

FÖRSTUDIE

Multihall Boden

En framtida mötesplats för idrott, rörelse, folkhälsa och samhällsutveckling



Augusti 2026

Innehåll

Förord	3
Sammanfattning	4
1. Inledning, syfte och avgränsning	8
2. Metod och arbetsprocess	10
3. Boden står inför ett vägval.....	11
4. Varför investerar kommuner i idrott, rörelse och folkhälsa?	14
5. Nulägesanalys – Boden idag	15
6. Behovsanalys: vilka behöver multihallen?	19
7. Vision för Multihall Boden	24
8. Översiktlig samhällsekonomisk bedömning	28
9. Från förstudie till genomförande	29
10. Alternativanalys	30
11. Finansieringsstrategi.....	35
12. Riskanalys	36
13. Fortsatt arbetsprocess	37
14. Slutsatser och rekommendationer	39
Källor och underlag	41

Förord

Boden befinner sig i en period av stor utveckling. Nya etableringar, en växande arbetsmarknad och en förväntad befolkningsökning skapar möjligheter, men också behov av långsiktiga investeringar i ett attraktivt och hållbart samhälle.

När en kommun växer behövs inte bara bostäder, arbetsplatser och teknisk infrastruktur. Det behövs också platser där människor kan mötas, röra på sig, utvecklas och känna gemenskap. Idrottsanläggningar och aktiva mötesplatser är därför en viktig del av den sociala infrastrukturen.

Initiativet till Multihall Boden har vuxit fram ur de behov som finns inom föreningslivet, skolorna och andra delar av samhället. Under en stor del av året begränsar klimatet möjligheterna till utomhusaktivitet, samtidigt som konkurrensen om befintliga inomhusytor är stor.

Tanken är inte att skapa en hall för en enskild idrott. Ambitionen är att utveckla en flexibel och tillgänglig mötesplats som kan användas av många olika målgrupper – bland annat fotboll, friidrott, pistolskytte, parasport, skolor, seniorer, föreningar och andra verksamheter.

Denna förstudie beskriver behovet, möjligheterna och den samhällsnytta som en multihall kan skapa. Den presenterar också ett förslag till fortsatt utredning och beslutsprocess.

Förhoppningen är att rapporten ska bidra till en konstruktiv dialog om hur Boden kan investera långsiktigt i rörelse, folkhälsa, gemenskap och kommunens framtida attraktivitet.

Peter Gitselov

Klubbchef, Bodens BK FF

Ansvarig för framtagandet av förstudien

På uppdrag av Bodens BK FF:s styrelse

Augusti 2026

Sammanfattning

Boden befinner sig i en omfattande samhällsomvandling. Nya företagsetableringar, en växande arbetsmarknad och ambitionen att bli fler invånare skapar stora möjligheter för kommunen. Samtidigt ökar behovet av bostäder, service, skolor, fritidsmiljöer och platser där människor kan mötas och känna delaktighet.

För att Boden ska vara en attraktiv kommun att bo, arbeta och leva i krävs därför investeringar i både teknisk och social infrastruktur. Idrottsanläggningar, föreningsliv och tillgängliga mötesplatser är en viktig del av denna utveckling.

Förstudien undersöker förutsättningarna för att utveckla **Multihall Boden** – en flexibel, tillgänglig och långsiktigt hållbar inomhusanläggning för idrott, rörelse, folkhälsa och gemenskap.

Bakgrund och behov

Bodens klimat innebär att många utomhusaktiviteter har begränsade förutsättningar under en stor del av året. För fotbollen sträcker sig den mest begränsande perioden ungefär från den 15 oktober till den 15 mars. Under dessa fem månader är behovet av ändamålsenliga inomhusytor särskilt stort.

Samtidigt finns en tydlig konkurrens om kommunens befintliga hallar och träningstider. Många verksamheter behöver anpassa sin träning efter lokaler som inte alltid är utformade för deras behov. Det påverkar möjligheten att bedriva kontinuerlig verksamhet, utveckla aktiva och skapa likvärdiga förutsättningar under hela året.

Behovet gäller inte bara en enskild förening eller idrott. Flera målgrupper kan ha nytta av en gemensam och flexibel anläggning, bland annat:

- fotboll
- friidrott
- pistolskytte
- parasport
- skolor
- barn och ungdomar
- seniorverksamhet
- föreningar och motionsverksamhet
- försvarsmakten
- företag och andra organisationer
- arrangemang, utbildningar och evenemang

Fotbollen omfattar uppskattningsvis omkring 1 500 aktiva i Boden. Friidrotten har omkring 85 aktiva och pistolskyttet cirka 150–190 aktiva. Därutöver finns ungefär 1 200–1 300 elever inom skolverksamheten som skulle kunna beröras av bättre möjligheter till idrott och fysisk aktivitet. Siffrorna behöver kvalitetssäkras i det fortsatta kommunala utredningsarbetet, men visar redan att anläggningen skulle kunna få en bred användning.

Förslaget

Multihall Boden föreslås utvecklas som en flexibel anläggning där flera verksamheter kan använda samma byggnad och där ytorna kan anpassas efter olika behov.

Förslaget innebär inte nödvändigtvis en traditionell fullstor fotbollshall. Utgångspunkten är i stället att hitta en storlek och utformning som skapar största möjliga samhällsnytta i förhållande till investerings- och driftskostnaden.

Ett framtida funktionsprogram bör bland annat pröva möjligheten att inrymma:

- en flexibel och delbar aktivitetsyta
- en yta anpassad för fotbollsträning
- sprint-, hopp- och teknikytor för friidrott
- säkerhetsanpassade utrymmen för pistolskytte
- tillgängliga ytor för parasport
- omklädningsrum och förråd
- läktare eller publikytor
- mötes- och utbildningsrum
- café och sociala mötesytor
- lokaler för tester, rehabilitering och annan rörelseverksamhet
- möjligheter att genomföra tävlingar, utbildningar och evenemang

Den exakta storleken, utformningen och kombinationen av funktioner behöver fastställas genom ett fördjupat programarbete tillsammans med kommunen och de tänkta användarna.

Föreslagen placering

Området vid Bodens Energi Arena bedöms vara ett intressant lokaliseringsalternativ. En multihall i detta område skulle kunna förstärka ett redan etablerat idrottsområde och skapa möjligheter till samutnyttjande av befintlig infrastruktur.

En placering i anslutning till arenan kan bland annat ge närhet till:

- befintliga idrottsanläggningar
- parkeringsytor
- vägar och angöringsmöjligheter
- omklädningsrum och servicefunktioner
- föreningsverksamhet
- skolor och andra viktiga målgrupper

Placeringen är i detta skede ett huvudalternativ och inte ett slutligt ställningstagande. Kommunen behöver i nästa steg utreda markförhållanden, detaljplan, teknisk försörjning, trafik, tillgänglighet och framtida utvecklingsmöjligheter.

Förväntad samhällsnytta

En multihall ska inte enbart bedömas utifrån själva byggnaden eller antalet träningstider. Investeringen kan skapa värden inom flera kommunala ansvarsområden.

För barn och ungdomar kan bättre tillgång till idrott och rörelse bidra till en aktiv fritid, ökad gemenskap och tryggare sociala sammanhang. För skolorna kan hallen ge fler möjligheter att genomföra undervisning och aktiviteter under hela året.

