

Se kireless OSK 19/9



## **Minnesanteckningar / Arbetsmaterial**

Möte Revisorer och Styrgrupp Arena Vänersborg

2008-04-09

Kl.14.30-17.00

Närvarande :

Revisorer:

Torsten Gunnarsson (s)	Ordförande förtroendevalda revisorer
Thomas Boström (m)	Vice ordförande förtroendevalda revisorer
Rolf Aronsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers / Komrev
Kerstin Rosendahl	Öhrlings PricewaterhouseCoopers / Komrev

Styrgrupp Arena Vänersborg:

S Anders Larsson	Ordförande
Peter Nilsson	Enhetschef Arena och Fritid
Magnus Bengtsson	Konsult, beställarens ombud

Mariette Edkvist                      Ekonom

### **Inledning**

Revisorererna hade initierat detta möte.

Bakgrunden är att de vill följa projektet och underlagen från idé ända fram till invigningen.

Projektet är stort och massmedialt intressant.

Revisorererna önskar vid detta första möte få information från idé/uppstart till där vi befinner oss idag.

Revisorererna redogjorde för en del frågeställningar inför dagens möte :

1. Beskrivning av projektgruppens organisation, uppdrag och mandat.
2. Diskussion kring rapport 070504 Sportcentrum Arena Vänersborg
  - a) Allmänt kring initieringsfasen
  - b) Konsekvensbeskrivningar – miljöpåverkan m.m.
  - c) Beslut och byggkalkyler
  - d) Anbudstagande
  - e) Projektrisker – realistiska kalkyler och tidsplaner
3. Beskrivning av nuläge: ekonomi och tidsplaner!

## Historik

S Anders redogjorde för historiken.

2006 önskade en norrman vid namn Arild Aaserud bygga ett köpcenter vid Sportcentrum. Kommunen var beredd att gå in i detta projekt med en insats om 85 – 90 Mkr mot erhållande av att få ett tak på bandybanan.

Frågan dog i valrörelsen.

Under resans gång hade dock en del utfästelser gjorts och förväntningar skapats.

Ett kommunalt projekt var på gång att initieras.

Hösten 2006 kom ett uppdrag att man skulle börja titta på detta nya projekt.

Involverade i denna första fas blev konsulterna Magnus Bengtsson (byggnader/konstruktioner) och Erik Myhrberg (arkitekt).

Detta arbete ledde fram till en presentation för kommunledningen den 12-13 december 2006 på Bohusgården i Uddevalla.

Vid denna presentation pratade man om en ny bandyhall för ca. 90 Mkr, men under dessa dagar uppraderades projektet till att bli en arena utan att pengarna diskuterades.

Man kände att satsa på en arena riktade sig till fler grupper och hade ett stort mervärde än den tidigare diskussionen om en bandyhall, som enbart riktade sig till bandyn.

Efter dessa dagar fanns det en enig politisk plattform för projektet.

Diskussionerna kretsade även kring att två fotbollsplaner vid Vänersvallen (en gräs- och grusplan), som måste tas bort och ersättas, då fotbollen är en stor idrott. Diskussioner fördes även huruvida man kunde använda spillvärmen från isen till att få en uppvärmd gräsplan.

## Arena Vänersborg – uppdraget att utreda

Kommunstyrelsen fattade beslut 2007-01-17 om att Arena Vänersborg skulle utredas.

Uppdraget gick till barn- och ungdomsnämndens och kommunstyrelsens presidium att utreda och föreslå hur en ny inomhusarena och Vänersvallen skall gestaltas, utformas och utrustas.

Kostnadsramen för arenan sattes till 90 Mkr.

Kommunstyrelsen avsatte medel för detta utredningsarbete med 500 Tkr.

## Rapport Sportcentrum Arena Vänersborg

Rapporten var klar 2007-05-04 skickades över till kommunfullmäktige.

## Beslut Arena Vänersborg

Kommunfullmäktige fattade beslut 2007-06-20 om att ställa sig bakom byggandet av Arena Vänersborg, inom de nya ekonomiska ramar som presenterats i utredningen.

De nya ekonomiska ramarna var på 120 + 20 = 140 Mkr.

I dokumenterad utredning fanns en hel del reservationer ang. beräknad kalkyl beräknad till 140 Mkr.

Efter taget beslut startade en hel del protester med namnsamlingar o.d.

Projektet tappade lite styrfart p.g.a. detta.

Alla protester gjorde också att arbetet kring ev. sponsorintäkter gick lite trögare.



## Organisationen

Efter erhållet uppdrag i januari 2007 bildades en projektstyrelse för Arena Vänersborg.

Följande personer ingick :

Barn- och ungdomsnämndens presidium

Förvaltningschef / Barn- och ungdom

Områdeschef / Arena och Fritid

Enhetschef / Arena och Fritid

Informationssekreterare (Tomas Fridén)

Magnus Bengtsson / konsult

Stefan Leijon / marknadskoordinator (kommit med senare)

Avrapportering till kommunstyrelsen kunde ha gjorts i något större omfattning. Nu är dialogen med kommunledningen och kommunstyrelsen mycket tätare.

