



Kurt Strömberg
0413-62385

Utredningsmaterial

86011 - praktiska och lokalmässiga åtgärder med anledning av Norrevångshallens brand

Bakgrund

Natten till torsdagen den 10 juni 2010 startade en brand i Norrevångshallen, vilken så småningom ledde till en total skada avseende byggnaden. Viss utrustning i bowlinghallen har räddats eller skyddats mot ytterligare förstörelse.

De ytor som totalförstördes användes i stora drag för följande verksamheter:

Användning	Yta (kvm BRA)	Kommentar
Skollokaler	250	2 baslokaler med kringutrymmen
Bowling	800	8 bowlingbanor med kök och servering
Publik hall	3 100	Inkl brottning, förråd m.m.
Tekniklokaler	400	Teknik för fastigheten samt lokaler för städ och yttre skötsel
Total yta	4 550	

Den årliga hyreskostnaden för Norrevångshallen uppgår till 1 587 tkr, vilket motsvarar den årliga driftkostnaden. Kapitalkostnader för hallen har bokförts på det gemensamma objektet 86061 Norrevångsskolan. Då driftkostnaderna för hallen bortfaller frigörs med andra ord 1 587 tkr på årsbasis för att hantera lösningar för de berörda verksamheterna. Kostnader därutöver skall belasta antingen försäkringsbolaget eller omfördelas inom den kommunala budgeten.

Primära åtgärder

Skyddsåtgärder vidtogs direkt i samband med att räddningstjänsten lämnade över fastigheten till SoT sen eftermiddag den 10 juni. Marieholms frivilliga brandkår samt inhyrd väktare tog över.

Under fredagen den 11 juni genomfördes avspärning med byggstaket. Området var dessutom en avspärrat med anledning av brottsmisstanken. Avspärningen hävdades tisdagen den 15 juni.

SoT har efter dialog med försäkringsbolagets skadereglerare tagit in anbud för rivning av resterna av byggnaderna. Anbudsutvärdering sker den 21 juni och rivningen beräknas vara slutförd till den 15 augusti, dvs. några dagar före skolstart.

Skadereglering började redan fredagen den 11 juni och dialog med skaderegleringen och försäkringsbolaget kommer att ske fortlöpande. Eslövs kommun/Bolaget kommer att engagera en projektledare som kan biträda kommunen med genomförande av temporära åtgärder. Kommunen kommer vidare att bokföra tid för operativa åtgärder med anledning av branden (inte egna insatser för att hantera förhållandet mot försäkringsbolaget).

Försäkringsbolaget är Gjensidige Forsikring och avtalet gäller från den 1 maj 2010. Återuppbyggnadsdelen är en fullvärdesförsäkring och följdkostnadsgarantin omfattar högst 36 månader och 400 bb. Fullvärde innebär en anpassning till dagens myndighetskrav men även en rimlig avskrivningsberäkning. Preliminärt har försäkringsbolaget föreslagit att tre oberoende kalkylatorer gör var sin bedömning av kostnaden för återuppbyggnaden.

För kommunens interna hantering av ekonomiska frågor i samband med försäkringsskadan svarar Eric Isacsson, Service och Teknik. Varje berörd förvaltning svarar själv för samordning inom sin del men skall rapportera till Eric (oavsett om t.ex. den externa verksamheten omfattas av vår försäkring, egen försäkring eller helt saknar försäkring). Detta görs för att även klarlägga ev. framtida skadeståndsanspråk.

Redan i samband med Ekenäsbranden i slutet av maj utökade kommunen sin bevakning. I samråd med polis och räddningstjänst har ronderingen utökats ytterligare och dessutom periodvis med stationär bevakning. Hävande av den extra bevakningen kommer att ske i samråd med polisen. De förebyggande åtgärderna omfattas inte av försäkringsskydd.

Eslövs kommun kommer dessutom att införa stadsvårdar för bilrondering under kvälls- och nattid.

SoT kommer att genomföra viss beskärning av buskage i anslutning till våra fastigheter för att underlätta insyn och försvåra möjligheter till framtida sabotage.

SoT arbetar dessutom med att ta fram förslag till utökad teknisk övervakning. Efter en principöverenskommelse om teknik och finansiering bör Eslövs kommun på ett prioriterat sätt snarast införa teknisk övervakning.

Temporära lokallösningar

Skollokaler

Som framgår av sammanställningen ovan har två baslokaler med kringutrymmen förlorats i branden. Lokalerna ingår i den planering som Barn och Familj har genomfört för att tömma Kunskapshuset tillbaka till Norrevångs olika lokaler.