För föreningslivet kan anläggningen skapa bättre förutsättningar för kontinuitet, ledarutveckling, rekrytering och samverkan. Parasporten kan få mer tillgängliga och ändamålsenliga ytor, medan seniorer och andra motionsgrupper kan erbjudas fler möjligheter till fysisk aktivitet.

En attraktiv och välanvänd anläggning kan även stärka Bodens möjligheter att ta emot tävlingar, träningsläger, utbildningar och andra arrangemang. På längre sikt kan den bidra till kommunens attraktivitet, inflyttning och förmåga att behålla arbetskraft.

Multihallens viktigaste styrka är den breda användningen. När flera verksamheter delar lokaler, serviceytor och tekniska system kan kommunen skapa större nytta än genom flera separata specialanläggningar.

Alternativ och inriktning

Förstudien utgår från att flera handlingsalternativ behöver jämföras:

1. Ingen ny investering.
2. Anpassning av befintliga anläggningar.
3. En mindre specialhall för en huvudsaklig idrott.
4. En ny flexibel multihall.
5. En multihall som utvecklas i etapper.

Alternativen bör bedömas utifrån bland annat samhällsnytta, antal användare, nyttjandegrad, investering, drift, flexibilitet, tillgänglighet och framtida utvecklingsmöjligheter.

Den samlade bedömningen är att en flexibel multihall, med möjlighet till etappvis utveckling, bör utredas vidare som huvudalternativ. En sådan lösning kan anpassas efter kommunens ekonomiska förutsättningar och samtidigt lämna utrymme för framtida kompletteringar.

Ekonomi och finansiering

Förstudien anger inte någon slutlig investeringskostnad. Det skulle i detta skede innebära en alltför stor osäkerhet eftersom byggnadens storlek, funktioner, placering, markförhållanden och tekniska krav ännu inte har fastställts.

I nästa steg behöver kommunen ta fram:

- ett detaljerat funktionsprogram
- preliminära ritningar och ytbehov
- investeringskalkyl
- beräkning av framtida drift och underhåll
- energikalkyl
- bedömning av intäktsmöjligheter
- analys av möjliga driftsformer
- finansieringsplan
- livscykelkalkyl för anläggningen

Finansieringen kan behöva bestå av flera delar. Kommunala investeringsmedel kan kombineras med statliga eller regionala stöd, externa bidrag, näringslivssamverkan och föreningslivets insatser. Vilka

finansieringsmöjligheter som är aktuella beror på den slutliga utformningen, ägandet och driftsformen.

Samlad bedömning

Förstudien visar att det finns ett tydligt behov av bättre och mer tillgängliga inomhusytor för idrott och rörelse i Boden. Behovet omfattar flera målgrupper och ska ses i samband med kommunens tillväxt och långsiktiga samhällsutveckling.

En multihall kan bli mer än en idrottsanläggning. Rätt utformad kan den bli en gemensam mötesplats för barn, ungdomar, vuxna och seniorer samt för skolor, föreningar, offentliga verksamheter och näringsliv.

Projektet är ännu inte tillräckligt utrett för ett slutligt investeringsbeslut. Däremot finns det tillräckliga skäl för att gå vidare med en fördjupad kommunal utredning.

Förstudiens rekommendation

Förstudien rekommenderar att Bodens kommun:

1. Fattar ett politiskt inriktningsbeslut om att utreda Multihall Boden vidare
2. Tillsätter en kommunal projektorganisation och en bred referensgrupp
3. Genomför dialoger med föreningar, skolor, parasport, seniorverksamhet, Försvarmakten och andra möjliga användare
4. Tar fram ett detaljerat och prioriterat funktionsprogram
5. Genomför en plats-, mark- och plananalys för området vid Bodens Energi Arena samt vid behov andra möjliga lokaliseringar
6. Har fram investerings-, drift-, energi- och livscykelkalkyler
7. Utreder finansieringsmöjligheter, ägarform och framtida driftsorganisation.
8. Jämför en samlad multihall med andra möjliga lösningar,
9. Undersöker möjligheten att genomföra projektet i etapper,
10. Återkommer med ett komplett underlag inför ett framtida investeringsbeslut.

Multihall Boden bör utredas som en långsiktig investering i hela kommunens framtid – inte enbart som en anläggning för enskilda idrotter.

Kapitel 1

Inledning, syfte och avgränsning

Bakgrund

Boden befinner sig i en period av omfattande samhällsutveckling. Nya företagsetableringar, en växande arbetsmarknad och kommunens ambition att öka befolkningen skapar nya möjligheter, men också ökade krav på bostäder, skolor, service, fritidsmiljöer och annan samhällsinfrastruktur.

För att Boden ska vara en attraktiv kommun att bo, arbeta och leva i behöver utvecklingen omfatta mer än arbetsplatser och teknisk infrastruktur. Det behövs också miljöer som främjar fysisk aktivitet, folkhälsa, gemenskap och ett aktivt föreningsliv.

Under en stor del av året begränsar klimatet möjligheterna att bedriva vissa idrotter och aktiviteter utomhus. Samtidigt är konkurrensen om befintliga idrottshallar och inomhusytor stor. Mot denna bakgrund har initiativet till Multihall Boden vuxit fram.

Syfte

Syftet med förstudien är att undersöka behovet av och möjligheterna att utveckla en flexibel multihall i Boden.

Förstudien ska belysa hur en gemensam inomhusanläggning skulle kunna skapa bättre förutsättningar för idrott, fysisk aktivitet, skolverksamhet, folkhälsa och social gemenskap.

Syftet är också att ge Bodens kommun ett underlag för att bedöma om projektet bör utredas vidare genom ett kommunalt programarbete.

Mål

Målet med förstudien är att:

- beskriva dagens behov och begränsningar
- identifiera möjliga användare och målgrupper
- redovisa vilka funktioner en multihall kan innehålla
- beskriva förväntad samhällsnytta
- analysera möjliga lokaliserings- och genomförandealternativ
- belysa övergripande ekonomiska och organisatoriska frågor
- lämna förslag på hur kommunen kan gå vidare med projektet

Frågeställningar

Förstudien ska i huvudsak besvara följande frågor:

1. Vilka behov av ytterligare inomhusytor för idrott och rörelse finns i Boden?
2. Vilka målgrupper och verksamheter kan använda en multihall?
3. Vilka funktioner bör provas i ett framtida funktionsprogram?
4. Vilken samhällsnytta kan anläggningen skapa?
5. Vilka fördelar och begränsningar finns med en placering vid Bodens Energi Arena?

6. Vilka alternativa lösningar bör jämföras?
7. Vilka ekonomiska, organisatoriska och praktiska frågor behöver utredas vidare?
8. Hur kan projektet genomföras stegvis?

Avgränsning

Förstudien är ett övergripande initiativ- och beslutsunderlag. Den innehåller inte färdiga byggnadsritningar, tekniska undersökningar eller en slutlig investerings- och driftskalkyl.

Den tar inte heller slutlig ställning till hallens storlek, exakta innehåll, ägarform eller driftsorganisation. Dessa frågor behöver utredas vidare i samarbete med Bodens kommun och berörda verksamheter.

Området vid Bodens Energi Arena behandlas som huvudalternativ för lokalisering. Innan beslut kan fattas behöver kommunen kontrollera bland annat markförhållanden, detaljplan, teknisk försörjning, trafiklösningar och tillgänglighet.

Förstudiens roll i den fortsatta processen

Förstudien ska inte ligga till grund för ett omedelbart byggbeslut. Den ska visa om det finns tillräckliga behov och möjligheter för att kommunen ska gå vidare med en fördjupad utredning.

