

X3M Arena / Waveshallen FRÅN IDÉ TILL VERKLIGHET



Pga många förfrågningar hur Lindås Waves arbetat med sitt Hallprojekt har jag sammanställt de viktigaste aktiviteterna under projektiden.

Visionen – ett innebandycenter och Lindås Waves vill!

Klubben arbetade under 2004-2005 med ett policydokument, som döptes till Blå Vågen. I detta dokument fastslog klubben några viktiga långsiktiga mål (i alla sammanhang har vi informerat om dessa mål under temat **Lindås Waves vill....**):

- En stor innebandyklubb med 900 medlemmar
- Stor flickverksamhet
- Sikta mot Allsvenskan (dåvarande division 1) med både dam och herr
- Bygga ett innebandycenter med en egen hall inkl kansli och samlingslokaler
- Stark organisation och ekonomi
- Tydlig profilering

Information och möten

Under hela tiden för Hallprojektet sedan starten 2004 har info-möten varit viktiga för att förankra Hallprojektet i klubben och kommunen/staden.

- Infomöten varje år med ledarna
- Minst ett möte per kvartal med IOFF (Idrotts- och Föreningsförvaltningen) för att rapportera om projektets utveckling. De första mötena var mer av informativ karaktär, där vi skaffade oss information om möjligheterna.

En försiktig uppskattning är att ca 200 möten har undertecknad haft under projektets tid.

Hallprojektet startar 2004

Under hösten 2004 tillsätts en arbetsgrupp/byggrupp, som dels inhämtar information om hallar som byggts i Sverige (NCC hade startat Gurkburkprojektet – med en 1 000 kvm hall med nya grepp med ett konceptbygge).

Principbeslut i klubben att **allt** överskott från sk försäljningsverksamhet och arrangemang skall avsättas till **Hallfonden**.

Börjar bygga upp kontakter med kommunen och berättar om våra långsiktiga planer.

Skaffar fram underlag vad gäller planfrågor, bygglov mm.

2005

From denna tidpunkt har minst ett möte i kvartalet med IOFF – Idrotts- och Föreningsförvaltningen, där vi rapporterar om hur projektet går framåt.

Vi tar fram offerter från byggföretag, vilket visar att det är möjligt att få en hall för 12-13 miljoner kronor med kansli, omklädningsrum, cafe och samlingslokaler men utan läktare. Det slutliga förslaget är en större hall än det vi räknade på 2005.

Klubben börjar att sälja några sponsorpaket.

From 2005 dels besöker vi flera föreningar som byggt i egen regi för att lyssna på deras erfarenheter och dokumenterar kontinuerligt besök på andra orter och nybyggda hallar.

2006-2007

Byggruppen kompletteras med expertis och innehåller nu 4 personer, varav en är bygglidare/projektledare till yrket och bidrar med den tekniska och entreprenadjuridiska kunskapen from denna tidpunkt.

Ökar trycket på sponsorförsäljningen.

Intensifierar skissarbeten och kostnadsberäkningar.

Undersöker möjligheterna att bygga en hall med 2 planer, som faller sedan när Badmintonklubben inte får bygga sin utbyggnad som planerat och tar mark från vårt bygge.

5-årsplaner för klubben ekonomi.

Köper ett AB i syfte att AB skall äga hallen och svara för all affärsverksamhet inom klubben.

Säkerställer de skattemässiga reglerna för att äga och driva hallen i ett AB.

Slutet av 2007 får vi klartecken från kommunen att om vi kan presentera en trovärdig slutlig finansiering, så är IOFF beredda att ge investeringsbidrag och borgen för lån.

Kontakter med Västsvenska Idrottsförbundet (VSIF) om möjligheterna att få bidrag ur Idrottslyftet. Preliminärt ja till ett bidrag på 1-2 miljoner kronor.

2008-2010

Klubben uppmanas av IOFF att komma ned en slutlig ansökan. Den gjordes i 3 omgångar efter redovisningsmöten och förslag till ändringar. Ansökan är på 25 sidor

och innehåller bakgrund, kalkyler investering och drift, 5-årsplan Lindås Waves ekonomi. Detta gäller både IBK och AB.

Beslut om 2 miljoner kronor från Idrottslyftet.

Programhandlingar upprättas för totalentreprenad
Nytt anbudsförfarande för ett slutligt underlag till ansökan.