Den första reaktionen var att avvakta med återflytten till Norrevång i avvaktan på att återuppbyggnaden från den förra branden skall färdigställas. Problemet är inte ensidigt. I planeringen ingår att Kunskapshuset skall byggas om till förskolelokaler för att ta hand om två avdelningar från Österbo när Östra skolan avvecklas.

I närtid ligger ett behov av förskolelokaler i Stehag. SoT och BoF har planerat att flytta modulförskolan Mattisborgen till Stehag (i direkt anslutning till den nuvarande förskolan Hasslebo) och därigenom åstadkomma en permanent förskola om sex avdelningar. Detta bör ske tidigt under 2011 för att klara kösituationen i Stehag. Kunskapshuset behöver således byggas om enligt planeringen för att klara förskolans behov i tätorten Eslöv (i första hand Mattisborgen, därefter Österbo och ev. ytterligare expansion). Vidare ingår i planeringen för hösten 2010 att Östra skolan skall kunna använda Salliusmatsalen. Detta är inte möjligt om inte skoleleverna från Norrevång stannar kvar och då krävs en ombyggnad av Östra skolans kök för att klara hygienkraven där.

En lösning i linje med tidigare planering är då att tillfälligt placera paviljonger i anslutning till låg- och mellanstadiet på Norrevång. Den 1 juli 2010 finns två förskolepaviljonger, vilka kan användas som baslokaler m.m., lediga på Västerbo (290 kvm). Paviljongerna är uppsagda till ägaren, Expandia. SoT förhandlar nu om hyresnivån för att kunna flytta paviljongerna till Norrevång. Dessa moduler bör inte användas i Stehag då de är mindre anpassningsbara till befintlig byggnad (större moduler) och dessutom har en på sikt högre kostnad än Mattisborgen.

Beräknad total årlig kostnad (högst 670 tkr). Till detta kommer etablerings- och avetableringskostnader.

Gymnastikhall/publik hall

Norrevångshallen har använts för skolidrott (ca 850 elever) samt för ungdomsverksamhet inom innebandy, handboll, bordtennis, brottning och karate. Under perioder används hallen dessutom för fotbollsträning. Hallen är den enda anläggningen för idrott med större publik inomhus i Eslöv.

Tillgången på halltider under kvällstid i tätorten Eslöv är begränsat och bortfallet av Norrevång kan inte enbart lösas i befintliga hallar, inte ens i angränsande centralorter. Det är väsentligt ungdomsverksamheten kan bedrivas under något drägliga

förhållanden. Skolans behov av idrottslokaler kan men bör inte lösas genom bussning då denna lösning dels är kostbar, dels ger stora tidsförluster och minskad effektivitet.

SoT och Kultur och Fritid har därför gjort en marknadsöversikt för att se vilka snabba lösningar som finns i olika storleksordningar, dvs. plasthallar eller lättbyggnadshallar. Den mest tilltalande lösningen är en fullstor hall på 30x50 meter. Denna kan placeras på asfaltytan i anslutning till nuvarande bussfickorna (ytan måste utvidgas något). Denna lösning kompletteras med byggbodarna från gymnasiets byggprogram och med förråd och arbetsrum för lärare. Hyreskostnaden för detta alternativ beräknas till ca 3 mkr/år (beroende av hyrestidens längd – här beräknat på 24 månader). Driftkostnaden (vatten, värme, el) beräknas till ca 1,2 mkr/år. För byggbodarna beräknas en årlig hyreskostnad om ca 420 tkr. Till detta kommer engångskostnader i samband med etableringen (asfaltytan, anslutningar av fjärrvärme och el, bygglov m.m.) Troligen ca 5-700 tkr.

Denna hall kan färdigställas ca 2-3 månader efter beställning (under förutsättning att bygglov och ytor anpassas för tidplanen). Förutom skolidrott klarar hallen (kanske med dispens) handbollens och innebandyns behov.

Ett annat alternativ är en hall enbart avsedd för att täcka skolans behov av idrott och träningsverksamhet, kompletterad med omklädningsutrymmen, förråd m.m. Beräknad årlig kostnad (kommer tisdag morgon) Denna hall kan inte tillhandahållas med samma korta ställtid. (I den översikt som gjorts finns det flera leverantörer av hallar men bara en som klarar av det stora konceptet inom en rimlig ställtid. Denna hall finns i lager.)

SoT har även gjort en analys av möjligheterna att använda fotbollshallen och bygga om den till en handbollsarena. Detta är möjligt men kräver stora insatser för ett nytt uppreglat och ventilerat golv, ändrad uppvärmning och ventilation samt förändringar i belysning. Vidare krävs omklädningsutrymmen för att klara en hyfsad matchstandard. Detta kolliderar också med övrig verksamhet och bedöms vara både mer kostsamt och opraktiskt.