Ett sådant nästa steg bör bland annat omfatta dialog med användarna, ett detaljerat funktionsprogram, platsanalys samt investerings-, drift- och livscykelkalkyler.

Kapitel 2

Metod och arbetsprocess

Metod och underlag

Förstudien har tagits fram som ett övergripande initiativ- och beslutsunderlag. Arbetet bygger på en sammanställning av tillgängligt material om Bodens utveckling, föreningslivets förutsättningar, befintliga idrottsanläggningar och behovet av inomhusytor. Underlaget omfattar erfarenheter från föreningsverksamhet, uppgifter från berörda verksamheter, offentligt tillgänglig statistik, kommunala uppgifter, forskning samt jämförelser med andra kommuner och anläggningar.

Luleå kommuns förstudie och Arcushallen har använts som referenser. Jämförelserna ger vägledning om struktur, lokalisering och genomförande, men kan inte överföras direkt eftersom Bodens behov och förutsättningar skiljer sig.

Bedömningsprinciper

Alternativen bedöms kvalitativt utifrån samhällsnytta, antal möjliga användare, nyttjandegrad, flexibilitet, tillgänglighet, investerings- och driftskostnader samt möjlighet till etappvis utveckling. Förstudien innehåller inte projektering eller en fullständig samhällsekonomisk kalkyl.

Begränsningar och fortsatt verifiering

Vissa uppgifter bygger på uppskattningar. Antalet aktiva, elevunderlag, anläggningskapacitet, ytbehov och möjlig beläggning behöver därför kvalitetssäkras i nästa utredningsskede. Detsamma gäller markförhållanden, kostnader, finansiering samt framtida ägar- och driftsform.

En fortsatt dialog bör omfatta kommunen, skolor, föreningar, parasport, seniororganisationer, Försvarsmakten, näringslivet och relevanta idrottsorganisationer. Dialogen ska verifiera behovsbilden, prioritera funktioner och bedöma användningen under dagtid, kvällar och helger.

Förstudiens roll

Förstudien ska inte ge ett omedelbart byggbeslut. Den ska visa om behovet är tillräckligt tydligt för fortsatt kommunal utredning och vilka underlag som måste tas fram innan ett investeringsbeslut kan övervägas.

Kapitel 3

Boden står inför ett vägval



En kommun i förändring

Boden befinner sig i en period av omfattande samhällsomvandling. Nya företagsetableringar, investeringar och en förändrad arbetsmarknad skapar möjligheter till fler arbetstillfällen, ökad inflyttning och en starkare lokal ekonomi.

Utvecklingen innebär samtidigt att kommunen behöver planera långsiktigt. När fler människor ska kunna bo, arbeta och leva i Boden behövs inte bara bostäder, arbetsplatser, vägar och annan teknisk infrastruktur. Det krävs också skolor, service, kultur, fritidsmiljöer och mötesplatser som gör kommunen attraktiv och skapar livskvalitet.

Bodens framtida utveckling handlar därför inte enbart om att möjliggöra nya etableringar. Den handlar också om att bygga ett samhälle där människor vill stanna, bilda familj och vara delaktiga.

Tillväxt kräver social infrastruktur

Kommunal utveckling brukar ofta beskrivas utifrån bostäder, näringsliv, transporter och teknisk försörjning. Dessa delar är avgörande, men behöver kompletteras med det som brukar benämnas social infrastruktur.

Social infrastruktur omfattar de miljöer och verksamheter som skapar gemenskap, trygghet, delaktighet och livskvalitet. Dit hör bland annat skolor, föreningsliv, kulturverksamhet, idrottsanläggningar och tillgängliga mötesplatser.

För en växande kommun är sådana miljöer viktiga av flera skäl. De gör det lättare för nya invånare att komma in i lokalsamhället, ger barn och ungdomar en meningsfull fritid och skapar möten mellan människor med olika bakgrund och erfarenheter.

En multihall kan därför inte enbart betraktas som en byggnad för idrott. Rätt planerad kan den bli en del av Bodens sociala infrastruktur och bidra till kommunens långsiktiga utveckling.

Attraktivitet handlar om hela livsmiljön

Konkurrensen om arbetskraft och kompetens ökar. För att människor ska välja att flytta till Boden och stanna kvar behöver kommunen erbjuda en attraktiv helhet.

Tillgången till arbete är viktig, men valet av bostadsort påverkas också av:

- möjligheter till en aktiv fritid
- bra miljöer för barn och ungdomar
- ett starkt föreningsliv
- tillgång till idrott, kultur och gemenskap
- trygghet och social delaktighet
- möjligheten att leva ett hälsosamt liv
- attraktiva mötesplatser under hela året

För familjer som överväger att bosätta sig i Boden kan fritidsutbudet vara en betydelsefull del av beslutet. Detsamma gäller för personer som redan bor i kommunen och överväger om de ska stanna kvar.

Investeringar i idrott och fritid bör därför ses som en del av kommunens arbete med attraktivitet, inflyttning och kompetensförsörjning.

Klimatet påverkar förutsättningarna

Bodens geografiska läge och klimat skapar särskilda förutsättningar för idrott och fysisk aktivitet. Vintern är lång och många verksamheter får begränsade möjligheter att bedrivas utomhus under en stor del av året.

För fotbollen är perioden från omkring den 15 oktober till den 15 mars särskilt utmanande. Under dessa cirka fem månader begränsas tillgången till ändamålsenliga träningsytor kraftigt.

Även andra verksamheter påverkas av bristen på anpassade inomhusmiljöer. Friidrottens grenar kräver särskilda ytor, pistolskyttet omfattas av omfattande säkerhetskrav och parasporten behöver lokaler med genomtänkt tillgänglighet. Skolor, seniorverksamhet och motionsgrupper konkurrerar samtidigt om befintliga hallar och tider.

Förutsättningarna i norra Sverige innebär därför att tillgången till inomhusytor får särskilt stor betydelse. Möjligheten till rörelse och organiserad verksamhet under hela året är inte bara en idrottsfråga, utan även en fråga om jämlika livsvillkor och folkhälsa.

Föreningslivet som samhällsresurs

Boden har ett brett och engagerat föreningsliv. Föreningarna erbjuder träning och tävling, men deras betydelse sträcker sig längre än så.

Genom föreningslivet får barn och ungdomar tillgång till trygga sammanhang, vuxna förebilder och social gemenskap. Vuxna och seniorer får möjligheter till fysisk aktivitet, delaktighet och nya kontakter. Föreningarna kan också hjälpa nyinflyttade att snabbare hitta en plats i lokalsamhället.

En stor del av denna verksamhet bygger på ideella insatser. För att engagemanget ska kunna tas till vara behövs lokaler och anläggningar som ger rimliga förutsättningar att bedriva verksamheten.

Brist på träningstider och ändamålsenliga ytor begränsar inte bara antalet aktiviteter. Det påverkar även föreningarnas möjligheter att rekrytera och behålla aktiva, utveckla ledare och skapa långsiktig kvalitet i verksamheten.

Befintliga anläggningar behöver kompletteras

Boden har redan flera betydelsefulla idrottsanläggningar. De spelar en viktig roll och ska även fortsättningsvis utgöra grunden för en stor del av kommunens idrotts- och fritidsverksamhet.

Frågan om en multihall grundas därför inte på att befintliga anläggningar saknar värde. Den grundas på att de inte fullt ut kan möta alla nuvarande och framtida behov.

