om at *en endelig utredning av alternativer for realisering av ishall må på plass, og at en tar sikte på realisering i løpet av perioden. Det er viktig å presisere at dette prosjektet ikke nødvendigvis skal finansieres av kommunen.*

Det bør i den forbindelse vurderes om spesialhall for is bør etableres i et mindre og billigere format. Pga. turnsportens store lokale utbredelse i Bodø bør det vurderes om spesialanlegg for turn bør prioriteres foran ishall.

Kostnadssammendrag Mørkved

Beskrivelse	Kostnad i 1.000 kr
Ny idrettshall; basishall 23 x 45 m	20 700 kr
Lagerarealer, 190 m ²	1 800 kr
Tillegg for groper i hall	4 000 kr
Opparbeidelse av tomt	1 000 kr
Asfaltert P-plass 1,2 daa	1 500 kr
Bygningsmessige tiltak eks. hall	100 kr
Sum investering inkl. mva.	29 100 kr

Plassering Mørkvedlia:



Det er beregnet at Mørkvedhallens turnhallprosjekt vil koste ca. 29,1 mill. Mørkvedhallen SA har foreløpig forslag på finansiering ca. kr 9,2 mill. i statlige spillemidler – forskutteres og garanteres for av Bodø kommune, momsrefusjon vel kr 5,8 mill., egenkapital /sponsorat 2 mill., lån 10 mill.,

Mørkvedhallen har i sitt driftsbudsjett satt opp årlig kr 1,225 mill. i leieinntekter. Utleie på dagtid til universitetet (kr 150.000,-) og Bodin videregående (75.000,-). Resterende leieinntekter (kr 1 mill.) er utleie på kveldstid, primært for de to turnklubbene. I tillegg har Mørkvedhallen SA budsjettet med kr 450.000,- i «subsidiar» og kr 250.000,- fra arrangement og reklame.

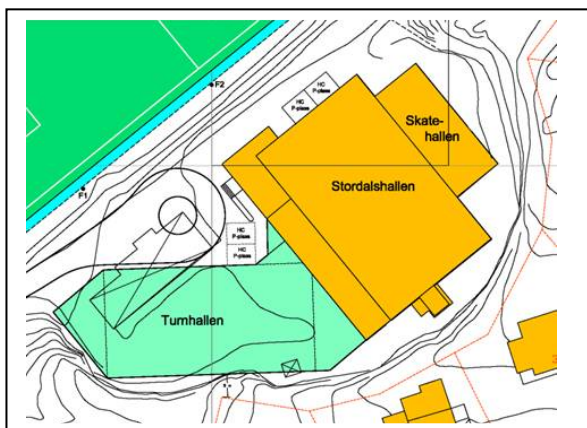
Stordalen

Tilsvarende for arealene i Stordalen er det planer/ønsker fra IK Junkeren, Bedriftsidrettskrets, fotballhall, sykkel down hill, isanlegg, med mer. Følgende kostnadssammendrag og plassering var tenkt i Stordalen:

Kostnadssammendrag Stordalen:

Beskrivelse	Kostnad i 1.000 kr
Riving Klubbhus/garderober	500 kr
Klubbhus/møterom mellom haller	3 000 kr
Ny idrettshall; basishall 23 x 44 m	23 000 kr
Tillegg for groper i hall	4 000 kr
Asfaltert P-plass 90 biler	900 kr
Asfaltert adkomstveg	400 kr
Nytt lager for turnutstyr	450 kr
Skillevegger Stordalshallen	350 kr
HC- heis	300 kr
Bygningsmessige tiltak eks. hall	200 kr
Sum investering inkl. mva.	33 100 kr

Plassering:



Klubbhus/møterom mellom haller kan f. eks. vurderes senere.