## Upphandlad projektledning

Tidplanen har hela tiden varit en central motor i projektet.

Under projektet har man ställts inför olika vägval.

Ett stort vägval var huruvida projektet skulle vara en total upphandling eller delad upphandling?

I detta skede ställdes en riktad förfrågan till fyra entreprenörer om vilken upphandlingsform, som skulle vara den bästa. Arbetet kring förfrågan har gjorts ihop med kommunens centrala inköpsavdelning.

Vänersborgs kommun fick in tre svar.

Utvärdering gjordes via intervjuer och stor vikt lades vid tagna referenser.

Den upphandlade projektledningen gick till WSP Management AB.

WSP Management har arbetat mycket med offentliga beställare och var väl förtrogna med allt vad lagen om offentlig upphandling innebär.

WSP Management föreslog att projektet skulle genomföras med s.k. Construction Management, d.v.s. delad upphandling.

I avtalet med WSP Management finns ett tydligt uppdrag och uppdragsbeskrivning, som innebär att WSP har den övergripande projektledningen och skall sköta alla upphandlingar.

WSP har även ansvar för uppföljning av projektet både praktiskt och ekonomiskt.

Se bilaga 3 på upprättat avtal med WSP Management.

## Vem beslutar?

Kommunfullmäktige har fattat det övergripande beslutet om att bygga Arena Vänersborg.

Uppdraget har gått till barn- och ungdomsnämnden.

Barn- och ungdomsnämnden har tillsatt en projektstyrelse, som i sin tur löpande rapporterar till barn- och ungdomsnämnden och kommunstyrelsen.

Barn- och ungdomsnämnden har i sin tur erhållit ett investeringsutrymme om 140 Mkr.

## Projektkalkyl

Projekteringen är delvis klar. Gjord projektering gör kalkylen säkrare.  
I dagsläget pekar kalkylen mot att projektet kommer att kosta 170 Mkr.  
Den största orsaken till de ökade kostnaderna är en överhettad byggmarknad.

Revisorererna vill ta del av den senaste byggkalkylen.

## Sponsring

Vid första spadtaget den 28/4 2008 är målsättningen att ev. huvudsponsor/huvudsponsorer är klara och kan tillkännages.

## Konsekvensbeskrivning / Miljöpåverkan

I rapporten finns vissa miljöaspekter avseende driften av anläggningen.  
Säkerhetsbiten avseende närliggande väg och transporter har tagit med i detaljplan.  
Diskussioner kring ammoniakvatten, som köldmedel har diskuterats.

### Marken

Marken består av lera. Avståndet till fast berg är ca. 10-20 meter.  
Inför projektet har man gjort vissa stickprov avseende marken. Men överraskningar kan dyka upp. Det vi vet idag är att marken är bra och kommer att klara de påfrestningar som anläggningen kommer att innebära.

### Fjärrvärme

Tidigare diskussioner avseende att använda ev. spillvärme till uppvärmning av gräsplan vid Vänersvallen faller då avståndet blir för långt mellan anläggningarna.  
Spillvärmen används till driften av anläggningen. Ev. överskott säljs till Vattenfall.  
Vänersvallen kan komma att kunna köpa sekundär fjärrvärme från Vattenfall till uppvärmningen.

### Solenergi

Tanken var att vi skulle ligga i framkant och kunna använda oss av solenergi. Byggnationen i sig skulle lämpa sig bra för att fästa solfilm på den välvda takkonstruktionen. Solenergi ger tyvärr enbart låga effekter som enbart skulle kunna användas till belysning o.d..  
Utredningen pågår och det var här ett ev. samarbete med Vattenfall kunde ha varit aktuellt.

## Tidsplanen

I dagsläget tror man att tidsplanen kommer att hållas.  
Projektet är dock stort och mycket kan dyka upp på vägen.

Följande material/underlag bifogas till minnesanteckningarna:

1. Beslut kommunstyrelsen 2007-01-17 / Uppdraget till att utreda
2. Beslut kommunfullmäktige 2007-06-20 / Att bygga Arena Vänersborg
3. Avtal projektledning/WSP Management AB
4. Klara avtal/upphandlingar gjorda av WSP Management AB
  - WSP01 - Elkonsult LG Kristoffersson AB
  - WSP02 - Gudmund Israelsson Ingbyrå AB
  - WSP03 - HåVac System AB
  - WSP04 - SWECO VIÅK
  - WSP05 - Stålmonteringar AB, STÅLAB
  - WSP06 - Markbygg AB
5. Dagens projektkalkyl
6. Protokoll från Projektstyrelsen

Inbokade möten:

2008-06-26	kl.14.30	Fyrstadskansliet / Vänersborg & Co
2008-09-11	kl.14.30	Fyrstadskansliet / Vänersborg & Co

Vid pennan / Mariette Edkvist