Utmaningarna handlar bland annat om:

- Stor efterfrågan på befintliga träningstider
- Brist på större och flexibla aktivitetsytor
- Begränsade möjligheter för vissa idrotter
- Behov av bättre tillgänglighet
- Svårigheter att bedriva kontinuerlig verksamhet under vintern
- Lokaler som inte alltid är utformade för verksamheternas behov
- Ett växande behov när kommunen utvecklas

En ny anläggning bör därför planeras som ett komplement till det befintliga utbudet. Den ska fylla tydligt identifierade luckor och samtidigt skapa möjligheter till samutnyttjande.

Ett vägval för Boden

Boden står inför ett vägval. Kommunen kan avvakta och försöka hantera de ökande behoven inom nuvarande anläggningsstruktur. Det kan innebära fortsatt konkurrens om tider, begränsade utvecklingsmöjligheter och svårigheter att möta behoven hos en växande befolkning.

Det andra alternativet är att påbörja ett långsiktigt arbete med att utreda hur framtidens behov av idrott, rörelse och mötesplatser ska mötas.

Ett sådant arbete innebär inte att kommunen omedelbart behöver fatta beslut om byggnation. Det innebär att behov, funktioner, kostnader, placering och samhällsnytta utreds innan framtida beslut fattas.

Frågan är därför inte bara om Boden behöver ytterligare en idrottsanläggning. Den handlar om vilken social infrastruktur kommunen behöver för att vara attraktiv, hållbar och väl rustad för framtiden.

Bodens samhällsomvandling skapar ett tillfälle att planera långsiktigt. Multihallen bör därför prövas som en investering i kommunens samlade livsmiljö – inte enbart som en lösning på dagens brist på träningstider.

Kapitel 4

Varför investerar kommuner i idrott, rörelse och folkhälsa?

Idrotts- och rörelseanläggningar betraktas i allt större utsträckning som en del av kommunens sociala infrastruktur. De skapar förutsättningar för fysisk aktivitet, föreningsliv, möten och delaktighet och kan därmed bidra till flera kommunala mål samtidigt.

Folkhälsa och jämlika livsvillkor

Regelbunden fysisk aktivitet har betydelse för fysisk och psykisk hälsa, livskvalitet och barns utveckling. Kommunens uppgift är inte enbart att erbjuda verksamhet, utan också att planera miljöer där rörelse är möjlig för olika åldrar och funktionsförmågor. I Boden får tillgången till inomhusytor särskild betydelse genom den långa vintern.

Attraktivitet och gemenskap

Tillgång till idrott, fritid och mötesplatser är en del av kommunens livsmiljö och kan påverka människors vilja att flytta till, bo kvar och engagera sig i Boden. För barnfamiljer, nyinflyttade och arbetskraft är ett fungerande fritidsutbud ett viktigt komplement till bostäder, skolor och arbetstillfällen.

Betydelse för Multihall Boden

En framtida multihall bör därför inte bedömas som ett önskemål från en enskild förening. Den bör prövas utifrån vilken nytta den kan skapa för barn och unga, folkhälsa, skolor, föreningsliv, inkludering, attraktivitet och besöksnäring. Nyttan behöver samtidigt vägas mot kostnad, risk och realistisk användning.

Kapitel 5

Nulägesanalys – Boden idag

Inledning

För att kunna bedöma behovet av en ny flexibel inomhusanläggning krävs först en tydlig beskrivning av nuläget. Denna delrapport analyserar Bodens nuvarande förutsättningar för idrott, rörelse och fysisk aktivitet samt identifierar de styrkor och utmaningar som finns i dagens anläggningsstruktur.

Syftet är inte att beskriva brister hos enskilda verksamheter eller anläggningar, utan att ge en samlad bild av hur dagens utbud motsvarar kommunens nuvarande och framtida behov.

Nulägesanalysen bygger på kommunala styrdokument, statistik, dialog med föreningslivet samt nationell forskning om idrottsanläggningar och samhällsutveckling.

Boden – en stark idrottskommun

Boden har under lång tid varit en av Norrbottens mest aktiva idrottskommuner. Föreningslivet engagerar tusentals barn, ungdomar och vuxna varje vecka och utgör en viktig del av kommunens identitet.

Kommunen erbjuder idag ett brett utbud av idrotter, där bland annat fotboll, ishockey, ridsport, friidrott, skidsport, orientering, gymnastik, skytte och olika motionsformer samlar många aktiva utövare.

Det ideella engagemanget är omfattande. Hundratals ledare lägger varje år ner tusentals ideella timmar för att skapa en meningsfull fritid för kommunens invånare.

Föreningslivet bidrar därmed inte enbart till idrottsliga resultat utan också till:

- ökad folkhälsa
- social gemenskap
- integration
- ledarskapsutveckling
- trygghet
- attraktiva uppväxtmiljöer.

Detta innebär att kommunens idrottsanläggningar inte endast är träningsplatser utan en del av Bodens sociala infrastruktur.

Bodens befolkningsutveckling ställer nya krav

Boden befinner sig i en historisk utvecklingsfas.

Etableringen av ny industri, Försvarmaktens expansion och andra investeringar skapar förutsättningar för ökad inflyttning och ett växande näringsliv.

Samtidigt innebär utvecklingen att kommunen behöver planera för ett större antal invånare, fler barn och ungdomar samt ökade behov av fritids- och idrottsanläggningar.

När en kommun växer ökar inte bara behovet av bostäder och skolor.

Behovet av mötesplatser ökar i samma takt.

En hållbar samhällsutveckling förutsätter därför att investeringar i samhällsservice följer befolkningsutvecklingen.

Dagens anläggningsstruktur

Boden har idag flera väl fungerande idrottsanläggningar.

Dessa har byggts under olika tidsperioder och utifrån olika behov.

Anläggningarna fyller viktiga funktioner för respektive verksamhet men är i huvudsak utformade för enskilda idrotter.

Exempelvis finns:

- ishallar
- fotbollsplaner
- friidrottsanläggningar
- sporthallar
- gymnastiksal
- ridanläggningar
- skytteanläggningar.

Den samlade bilden visar dock att kommunen idag saknar en större multifunktionell inomhusanläggning där flera verksamheter kan bedrivas parallellt under samma tak.

Det innebär att flera verksamheter konkurrerar om ett begränsat antal inomhustider under vinterhalvåret.

Klimatet påverkar förutsättningarna

Bodens geografiska läge innebär långa vintrar och en omfattande period då utomhusidrott är begränsad.

För många idrotter innebär detta att ordinarie träningsverksamhet behöver flytta inomhus under omkring fem månader varje år.

Det gäller inte enbart fotboll utan även delar av friidrotten, skolornas verksamhet och flera motionsaktiviteter.

Behovet av inomhusytor blir därför betydligt större än i många andra delar av landet.



Samtidigt är tillgången till ändamålsenliga lokaler begränsad.

Det skapar en situation där många verksamheter tvingas anpassa sig efter tillgängliga tider snarare än efter verksamhetens behov.

Identifierade utvecklingsområden

Analysen visar inte att Boden har för få idrottsanläggningar.

Analysen visar istället att dagens anläggningsstruktur i första hand är uppbyggd kring separata verksamheter.

Det skapar ett antal utvecklingsområden.

Kapacitet

Efterfrågan på attraktiva inomhustider överstiger periodvis tillgången.

Flexibilitet

Det finns begränsade möjligheter att kombinera flera verksamheter i samma anläggning.