Utkast til finansiering:

	Tilsk.berettiget	Ikke berettiget	Sum
Spillemidler	9 750 kr	0 kr	9 750 kr
Kommunalt tilskudd	8 130 kr	2 000 kr	10 130 kr
Tilskudd lag og foreninger	7 000 kr	0 kr	7 000 kr
Refusjon mva.	6 220 kr	0 kr	6 220 kr
Sum finansiering	31 100 kr	2 000 kr	33 100 kr
Sum anleggskostnader	31 100 kr	2 000 kr	33 100 kr

Kommunens bidrag til finansiering kan være et bestemt beløp som tilskudd og forskuttering av spillemidler.

Det var foreslått en driftsmodell der turnklubbene fikk ansvar for daglig drift og medfølgende kostnader dersom etablering i Stordalen.

Oppsummert

Forutsatt finansiering anses begge alternativene å være realiserbar i løpet av to-tre år.

Forslag på ulike finansierings- og driftsmodeller er vurdert.

Begge klubbene har klargjort at de kan bidra med kr tre-fire mill. i egenandel + drift.

Klubbenes medvirkning

B&OI ga tilbakemelding i e-post 9. des. 2014 at klubben var positiv til begge alternativene: *B&OI har vært og er fortsatt klar for å bidra til realisering av en basishall. Den fysiske plasseringen er ikke avgjørende. Både Stordalshallen og Mørkvedhallen er gode alternativer. Styret har tidligere prioritert Mørkvedhallen som det beste alternativet - og det alternativet som vi trodde ville lettest la seg realisere/finansiere, men om Stordalshallen er mulig - så er vi gjerne med på det! B&OI turn som klubb vil ikke kunne finansiere en egen hall - uten støtte med tippemidler.*

BGT ga bl.a. følgende tilbakemelding 7. jan. 2015: *...anser turnhall fra Mørkvedhallen SA som uaktuelt pga på eierstruktur og lokasjon. Utbygg/tilbygg i forbindelse med Stordalshallen finner vi spennende og interessant...*

Begge alternativene har som nevnt omtrent like forutsetninger/utfordringer mht. å bli realisert. Adm. ba tidlig i mai klubbene bli enige om ett forslag til lokalisering, hvilke forutsetninger som legges til grunn, samt hva de vil forplikte seg til. Ca. 20 konkrete spørsmål var utarbeidet.

Klubbene avga hvert sitt skriftlige svar til adm. den 12. mai i år. Fortsatt kunne B&OI gå for begge alternativene, mens BGT gikk for Stordalen. Klubbenes forutsetninger og antydde forpliktelser mht. økonomi/drift, etc., ble ansett som løsbare klubbene i mellom.

Stordalen var det alternativet begge klubbene var enige om. Bystyrets forutsetning om samarbeid mellom turnklubbene anses således ville vært innfridd dersom Stordalen ble valgt.

1. juni orienterte representanter fra BGT at de hadde inngått en samarbeidsavtale med Nordlandssykehuset om tomt til turnhall på «Asylbanen» i Stordalen/Rønvik. I mottatt e-post den 9. juni ble følgende redegjørelse gitt:

Bodø gym og turn fikk etter en lang prosess fremlagt en samarbeidsavtale med Nordlandssykehuset i slutten av mai 2015. I avtalen ligger intensjoner rundt samarbeid, lengde på leieavtalen (30år), hva treningshallen må inneholde samt Nordlandssykehusets forutsetninger for å få dette til.

Dette finner vi i Bodø gym og turn veldig spennende.

Bodø gym og turn ønsker derfor å gå videre i denne prosessen for å se om dette er et realiserbart alternativ. Prosjektet er foreløpig for lite utredet til at vi kan si noe om hvorvidt dette lykkes, eller tidsperspektiv i dette. Entreprenør, som skal se på ulike muligheter, samt gi et prisoverslag både på grunnarbeid og bygg, er engasjert. Per i dag har vi ikke drøftet prosjektet i forhold til byggesak i Bodø kommune.