Bordtennis

Ett av kommunens flaggskepp är bordtennislaget EAI. Dessa har under en följd av år blivit svenska mästare i just Norrevångshallen. Goda ambassadörer för Eslövsidrotten och Eslövs kommun. Det är för närvarande planerat att klubben får sin lokal för träning i den av Eifab sålda fastigheten på Bruksgatan. Här planerar klubben också för att erbjuda brottarna möjlighet till tillfällig lokal under återuppbyggnaden av Norrevångshallen. Bordtennisklubben som hyr av extern ägare behöver för sin verksamhet ett specialanpassat golv. Kostnaden för detta och andra klubbrelaterade kostnader svarar klubben för med hjälp av olika sponsorer. Eslövs kommun är en av dessa sponsorer, och ett bidrag till ett nytt golv skulle underlätta klubbens möjligheter att ytterligare sätta Eslöv på kartan.

Brottning/Karate

En preliminär uppskattning av lokalbehoven är ca 300-400 kvm. Förutom det förslag som EAI själva har presenterat skall SoT genomföra en inventering av samtliga tillgängliga lokaler som är tillräckligt stora och anpassningsbara för ändamålet. Ett exempel kan vara att använda lediga lokaler inom Eifabs lokalinnehav, Kajen 1.

Bowling

Den kortsiktiga lösningen måste bli i samarbete med befintliga hallar i grannkommunerna.

Långsiktiga lokallösningar

Publik hall

På Norrevångsområdet finns en tradition med publik verksamhet. En annan utformning av en återuppbyggd hall kan dessutom ge möjlighet till bättre logistik och större parkeringsyta för besökare till publika evenemang.

Norrevångsskolan kräver en stor idrotts hall för att klara läroplanens mål. Det är dessutom angeläget att snarast påbörja projektering för att klara en rimlig återuppbyggnadstid. Som framgår av tabellen ovan omfattande den tidigare anläggningen drygt 3 100 kvm för den publika verksamheten. För att klara en något större publik och mer traditionell publikhantering krävs således en något större hall.

Det finns åtminstone ett exempel på en publik hall som ligger nära en lämplig storlek, nämligen en hall i Karlstad som tar 900 sittande åskådare. Den är totalt ca 3 000 kvm och blir färdigställd i oktober 2010. Produktionskostnaden uppgår till 40 mkr (modernt men enkelt utförande). En motsvarande hall för Eslöv bör då bli ca 3 900 till 4 200 kvm (för att klara brottning, karate och innebandy). En översiktlig beräkning ger då en total kostnad om ca 55 mkr.

Med utredningstart under sommaren 2010 bör tidplanen med färdigställande runt till våren 2012 vara realistisk. Hallen kan med fördel placeras där den tidigare byggnaden för bowling fanns. Den gamla hallens byggnadsyta kan då reserveras för parkeringsändamål på kort sikt och på längre sikt för t.ex. en ytterligare träningshall.

Detta innebär rimligen även att Ekevallprojektet förändras så att det blir en renodlad träningshall med komplettering för friidrott och med utvändigt läktare och dubbelanvändning av omklädningsutrymmen för fotboll och utetidrottare. Den totala kostnaden är tidigare kalkylerad (2008) till 40 mkr. Det är angeläget att projektet bedrivs parallellt med Norrevångshallen då Västra skolans gymnastiksal bortfaller under 2011 liksom Byskolans gymnasium (tidigt 2011).

Alternativa placeringar av en publik hall kan ev. diskuteras. Vi skall dock komma ihåg att finansiering av en publik hall kräver att skolan utnyttjar lokaler under dagtid, föreningar under kvällstid och helger och att större andra arrangemang utnyttjar

lokalerna under övrig tid. En annan alternativ placering kan ur besöks- och trafiksynpunkt ligga i Östra Eslöv. Tills vidare finns dock inom Bergaområdet viss överkapacitet vad gäller idrottslokaler och en solitär placering av en publik hall kan inte motiveras.

Bowling

Bowlingverksamhet bedrivs både av klubbar, ungdomar, skola och i samband med omsorgsverksamhet. Under säsong är hela dagen och all kvällstid aktuell inbokad. För konceptet krävs i större eller mindre omfattning serveringsverksamhet. Denna kan med fördel även attrahera kringliggande verksamhet. Placeringen i anslutning till idrottshallen och skolan har därför varit naturlig.