Samverkan

Det saknas idag en naturlig mötesplats där olika idrotter och målgrupper kan mötas.

Evenemang

Kommunen har begränsade möjligheter att arrangera större inomhusevenemang som kräver större flexibla ytor.

Folkhälsa

Det finns potential att skapa bättre förutsättningar för spontan rörelse och fysisk aktivitet året runt.

Analys

Boden har ett starkt föreningsliv och ett stort engagemang inom idrotten.

Kommunen har också gjort betydande investeringar i olika specialanläggningar.

Den samhällsutveckling som nu sker innebär dock att nya behov växer fram.

Framtidens investeringar behöver i större utsträckning fokusera på anläggningar som kan användas av många målgrupper samtidigt.

En flexibel multihall skulle kunna komplettera den befintliga anläggningsstrukturen snarare än ersätta den.

På så sätt skapas en helhet där dagens investeringar tas tillvara samtidigt som kommunen utvecklar sin kapacitet inför framtiden.

Vad betyder detta för Boden?

Nulägesanalysen visar att Boden har ett starkt och engagerat föreningsliv med goda förutsättningar att fortsätta utvecklas.

Samtidigt förändras kommunens behov i takt med befolkningsutveckling, industriell expansion och ökade krav på attraktiva livsmiljöer.

Den största utmaningen handlar därför inte om brist på engagemang eller verksamhet.

Den handlar om att den nuvarande anläggningsstrukturen inte fullt ut speglar de behov som ett växande Boden kommer att ha under de kommande årtiondena.

En modern multihall ska därför inte ses som en ersättning för befintliga anläggningar.

Den ska ses som nästa steg i utvecklingen av Bodens idrotts- och samhällsinfrastruktur.

Kapitel 6

Behovsanalys: vilka behöver multihallen?

Fotbollen

Fotboll är Sveriges största idrott och även den största organiserade lagidrotten i Boden.

De lokala fotbollsföreningarna samlar tillsammans omkring **1 500 aktiva spelare, ledare och funktionärer**, från barn- och ungdomsverksamhet till seniorfotboll.

Under vinterhalvåret begränsas verksamheten av tillgången på ändamålsenliga inomhusytor.

Det innebär bland annat:

- begränsade träningsmöjligheter
- svårigheter att utveckla teknikträning
- sena träningstider för barn och ungdomar
- begränsade möjligheter att arrangera cuper och utbildningar.

Analys

Fotbollens behov handlar framför allt om tillgång till ändamålsenliga inomhusytor som gör det möjligt att bedriva kvalitativ träning under hela året.

En multihall skulle komplettera befintliga utomhusanläggningar och stärka hela fotbollens utvecklingsmiljö.



Friidrotten

Friidrotten är en av de mest grundläggande idrotterna och utvecklar rörelseförmågor som är viktiga även för många andra idrotter.

I Boden finns cirka **85 aktiva friidrottare**.

Under vinterhalvåret begränsas möjligheterna att bedriva fullvärdig sprint-, hopp- och teknikträning.

En multihall med **60-metersbanor** och flexibla träningsytor skulle skapa helt nya möjligheter för både föreningsverksamhet och skolor.

Analys

Friidrotten skulle få en permanent träningsmiljö året runt istället för att behöva anpassa verksamheten efter tillfälliga lösningar.



Pistolskytte

Pistolskyttet är en etablerad verksamhet i Boden.

Bodens Sportskytteklubb har cirka **150–190 medlemmar**.

Verksamheten har särskilda krav på säkerhet och fasta installationer.

En modern multihall skulle kunna integrera permanenta skjutbanor i en avskild och säkerhetsanpassad del av anläggningen. Möjligheten och de tekniska förutsättningarna för detta bör utredas närmare i ett fortsatt programarbete.

Det skulle ge:

- bättre träningsförutsättningar
- högre säkerhet
- effektivare drift
- möjlighet att arrangera större tävlingar.

Parasport

En modern kommun behöver erbjuda idrottsmiljöer som är tillgängliga för alla.

Parasporten i Boden omfattar flera olika verksamheter och målgrupper.

En ny multihall bör därför planeras enligt principen om universell utformning.

Det innebär bland annat:

- god tillgänglighet
- flexibla aktivitetsytor
- anpassade omklädningsrum
- möjlighet till olika typer av hjälpmedel.

Analys

Tillgänglighet ska inte ses som ett tillägg.

Den ska vara en självklar utgångspunkt i hela projektet.

Skolor

Kommunens skolor är en av de största användargrupperna.

De centrala skolorna omfattar tillsammans omkring **1 200–1 300 elever**.

En multihall skulle kunna användas för:

- idrottsundervisning
- friluftsdagar
- skolmästerskap
- temadagar
- lovaktiviteter.

Hallen kan också fungera som en gemensam resurs när flera skolor genomför större arrangemang.

Seniorer

Bodens seniorverksamhet växer.

Regelbunden fysisk aktivitet är en viktig del av ett hälsosamt åldrande.

En modern multihall skulle kunna erbjuda:

- promenadstråk
- gruppträning
- lättare motionsaktiviteter
- sociala mötesplatser.

Det innebär att hallen används även dagtid när föreningslivet har lägre beläggning.

Försvarsmakten

Boden är en av Sveriges viktigaste garnisonsorter.

Försvarsmaktens expansion innebär ökade behov av träningsmiljöer.

En flexibel multihall skulle kunna användas för:

- fysisk träning
- tester
- utbildningar
- interna tävlingar
- större samlingar.

Detta skulle ytterligare öka hallens nyttjandegrad.

Evenemang och besöksnäring

En modern multihall möjliggör arrangemang som idag är svåra eller omöjliga att genomföra.

Exempel:

- ungdomscuper
- futsalturneringar
- friidrottstävlingar
- skyttearrangemang
- mässor
- företagsevenemang.

Besökare till dessa arrangemang skapar intäkter för:

- hotell
- restauranger
- handel
- transporter.

Samlad behovsbedömning

Den genomförda behovsanalysen visar att behovet av en ny multifunktionell inomhusanläggning är betydligt bredare än en enskild idrotts behov.

Anläggningen skulle skapa värde för:

Målgrupp	Bedömd nytta
Fotboll	Året-runt-träning och utveckling
Friidrott	Sprint, hopp och teknikträning
Pistolskytte	Permanent lokaler och tävlingar
Parasport	Tillgängliga träningsmiljöer
Skolor	Idrott, temadagar och evenemang
Seniorer	Motion och social gemenskap
Försvarsmakten	Träning och utbildning
Evenemang	Regional attraktionskraft

Vad betyder detta för Boden?

Behovsanalysen visar att investeringen inte kan betraktas som ett projekt för en enskild förening eller idrott.

Den bör istället ses som en strategisk investering i kommunens samlade kapacitet för idrott, utbildning, folkhälsa och samhällsutveckling.

Genom att samla flera verksamheter i samma anläggning skapas bättre förutsättningar för samverkan, högre nyttjandegrad och effektivare användning av kommunens resurser.



Kapitel 7

Vision för Multihall Boden



7.1 En mötesplats för hela Boden

Visionen är att skapa en modern och multifunktionell inomhusanläggning för idrott, rörelse och gemenskap – en mötesplats som kan användas av många människor, under stora delar av dagen och under hela året.

Multihall Boden ska inte utformas som en traditionell specialanläggning för en enskild idrott. Den ska utvecklas som en gemensam resurs för föreningsliv, skolor, barn och ungdomar, seniorer, parasport, Försvarsmakten och andra verksamheter.

