

Mottagare
Regionstyrelsen

Information om kostnad för renovering av Visby ishall

Förslag till beslut

- Informationen tas emot.

Sammanfattning

Regionstyrelsen fattade den 27 maj 2026 beslut om en investering på 14 mkr i Visby ishall för att möta Svenska ishockeyförbundets krav för spel i Hockeyallsvenskan. Avskrivningen var planerad att ske på 10 år, vilket innebar en beräknad årlig driftskostnad för kapitalkostnader om cirka 1,8 mnkr. Åtgärderna är nu genomförda och den totala kostnaden beräknas landa på cirka 21 mnkr. Detta beror på en kombination av:

- Byggnadens eftersatta skick med till viss del oväntade renoverings- och saneringsbehov.
- Ett antal nödvändiga anpassningar utifrån gällande säkerhets- och myndighetskrav.
- En komprimerad tidsram, vilket har medfört att vissa åtgärder har blivit dyrare än det från början var planerat.

I sammanhanget bör det särskilt noteras att paviljongens renovering innebär ett långsiktigt mervärde då den nu håller en standard som gör att den kan nyttjas i framtida regionala sammanhang. Dessutom har investeringarna genomförts med fokus på flyttbarhet, vilket gör att utrustning som sarg och skärmar kan flyttas/säljas vid en framtida avveckling av ishallen.

Ärendebeskrivning

Bakgrunden till ärendet är att Visby/Roma HK i våras kvalificerade sig för spel i Hockeyallsvenskan, vilket ställer specifika krav på anläggningen enligt Svenska ishockeyförbundets regelverk. För att arenan skulle godkännas för spel i hockeyallsvenskan krävdes åtgärder rörande installation av flexisarg, utökade omklädningsutrymmen, anpassning av domar- och läkarrum samt förbättrade mediautrymmen.

Regionstyrelsen fattade den 27 maj 2026 (RS § 219) därför beslut om att investera 14 mnkr i anläggningen. Eftersom Visby ishall på sikt, när en ny ishall står färdig, ska kunna avyttras eller omställas för annan verksamhet, var utgångspunkten att investeringarna skulle vara så tillfälliga och flyttbara som

möjligt.

När nu uppgraderingen av ishallen är genomförd konstateras att de identifierade åtgärderna har genomförts, men att kostnaden blivit högre än förväntat. En betydande del av ökningen beror på att huvudposterna – i huvudsak flexisargen, anpassningen av paviljongen samt mark- och installationsarbeten – blev dyrare än den från början beräknade kostnaden. Vidare konstateras att det hade behövts mer tid initialt för att göra bättre kostnadsuppskattningar.

Kostnadsökningen har även drivits av ett antal nödvändiga anpassningar för att uppfylla gällande säkerhets- och byggkrav. Ett exempel är installationen av mediakuben, vilken i sin tur krävde att en snösensor installerades på taket för att övervaka bärigheten. Detta medförde ett föreskrivet krav på installation av taksäkerhet för att möjliggöra skottning vid behov. Denna typ av tekniska anpassningar för nyttjandegodkännande har sammantaget medfört merkostnader som inte fanns med i den initiala uppskattningen.

Vidare har renoveringen av paviljongen, som flyttats från Rävhamnen, blivit dyrare än beräknat. Detta beror på ett omfattande behov av underhåll av fasad, tak och fönster, samt en fullständig uppdatering av installationer (el, ventilation, VVS och brandlarm) och nya duschrum. Denna investering innebär dock att paviljongen nu håller en standard som gör att den kan nyttjas effektivt även i framtiden och i andra sammanhang.

Övriga kostnadsökningar omfattar el-arbeten för brand- och nödutrymning, markarbeten för att hantera avloppsdragningar, omdragning av cykelväg, samt sanering av fukt och mögel under gamla bås. Rivningskostnaderna påverkades av oförutsett äldre byggnadsmaterial som fanns på platsen och det faktum att den gamla sargen var för sliten för att demonteras rationellt utan att sågas sönder. Ytterligare kostnader uppstod för ny ljudanläggning där ambitionen fanns att återanvända delar av den gamla, något som inte gick. Slutligen ledde projektets komplexitet och den komprimerade tidsramen till att utökade resurser krävdes för projektledning och projektering.

Alla dessa faktorer sammantaget har medfört att den totala kostnaden för renoveringen har landat på cirka 21 mkr. De årliga kapitalkostnaderna och driftskostnaderna ökar nu i relation till den ökade investeringskostnaden. I nyligen presenterade förslaget till budget för 2027 saknas täckning för kostnaderna som följer beslutet av att renovera Visby ishall.

Bedömning

Hade projektet kunnat hanterats som ett konventionellt byggprojekt med en fullständig förprojektering hade många av dessa behov, med extra kostnader som följd, upptäckts och kunnat budgeteras från start. Det är värt att notera att en längre projekteringstid sannolikt hade lett till en högre initial budget, men inte nödvändigtvis till en lägre slutkostnad, då behoven i byggnaden är reella och oundvikliga för att uppnå godkännande.

Gällande nivåerna på de genomförda investeringarna har utformningen anpassats för att säkerställa en god och hållbar arbetsmiljö samt en långsiktigt funktionell anläggning för all den verksamhet som nyttjar lokalen. Bedömningen är att detta var nödvändigt för att undvika bristande funktionalitet i det dagliga bruket eller behov av kostsamma kompletteringar i ett senare skede.

Särskilt värdefullt är att investeringarna i paviljongen och teknisk utrustning är av hög kvalitet, vilket säkrar deras framtida användbarhet. Precis som med sargen och mediakuben kan även andra tekniska komponenter flyttas och nyttjas i andra regionala arenor om behovet i Visby ishall upphör. Investeringen är således inte enbart en kortsiktig åtgärd för ett specificerat lag, utan en strategisk uppgradering av tillgångar som kan omplaceras och nyttjas i framtiden.

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-10-19

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Eric Fugeläng
Avdelningschef kultur och fritid

Skickas till

Klicka eller tryck här för att ange text.