

# Skýrsla nefndar um byggingu fjölnota knattspyrnuhúss

## Hlutverk nefndarinnar var skv erindisbréfi

- Yfirfara þarfagreiningu og tillögur að þeim húsum sem skoðuð hafa verið, m.t.t. hugmynda að skipulagi í kringum áætlaðan byggingarstað.
- Gera tillögu til bæjarstjórnar um staðarval, hönnun, byggingu, útboð og hugsanlega áfangaskiptingu verksins ásamt kostnaðaráætlun.
- Gera tillögu og kostnaðaráætlun að gervigrasi á keppnisvelli.
- Vera embættismönnum til ráðgjafar varðandi allt það sem snýr að fjölnota knattspyrnuhúsi.

## Þarfir og notkun

Nefndin byrjaði af fá fram ítarlega þarfagreiningu á notkun á íþróttamannvirkinu og voru kallaðir til á fund helstu hagsmunaaðilar m.a. félag eldri borgara, grunnskóli Ísafjarðar, formaður atvinnu og menningarmála og íþróttafélög t.a.m. Vestri, Skotíþróttafélag Ísafjarðar, Hörður, Kubbur íþróttafélag og golfklúbbur Ísafjarðar. Reynt var að fá sem flestar hugmyndir og sem víðasta notkunarmöguleika svo hægt væri að vinna verkefnið út frá sem fjölbreyttustu möguleikum. Ljóst var á fundinum að auðvelt væri að ná góðri og fjölbreyttri notkun í húsið.

Helstu liðir sem komu fram á fundi hagsmunaaðila voru.

- Mikil þörf fyrir vetraraðstöðu til knattspyrnuæfinga
- Aðstöðu fyrir eldri borgara s.s. til göngu og leikfimi sértaklega yfir vetrartímann
- Upphitun talin mikill kostur
- Íþróttakennari grunnskólans telur grunnskólann geta notað húsið mikið
- Golfklúbbur Ísafjarðar telur vel hægt að nota húsið fyrir golfara.
- Talið er að hægt verði að nota húsið undir viðburði s.s. 17.júní, tónleika eða aðra viðbuðir.
- Einnig væri hægt að halda mót þar s.s. bogfimimót, blakmót o.fl. Einnig gefur húsið möguleika á unglingsmótum.

Síðar komu fram hugmyndir um klifurvegg. Ljóst er að hefðbundið knattspyrnuhús eins og byggð hafa verið hér á landi eru í raun fjölnota knattspyrnuhús eða mjög auðvelt að fá búnað til að gera húsið fjölnota.

Vestri íþróttafélag sendi einnig inn þarfagreiningu og er hún í takt við það sem kom fram á fundinum sem skrifað er um hér að ofan.

## **Staðarval:**

Á síðasta kjörtímabili var samþykkt að gera breytingar á deiliskipulagi á íþróttasvæðinu Torfnesi þar sem gerð var byggingarlóð fyrir fjölnota knattspyrnuhús. Haustið 2018 voru gerðar prufuholur á byggingarreitnum. Komu þær prufuholur misvel út og er ljóst að fergja þarf völlinn að hluta eða steypa niður stólpa. Ferging var talin betri og ódýrari kostur. Þær grifjur sem voru teknar sýndu að efni sem þar er hentar vel til fergingar. Kostnaður vegna fergingar og jarðvegsvinna er um 50 milljónir kr. Meirihluti nefndarinnar telur þetta svæði henta best fyrir hús af þessu tagi og einnig er það skoðun flestra sem komu af þarfagreingu hússins. Torfnessvæðið er íþróttasvæðið á Ísafirði og hentar þessi staðsetning því langbest til að fá tenginguna við önnur íþróttamannvirki og einnig nýtist Vallarhúsið Torfnesi enn betur með tilkomu hússins. Efri hæð Vallarhússins er í dag á vegum aðalstjórnar Vestra og er félagsheimili Vestra og nýtist t.a.m. sem fundarherbergi, staður fyrir hópa til að hittast og margt fleira. Tenging við knattspyrnuvöll og íþróttahús styrkir enn frekar að núverandi ákvörðun um staðarval hentar lang best. Einnig er kostur hversu stutt er að Hlíf, leikskólum og grunnskóla sem öll gætu nýtt húsið ásamt auðvitað menntaskólanum en í dag er þar afreksíþróttabraut sem myndi klárlega nota húsið allan veturinn. Það er skoðun meirihluta nefndarinnar að Torfnessvæðið sé og verði framtíðaríþróttasvæði á Ísafirði og þetta sé einn liður í því. Það er ljóst að aðrir staðir gætu mögulega rúmað hús sem þetta. Á síðasta kjörtímabili var skoðað að hafa húsið t.a.m. við hliðina á núverandi íþróttahúsi. Það var slegið af borðinu vegna þess hve hár kostnaður væri við jarðvegsvinna ásamt því að færa þyrfti núverandi staðsetningu á knattspyrnuvöllinum. Aðrir staðir sem nefndir hafa verið eru Suðurtangi og Skeiði. Ekki hafa verið gerðar prufuholur þar og því ekki vitað hvort jarðvegsframkvæmdir séu ódýrari þar. Það er skoðun meirihluta nefndarinnar að bæði Skeiði og Suðurtangi séu mikið verri kostir út frá staðsetningu. Jafnframt er talið glapræði að beina ungum iðkendur gangandi eða hjólandi niður á iðnaðarsvæðið á Suðurtanga.