Anläggningen ska komplettera Bodens befintliga idrottsmiljöer och skapa de inomhusytor som i dag saknas. Genom flexibel utformning och möjlighet till parallella aktiviteter kan flera verksamheter använda hallen samtidigt.

Visionen handlar därför inte enbart om en byggnad. Den handlar om att skapa bättre förutsättningar för rörelse, hälsa, utveckling och möten mellan människor.

7.2 En vinterdag i Boden år 2032

Föreställ dig en vanlig vinterdag i Boden år 2032.

Klockan är strax före åtta på morgonen. De första skolklasserna kommer till multihallen för dagens idrottsundervisning. Samtidigt genomför Försvarsmakten fysisk träning i en annan del av anläggningen.

Vid lunchtid används lokalerna av seniorgrupper, motionsverksamhet och andra grupper som behöver tillgängliga ytor för fysisk aktivitet.

På eftermiddagen fylls hallen av barn och ungdomar från kommunens föreningar. På konstgräsytan bedrivs fotbollsträning samtidigt som friidrotten använder löparbanor och tekniktor. I en avskild och säkerhetsanpassad del av anläggningen kan pistolskyttet bedriva sin verksamhet.

På kvällen möts människor i olika åldrar och från olika delar av Boden. Föräldrar följer sina barns träningar, ledare planerar verksamheten och besökare samlas i hallens gemensamma ytor.

Under helgerna kan anläggningen användas för tävlingar, cuper, träningsläger och andra arrangemang. Det skapar aktivitet i hallen och kan samtidigt bidra till fler besökare för Bodens hotell, restauranger och handel.

Detta är visionen om en levande mötesplats där människor möts genom idrott och rörelse – under hela året.

7.3 En investering i människor

Historiskt har idrottsanläggningar ofta planerats utifrån vilken idrott de är avsedda för. Visionen för Multihall Boden utgår i stället från människorna och de funktioner som kommunen behöver.

Anläggningen ska inte byggas enbart för fotbollen, friidrotten eller pistolskyttet. Den ska utvecklas för Bodens invånare och för de verksamheter som bidrar till rörelse, gemenskap och livskvalitet.

När fler människor får möjlighet att vara fysiskt aktiva och delta i sociala sammanhang stärks förutsättningarna för bättre folkhälsa och social hållbarhet.

Multihallen är verktyget. Människorna är målet.

7.4 Fem vägledande principer

Den fortsatta planeringen av Multihall Boden bör utgå från fem vägledande principer.

Multifunktionell

Anläggningen ska kunna användas av flera verksamheter och målgrupper. Utformningen bör möjliggöra parallella aktiviteter och kunna anpassas när behoven förändras.

Tillgänglig

Anläggningen ska planeras för människor med olika förutsättningar och vara tillgänglig oavsett ålder eller funktionsförmåga. Tillgänglighet behöver beaktas i hela miljön – från entré och omklädningsrum till aktivitetsytor, läktare och sociala utrymmen.

Aktiv under hela året

Multihallen ska skapa bättre möjligheter till fysisk aktivitet under årets alla månader och minska de begränsningar som Bodens långa vinter innebär.

Långsiktigt hållbar

Planering, byggnation och drift ska präglas av långsiktighet, energieffektivitet och god resurshushållning. Hallens funktioner behöver vägas mot både investeringskostnad och framtida driftskostnader.

En öppen mötesplats

Multihallen ska vara mer än en träningslokal. Den ska skapa utrymme för möten mellan föreningsliv, skolor, invånare och andra samhällsaktörer.

7.5 Funktion före färdig byggnad

Förstudien fastställer inte hallens slutliga storlek, utformning eller innehåll. Visionen ska i detta skede beskriva vilka funktioner som bör prövas i det fortsatta arbetet – inte presentera en färdig byggnad.

Ett framtida funktionsprogram bör därför pröva behovet av:

- en flexibel konstgräsyta för fotboll och annan lämplig verksamhet
- löparbanor och teknikytor för friidrott
- ytor för uppvärmning, rörelse och fysisk träning
- tillgängliga omklädnings- och serviceutrymmen
- läktarkapacitet anpassad efter hallens framtida användning
- café och gemensamma sociala ytor
- mötes-, utbildnings- och föreningslokaler
- förråd och verksamhetsanpassade utrymmen
- lösningar som skapar goda förutsättningar för parasport
- möjlighet till tävlingar, cuper, träningsläger och andra arrangemang

En modern multihall skulle även kunna integrera permanenta skjutbanor i en avskild och säkerhetsanpassad del av anläggningen. Möjligheten och de tekniska förutsättningarna för detta bör utredas närmare i det fortsatta programarbetet.

Vilka funktioner som slutligen ska ingå behöver avgöras utifrån verifierade behov, säkerhetskrav, investerings- och driftskostnader samt förväntad nyttjandegrad.

7.6 En anläggning med hög nyttjandegrad

En central del av visionen är att multihallen ska användas under stora delar av dagen.

Skolor, Försvarsmakten, seniorverksamhet och andra grupper kan bidra till aktivitet under dagtid. Eftermiddagar och kvällar kan huvudsakligen användas av föreningslivet, medan helger kan ge utrymme för träningar, tävlingar, cuper och evenemang.

Genom att flera aktiviteter kan bedrivas parallellt skapas förutsättningar för ett effektivt samutnyttjande. En hög och jämn nyttjandegrad är viktig både för samhällsnyttan och för anläggningens långsiktiga ekonomi.

Den framtida planeringen behöver därför omfatta en detaljerad beläggningsanalys som visar vilka verksamheter som kan använda hallen vid olika tider på dygnet och under olika delar av året.

7.7 En del av ett sammanhållet idrottsområde

Området vid Bodens Energi Arena är förstudiens huvudalternativ för multihallens placering.

En sådan lokalisering skulle kunna skapa ett mer sammanhållet område för idrott, rörelse och arrangemang. Närheten till befintliga anläggningar kan ge möjligheter till samordning av parkering, kommunikationer, service och andra gemensamma funktioner.

Placeringen behöver samtidigt utredas innan några slutsatser kan dras. Det gäller bland annat:

- Markförhållanden och tillgänglig yta
- Detaljplan och andra planeringsförutsättningar

- Trafik, parkering och angöring
- Gång-, cykel- och kollektivtrafik
- Teknisk försörjning
- Möjligheten att samutnyttja befintliga funktioner
- Framtida utvecklingsbehov inom hela arenaområdet

Visionen är att multihallen ska komplettera och stärka området – inte begränsa utvecklingen av befintliga verksamheter.

7.8 Från vision till fortsatt utredning

Visionen visar en möjlig riktning för Multihall Boden. Den utgör däremot inte ett färdigt förslag till byggnad eller ett beslut om exakt innehåll.

Nästa steg är att tillsammans med kommunen och de framtida användarna pröva visionen genom dialog, ett detaljerat funktionsprogram, platsanalys och ekonomiska beräkningar.

Det fortsatta arbetet ska visa vilka funktioner som ger störst samhällsnytta, hur anläggningen kan få en hög nyttjandegrad och vilken omfattning som är ekonomiskt och praktiskt genomförbar.

Visionen för Multihall Boden är en tillgänglig och levande mötesplats där idrott, rörelse och gemenskap skapar värde för hela kommunen – under hela året.