Augusti 2008 - säger IOFF – nämnden ja till vår ansökan och finansieringen blir klar.

September 2008 – bygglovets klart, som sedan överklagas.

Nytt anbudsförfarande med uppgraderade programhandlingar för totalentreprenad:

Januari 2009 – ny bygglovsansökan pga parkeringsfrågorna ej var behandlade i bygglovets. Vi tvingas anlita en jurist för att säkra bygglovets i andra omgången. En massiv kampanj mot bygget från närboende pågår under ca 6 månader

Nytt bygglov i april 2009, som överklagas till länsstyrelsen, dock utan bifall från Länsrätten. Bygglovets klart i maj 2009.

Februari 2009 - Antar anbud och utför markarbeten under mars-april i avvaktan på slutligt bygglov.

Upphandlingen sker i olika optioner vilka vi har rätt att avropa efter att finansieringen är klar.

Vidare har vi i upphandlingen skrivit in att vi kan ersätta moment i optionerna med sponsorer som levererar material eller arbete.

Byggfakta mm

| | |
|------------------------|----------|
| Halldelen inkl läktare | 1305 kvm |
| Servicedel Plan 1 | 380 kvm |
| Servicedel Plan 2 | 505 kvm |
| summa | 2190 kvm |

Läktaren tar 500 åskådare varav ca 400 sittande.
Total publikkapacitet är beräknad till 700 åskådare.
3 kontorsrum
3 mötes/undervisningslokaler
1 samvaro – klubbrum för 120 personer.
6 omklädningsrum, plus ett domarrum
80 sittande i cafeteria



Sommaren 2009 träffar klubben avtal med X3M Sweden AB om arenanamnet. Noggrant arbete har lagts på att ha en bra struktur för sponsring och reklam i hallen. Vi ser att det finns stor potential i försäljning av olika reklam/sponsorpaket.

Finansieringen , mkr

| | Ansökan IOFF | Utfall 2010 |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Lån kommunal borgen | 9,0 | 9,0 |
| Lån bank | 1,0 | 1,6 |
| Investeringsbidrag Gbg Stad | 1,4 | 1,45 |
| Idrottslyftet | 2,0 | 2,0 |
| Hallfond från 2008 | 0,57 | 0,6 |
| Allmänna Arvsfonden 1) | 0,5 | 0,3 |
| Nya Sponsorer | 1,0 | 0,5 |
| Försäljning olika paket | 1,0 | 0,2 |
| Nya fonder | 0,0 | 0,2 |
| Eget arbete – värde | <u>0,5</u> | <u>0,3</u> |
| Summa | 16,5 | 16,15 |
| Beräknad investering, 2008 | 17,0 mkr | |
| Beräknad kostnad, 2010 | 16,2 mkr | |

1) Ett preliminärt besked från Allmänna Arvsfonden

Investeringen fördelad på olika optioner/etapper

| | |
|--|----------|
| Huvudbyggnad inkl läktare och byggherrekostnader | 13,0 mkr |
| Servicedel plan 1, entré, cafeteria och 3 omkl.rum | 1,4 mkr |
| Servicedel plan 2, kansli, samlingslokaler, 3 omkl.rum | 0,9 mkr |
| Läktare | 0,6 mkr |
| Inventarier | 0,2 mkr |
| Summa | 16,1 mkr |

Färdigställandet av övervåningen med tre omklädningsrum, lektionssal, förråd och klubbbrummet, inkl hall och trappor kostat ca 1 mkr. Det färdigställdes i omgångar mellan 2011-2014.

Arbetet har skett i olika etapper efter den finansiering som klubben har klar. Den slutliga etappen är att färdigställa Plan 2 och målet är att det skall ske med mycket eget arbete och sponsorer under perioden mars- augusti 2010.

Vi har fortsatt att leta fonder och söka bidrag från olika håll . Vi hittade bla en fond i Göteborg som heter Barnhusfonden och från den har vi fått 200 000 kronor i bidrag till inventarier. Exempel på inventarier är sarg, resultatklocka, bänkar i omklädningsrum, möbler, mm

Kontaktpersoner (alla tre har ingått byggruppen sedan 2006):

Ordförande, Hans Göran Johansson, 070-5522615

Byggruppen, Mikael Almroth, 0709-938040

Byggansvarig/byggledare Lars-Erik Tausson, 0708-128322

2010-03-10

/ Hans Göran