## **Hönnun, bygging húss, útboð og hugsanlega áfangaskiptingu verksins ásamt kostnaðaráætlun.**

Mikil og ítarlega vinna var farið í til að taka rétta ákvörðun um val á húsi. Í byrjun vinnu var Verkís fengið til að skila inn kostnaðaráætlun fyrir verkið. Var ljóst að miðað við þá áætlun yrði verkið dýrara en áætlanir gerðu ráð fyrir. Til að fá frekari kostnaðaráætlanir og möguleika á byggingu hússins var farið í að fá kostnaðaráætlun á mismundandi stærðum og einnig var Verkís fengið að setja upp rekstraráætlun og líftímakostnaðargreiningar (LCC greiningu) á hús miðað við einangrað og óeinangrað hús og munin eftir hversu mikið húsið væri hitað og voru skoðuð 5 og 10 gráður. Eftir að hafa fengið ítarlegar upplýsingar um bygginga og rekstrarkostnað á mismunandi stærðum á húsi var ljóst að miðað við núverandi fjárhagáætlun sveitarfélagsins var besti kosturinn að reisa óeinangrað hús í stærðinni 46mx70m með möguleika á frávikstilboðum í eingangrað hús.

Fljótlega eftir þessa niðurstöðu komu upp hugmynd af öðrum möguleikum og hvort hægt væri að fá enn ítarlegri upplýsingar um verð í hús. Nefndin fól þá starfsmönnum nefndarinnar að semja við Ríkiskaup um ráðgjöf við innkaupaferlið. Ákveðið var að fara í svokallaða markaðsskönnun á evrópska efnahagssvæðinu. Niðurstöður markaðsskönnunar sýndu að hægt væri að ná umtalsvert betri verði í hús en áætlanir Verkís sögðu til um. Miðað við þá niðurstöðu var ákveðið að halda árfam samstarfi við Ríkiskaup og fara í vinnu með Ríkiskaupum um að útbúa útboðsgögn. Þar nutum við góðrar ráðgjafar og vinnu reyndra starfsmanna Ríkiskaupa á útboðum.

Miðað við núverandi tímasetningu og að útboð fari af stað sem fyrst er líklegast að hafist verði handa við byggingu hússins sumarið eða haustið 2020 og það klárast um áramót 2020/2021. Miðað við þær upplýsingar sem við fengum úr markaðsskönnun verða greiðslur áfangaskiptar, greiðsla við undirskrift/upphaf verks, greiðslur eftir áföngum meðan bygging rís og lokagreiðsla. Ekki er ólíklegt að greiðslur falli bæði á árin 2020 og 2021. Eftir ráðgjöf Ríkiskaupa var það samkomulag nefndarinnar að hafa hámarksupphæð sem hægt væri að bjóða í verkefnið. Miðast sú upphæð að miklu leiti á niðurstöðu markaðsskönnunar sem gerð var.

### **Niðurstaða:**

Meirihluti nefndarinnar leggur til að fara í útboð á fjölnota knattspyrnuhúsi, boðið verði út á evrópska efnahagssvæðinu. Óskað verði eftir húsi 50x70 metra einangrað og upphitað hús. Útboðið verður með skilyrðum um hámarksverð og skilað fullbúnu (turn key). Hámarksverð í húsið verði 380.000.000 kr. Í útboðinu verði ákveðin skilyrði um útbúnað en einnig valkvæðir eiginleikar sem hægt er að bjóða í. Valkvæðu kostunum er gefið vægi eftir hve mikilvæg þau eru talin og geta þeir sem bjóða í skorað stig með því að ná þeim atriðum inn. Er það reynsla ríkiskaupa að hægt sé að ná góðum kjörum á valkvæðu atriðin með þessum móti.

- **Skilyrði**

- Geymsla amk 30 fermetrar
- Led lýsing
- Eftirlitmyndakerfi
- Aðgangstýringar á hurðum
- Gervigras
- Fellinet
- Hlaupabraut

- **Valkvætt**

- Upplýsingaskjór
- Hljóðkerfi
- Áhorfendabekkir/sæti
- Klifurveggur
- Boltagrindur

Sjálfvirkt vökvunarkerfi  
Mörk stór og lítil

## **Gera tillögu og kostnaðaráætlun að gervigrasi á keppnisvelli**

Nefndin vann einnig með starfsmanni kostnaðaráætlun fyrir gervigrasvell á aðalvelli Torfness. Mjög góðar upplýsingar var hægt að nálgast þar sem nokkrir knattspyrnuvöllir hafa risið á Íslandi undanfarin á og var stuðst við rauntölur frá Ólafsvík, Sauðárkróki og Dalvík. Kostnaðaráætlun á gervigrasvelli er frá ca 140.000.000 og í 170.000.000 eftir því hvernig völl, vökvunarkerfi, lýsing og gervigras er valið.