En än mer naturlig placering kan vara i anslutning till Karlsrobadet där framför allt reception och serveringsverksamhet kan samarbeta och nya koncept utvecklas. Den entreprenör som nu genomför byggandet av äventyrsbadet har erfarenhet av bowlinghallsbyggnad från Hörby. En separat hantering av bowlinghallen kan minska tiden utan bowlinghall i Eslöv.

I samband med återupbyggnaden bör hallen utvidgas till 10 banor för att därigenom underlätta för seriespel.

Lagen om offentlig upphandling

För de omedelbara åtgärderna ovan krävs mycket snabba åtgärder och därvidlag kan åberopas synnerliga skäl för att frångå det formella förfarandet.

För övriga delar gäller LOU fullt ut.

Kostnader (exklusiv lös inredning/utrustning, vilket KoF bör ta fram inför fullmäktige)

Åtgärd	Investeringskostn (tkr)	Engångskostn (tkr)	Årlig kostnad (tkr)	Kommentar
Paviljonger (skola)		700	670	
Lokaler för br o karate			350	
Plasthall		300	3 200	Iordningställande av mark
Omklädning		500	420	
Bowlinghall	20-25 000		?	Kapitalkostnad beror på försäkrings- ersättning
Publik hall	55 000		?	Kapitalkostnad

				beror på försäkringsersättning
Hall till Ekenässkolan och Ekevalla	40 000		3 500	Ligger i den normala budgeten
Golv för EAI-pingis		500	Nej	Kan användas även av brottning och karate

Behov av kommunala beslut

Det är väsentligt att utredningar och projekteringsarbeten kan starta omgående. Därför bör klara beslut föreligga avseende var en publik hall skall vara placerad.

Det är också angeläget att se till Ekenässkolans och friidrottens behov av lokaler.

Under 2010 är det väsentligt att kommunen avsätter medel för att hantera driften utan att avvakta ev. försäkringsersättningar.

Förändringar i den kommunala investeringsbudgeten 2010, 2011, 2012 skall arbetas in. För 2010 bör avsättas medel för snar utredning och projektering av en publik hall på Norrevång.

Ritnings- och skissmaterial

Bild 1. Exempel på publik hall – 900 sittplatser (utan brottnings och karate)