Kapitel 8

Översiktlig samhällsekonomisk bedömning

8.1 Mer än en byggkostnad

En multihall innebär både investering och långsiktiga åtaganden för drift, underhåll och reinvesteringar. Bedömningen behöver därför omfatta hela anläggningens livslängd och jämföra kostnaderna med den nytta som kan uppstå för olika verksamheter och målgrupper.

8.2 Kostnader som behöver analyseras

Den fortsatta kalkylen bör omfatta mark, projektering, byggnation, teknisk försörjning, finansiering, energi, bemanning, löpande underhåll och framtida reinvesteringar. Även kommunens nettokostnad efter realistiska intäkter och bidrag behöver redovisas.

8.3 Direkta nyttor

Direkta nyttor kan uppstå genom fler ändamålsenliga träningstider, bättre förutsättningar för skolidrott och parasport samt möjlighet till cuper, tävlingar, träningsläger och andra arrangemang. En flexibel hall kan också ge högre nyttjandegrad genom att samma lokaler och servicefunktioner används av flera verksamheter.

8.4 Långsiktiga samhällseffekter

Möjliga långsiktiga effekter är förbättrad folkhälsa, ökad gemenskap, bättre uppväxtvillkor och ett starkare föreningsliv. Hallen kan även bidra till Bodens attraktivitet och skapa lokal omsättning när besökare använder hotell, restauranger och handel. Dessa effekter är relevanta men får inte beskrivas som säkra eller dubbelräknas.

8.5 Nollalternativ och jämförelse

Samhällsekonomi ska bedömas mot ett nollalternativ och mot mindre åtgärder i befintliga anläggningar. Även uteblivna nyttor och fortsatta begränsningar ska synliggöras. Jämförelsen bör bygga på samma tidshorisont och tydligt skilja beräkningsbara effekter från kvalitativa värden.

8.6 Rekommendation

Nästa utredningsskede bör ta fram en livscykelkalkyl och en transparent samhällsekonomisk bedömning för varje huvudalternativ. Grundscenariot ska använda försiktiga antaganden om kostnader, nyttjandegrad och intäkter och kompletteras med känslighetsanalys.

Kapitel 9

Från förstudie till genomförande

9.1 Ett stegvis fortsatt arbete

Förstudien är första steget i beslutsprocessen. Om kommunen väljer att gå vidare bör nästa fas avgränsas till att minska osäkerheten före ett eventuellt investeringsbeslut. Beslut om projektering, upphandling och byggnation ligger senare och ska inte föregripas.

9.2 Organisation och ansvar

Kommunen bör utse en projektägare och en arbetsgrupp med berörda förvaltningar och bolag. En referensgrupp med möjliga användare kan bidra med behov och verksamhetskunskap, men kommunen ansvarar för prioriteringar, ekonomiska bedömningar och det samlade beslutsunderlaget.

9.3 Underlag inför nästa beslut

Det fortsatta utredningsskedet bör omfatta:

- verifierad behovs- och kapacitetsanalys
- prioriterat funktionsprogram
- platsstudie med mark-, plan- och trafikanalys
- jämförelse av olika ambitionsnivåer
- investerings-, drift- och livscykelkalkyler
- analys av finansiering, ägande och drift
- fördjupad risk- och känslighetsanalys

Först när dessa underlag finns kan kommunen bedöma om projektet bör genomföras, i vilken omfattning och genom vilken modell.

9.4 Dialog och öppenhet

Användardialogen bör dokumenteras och redovisa både efterfrågan och betalningsförmåga. Kommunikationen ska tydligt skilja mellan fortsatt utredning och beslut om byggnation, så att förväntningar inte skapas innan ekonomi, plats och genomförbarhet är klarlagda.

Kapitel 10

Alternativanalys: vilka vägar kan Boden välja?

10.1 Varför behövs en alternativanalys?

Innan kommunen tar ställning till en större investering behöver olika handlingsvägar jämföras. Alternativanalysen ska visa om identifierade behov kan mötas på andra sätt än genom en ny multihall och vilka konsekvenser de olika vägarna kan få.

Alternativen behöver bedömas utifrån samma övergripande kriterier:

- hur väl de möter de verifierade behoven
- möjlig nyttjandegrad
- investerings- och driftskostnader
- flexibilitet och möjlighet till framtida utveckling
- tillgänglighet för olika målgrupper
- teknisk och praktisk genomförbarhet
- långsiktiga samhällsvärden
- ekonomiska och verksamhetsmässiga risker

I detta skede finns inte tillräckligt underlag för en fullständig kostnadsjämförelse. Analysen är därför kvalitativ och ska fördjupas när funktionsprogram, platsförutsättningar och preliminära kalkyler har tagits fram.

10.2 Alternativ A – Nollalternativet

Nollalternativet innebär att någon större ny investering inte genomförs. Kommunen fortsätter att använda befintliga idrottsanläggningar och genomför endast nödvändigt underhåll och mindre anpassningar.

Alternativet innebär den lägsta investeringskostnaden på kort sikt. Kommunen undviker också nya kapitalkostnader och ekonomiska risker kopplade till byggnation och framtida drift.

Samtidigt kvarstår de behov som har identifierats i förstudien. Det gäller bland annat:

- brist på ändamålsenliga inomhusytor för fotboll och friidrott
- begränsad verksamhet under vinterhalvåret
- konkurrens om befintliga halltider
- begränsade möjligheter till parallella aktiviteter
- svårigheter att utveckla verksamhet för fler målgrupper
- begränsade möjligheter till cuper, tävlingar och träningsläger

Nollalternativet betyder inte att kostnader helt försvinner. Befintliga anläggningar behöver även fortsättningsvis underhållas och verksamheterna kan på sikt behöva andra investeringar.

Alternativet ska därför användas som ett jämförelsealternativ i den fortsatta analysen. Konsekvenserna av att inte genomföra investeringen behöver beskrivas lika tydligt som kostnaderna för att bygga.

10.3 Alternativ B – Riktade åtgärder i befintliga anläggningar

Detta alternativ innebär att kommunen försöker möta behoven genom ombyggnationer, upprustningar och mindre investeringar i befintliga anläggningar.

Det kan exempelvis handla om:

- effektivare användning av nuvarande hallar
- anpassning av befintliga lokaler
- förbättrade ytor för vissa verksamheter
- utökade eller förändrade bokningstider
- investeringar i tillfälliga eller säsongsanpassade lösningar
- mindre separata anläggningar för särskilda behov

En fördel är att åtgärderna kan genomföras stegvis och anpassas efter kommunens ekonomiska utrymme. Vissa akuta behov kan möjligen hanteras snabbare än genom en större nybyggnation.

Nackdelen är att mindre åtgärder riskerar att behandla enskilda delar av problemet utan att skapa en långsiktig helhetslösning. Flera separata investeringar kan också innebära:

- dubbla service- och omklädningsytor
- högre sammanlagda driftskostnader
- begränsade möjligheter till samutnyttjande
- fortsatt geografisk uppdelning
- lägre flexibilitet
- svårare förutsättningar för större arrangemang

Alternativet behöver utredas konkret. Det räcker inte att anta att befintliga anläggningar kan byggas om. Kommunen behöver identifiera vilka lokaler som faktiskt är möjliga att anpassa, vilka behov som då kan tillgodoses och vad åtgärderna skulle kosta över tid.

10.4 Alternativ C – En mindre hall med prioriterade basfunktioner

Detta alternativ innebär att en ny, men mer begränsad, inomhusanläggning byggs för de högst prioriterade behoven.