Prosjektet foreløpige status har kort blitt presentert kommunens administrasjon samt leder i Bodø idrettsråd, og vil også bli presentert for Bodø idrettsråd så fort det lar seg gjøre. Underveis i prosessen vil tema som hjelp i planprosessen, eventuell finansiering gjennom tilskudd og spillemidler samt andre - og foreløpige ukjente- momenter være aktuell.

Bodø gym og turn ønsker ikke med dette å sette strek over den prosess som har vært rundt alternative basis- og motorikkhaller i Bodø kommune. Vi ønsker at den prosess fortsetter parallelt, da vi i løpet av kort tid vil komme nærmere en avklaring hvorvidt vårt samarbeidsprosjekt med Nordlandssykehuset er realiserbart.

Vurderinger

«Nyholmenerklæringen» tok sikte på å realisere en ishall i løpet av inneværende periode. Pga. av turnidrettens store utbredelse i Bodø og «lange kamp for hall» vurderes det nå som riktigere å prioritere turn foran ishall. Ishall kan vurderes etablert i en mindre form, enklere tekniske løsninger og billigere enn opprinnelig tenkt kr 60 mill. Eks. åpne løsninger kun med tak, underkjøling, etc.

Denne prosessen har hatt som mål å beslutte plassering av en spesialhall for turn i Bodø, samt avklare hvilke forutsetninger og forpliktelser klubbene, kommunen og andre skal ha i et slikt prosjekt. Det har vært et mål å få avklaringer gjort i god tid før sommeren slik at detaljutredninger kan gjøres i løpet av høsten 2015. Realitetsbehandling i desember 2015 i forb. med økonomiplan 2016-2019.

BGTs samarbeidsavtale med Nordlandssykehuset virker spennende, men inkluderer ikke B&OI. Prosjektet er lite utredet og det er pr tiden ikke mulig å vurdere hva som er realiserbart.

Bystyrets forutsetning for kommunal medvirkning var at «klubbene bør samarbeide om permanent turnhalløsning». BGTs «avstikker», med på egenhånd å utrede turnhall i samarbeid med Nordlandssykehuset, gjør at Bystyrets forutsetning pr tiden ikke er oppfylt. I hvert fall ikke før BGT har fått avklart hva de kan realisere.

Med bakgrunn i det arbeidet Mørkvedhallen SA og B&OI har gjort bør Bodø kommune ha fokus på mulighetene i Mørkvedlia. Mørkvedhallen SA bes jobbe videre med B&OI og det materialet de har. Det må på plass et detaljert forprosjekt som grunnlag for endelig behandling.

Bodø kommune kan igangsette arbeidet med utarbeidelse av en ny situasjonsplan for Mørkvedlia idrettspark.

Mørkvedhallen må detalj-prosjekttere og avklare økonomi, leieavtaler, driftsform, etc. Også Mørkvedhallens forventninger til Bodø kommune må avklares; arealavståelse, forskuttering av spillemidler med tilhørende kommunal garanti, investerings- og driftstilskudd.

Konklusjon og anbefaling

Både Stordalen og Mørkvedlia anses som gode alternativer for plassering av en basis- og motorikkhall. Både B&OI og BGT kunne samle seg om etablering i Stordalen. Med BGT midlertidig ute av bildet foreslås det å utrede nærmere en basis- og motorikkhall i tilknytning til Mørkvedhallen, med Mørkvedhallen SA som prosjekteier. Bodø kommunes vil ta stilling til endelig lokasjon og evt økonomisk medvirkning i forbindelse med behandling av økonomiplanen 2016 – 2019.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Arne Øvsthus
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Lars Bang

Trykte vedlegg:

1. Basis og motorikkhall ved Mørkvedhallen – innsendt spillemiddelsøknad med prosjektbeskrivelse fra Mørkvedhallen SA datert 23. sept. 2014
2. Kvalitetssikring av prosjektbeskrivelse Mørkvedhallen av siv. ing. Sven Aune AS, datert 24. mars 2015
3. Ny turnhall ved Stordalshallen – prosjektbeskrivelse utarbeidet av siv. ing. Sven Aune AS, datert 24. mars 2015.