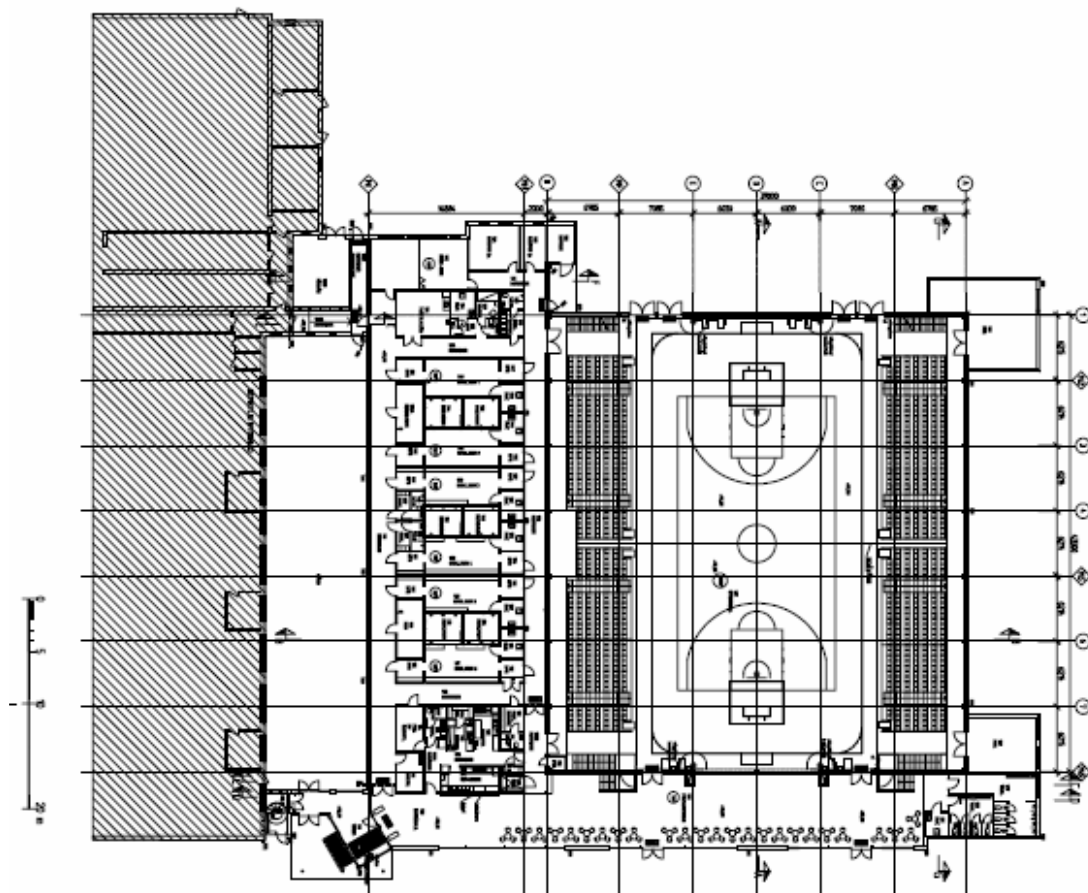


Bild 2. Norrevångshallen i suterrängplan

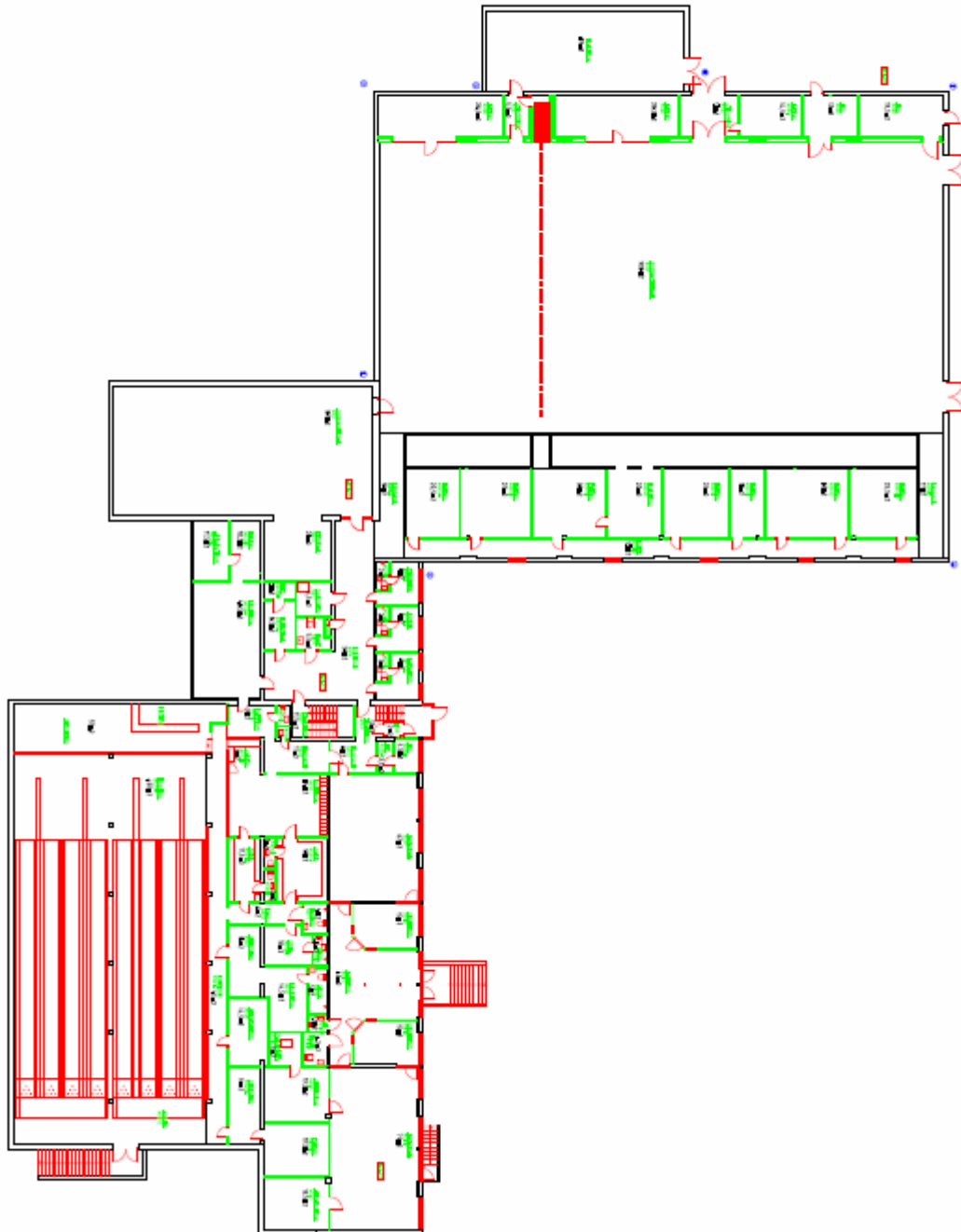


Bild 3. Placering av provisorisk hall, ny hall och tillfälliga paviljonger