Hallens innehåll skulle bestämmas genom ett funktionsprogram där funktionerna delas in i:

- nödvändiga funktioner
- önskvärda funktioner
- funktioner som kan tillkomma i en senare etapp

En mindre hall kan innebära en lägre initial investeringskostnad och ett enklare genomförande. Alternativet kan också göra det möjligt att påbörja en utveckling utan att kommunen omedelbart tar ställning till den mest omfattande lösningen.

Samtidigt finns en risk att hallen dimensioneras för snävt och därför:

- inte kan användas av tillräckligt många målgrupper
- får begränsade möjligheter till parallell verksamhet
- inte kan genomföra vissa tävlingar eller arrangemang
- behöver byggas ut eller kompletteras tidigare än planerat
- får en sämre kostnad per användare än en mer samlad lösning

En mindre hall måste därför bedömas utifrån både investeringskostnad och funktion. Ett billigare alternativ är inte automatiskt mer kostnadseffektivt om nyttjandegraden och samhällsnyttan blir betydligt lägre.

10.5 Alternativ D – En multifunktionell multihall

Detta alternativ innebär att en ny flexibel anläggning utvecklas för flera idrotter, verksamheter och målgrupper.

En multihall skulle kunna samla funktioner för bland annat fotboll, friidrott, fysisk träning, skolor, seniorverksamhet och parasport. Möjligheten att integrera permanenta skjutbanor i en avskild och säkerhetsanpassad del kan också utredas.

En multifunktionell lösning kan skapa förutsättningar för:

- hög användning under dagtid, kvällar och helger
- parallella aktiviteter
- samutnyttjande av omklädningsrum, förråd och serviceytor
- verksamhet under hela året
- tävlingar, cuper, träningsläger och andra arrangemang
- möten mellan olika grupper och verksamheter
- framtida anpassning när behoven förändras

Alternativet innebär samtidigt den största initiala investeringen och kan medföra betydande drifts- och finansieringsbehov.

För att alternativet ska vara långsiktigt hållbart krävs bland annat:

- ett tydligt och prioriterat funktionsprogram
- verifierad efterfrågan från framtida användare
- realistiska beläggningsprognoser
- en lämplig och genomförbar placering
- kontroll över investerings- och driftskostnader
- en hållbar modell för finansiering, ägande och drift
- möjlighet att minska omfattningen eller genomföra projektet i etapper

En multihall kan ge den bredaste nyttan, men endast om anläggningen dimensioneras efter verkliga behov och kan användas effektivt.

10.6 Samverkan med andra kommuner och aktörer

Samarbete med andra kommuner bör inte betraktas som ett fullständigt alternativ till inomhusytor i Boden. Restider, tillgänglighet och begränsat inflytande över andra anläggningars bokningar gör det svårt att lösa föreningslivets och skolornas vardagliga behov på detta sätt.

Regional samverkan kan däremot komplettera samtliga alternativ. Det kan exempelvis handla om:

- gemensamma arrangemang och tävlingar
- samordning av träningsläger
- erfarenhetsutbyte kring byggnation och drift
- regional planering av större specialfunktioner
- samarbete med idrottsförbund och RF-SISU Norrbotten

Även samverkan med Försvarmakten, föreningslivet, näringslivet och andra samhällsaktörer bör analyseras. Eventuella åtaganden behöver vara tydliga, långsiktiga och realistiska.

10.7 Etappvis utveckling

Etappvis utveckling är inte ett eget huvudalternativ, utan en möjlig genomförandestrategi för framför allt alternativ C och D.

Det kan exempelvis innebära att kommunen först bygger de mest prioriterade funktionerna och förbereder mark, teknik och byggnad för framtida kompletteringar.

En etappindelning kan minska den initiala investeringen och ge möjlighet att anpassa projektet efter ekonomiska förutsättningar och faktisk efterfrågan.

Samtidigt behöver kommunen analysera om en etappindelning:

- leder till högre total byggkostnad
- försvårar verksamheten under framtida utbyggnad
- kräver tillfälliga tekniska lösningar
- begränsar nyttjandegraden under de första åren
- innebär att viktiga funktioner aldrig genomförs

Etapperna måste därför planeras som delar av en långsiktig helhet.

10.8 Hur alternativen ska jämföras

Nästa fas bör innehålla en jämförande analys där alternativen bedöms utifrån samma underlag.

För varje alternativ behöver kommunen redovisa:

- vilka behov som tillgodoses
- vilka målgrupper som kan använda lösningen
- beräknad kapacitet och nyttjandegrad
- preliminär investeringskostnad
- årliga kostnader för drift och underhåll
- möjliga intäkter
- tekniska och planmässiga förutsättningar
- genomförandetid
- flexibilitet och utvecklingsmöjligheter
- risker och osäkerheter
- konsekvenser för befintliga anläggningar

Jämförelsen bör omfatta anläggningarnas hela livscykel. En låg byggkostnad behöver vägas mot framtida drift, underhåll, nyttjandegrad och behov av kompletterande investeringar.

10.9 Preliminär samlad bedömning

Förstudien visar att nollalternativet och mindre åtgärder i befintliga anläggningar sannolikt inte kan möta samtliga identifierade behov. Dessa alternativ ska ändå finnas kvar i den fortsatta jämförelsen eftersom de visar konsekvenserna av en lägre investeringsnivå.

En mindre hall med prioriterade basfunktioner kan vara ett genomförbart alternativ, men risken för otillräcklig kapacitet och begränsad flexibilitet behöver analyseras.

En multifunktionell multihall bedöms ha störst möjlighet att möta flera behov inom samma anläggning och skapa en hög nyttjandegrad. Alternativet innebär samtidigt den största ekonomiska risken och ställer höga krav på planering, finansiering och långsiktig drift.

Det går därför ännu inte att fastställa vilket alternativ som är mest ekonomiskt och praktiskt genomförbart.

10.10 Rekommendation inför nästa steg

Förstudien rekommenderar att en multifunktionell multihall används som huvudalternativ i den fortsatta utredningen. Det innebär inte att kommunen fattar beslut om byggnation eller om hallens slutliga omfattning.

Huvudalternativet bör jämföras med:

- nollalternativet
- riktade åtgärder i befintliga anläggningar
- en mindre hall med prioriterade basfunktioner
- möjligheten till etappvis utveckling

Den fortsatta analysen ska visa vilket alternativ som ger bäst balans mellan behov, samhällsnytta, investeringskostnad, driftskostnad, nyttjandegrad och ekonomisk risk.

Multihallen bör utredas vidare som huvudalternativ, men det slutliga vägvalet ska grundas på verifierade behov, realistiska kalkyler och en öppen jämförelse med mindre omfattande lösningar.

Kapitel 11

Finansieringsstrategi: hur kan en multihall finansieras?

11.1 Finansieringen behöver utvecklas stegvis

Det är för tidigt att ange en finansieringslösning innan hallens funktioner, storlek och kostnad har preciserats. Finansieringen ska därför utvecklas parallellt med funktionsprogram, platsstudie och kalkyler.

11.2 Investering och drift

Investeringskostnaden ska skiljas från den årliga driften. Kalkylen behöver omfatta mark, projektering, byggnation, tekniska anslutningar, ränta och reserv för osäkerheter samt energi, bemanning, tillsyn, städning, underhåll och reinvesteringar. Kommunens långsiktiga nettokostnad ska framgå tydligt.

11.3 Möjliga finansieringskällor

Kommunal finansiering kan vid behov kombineras med offentliga stöd, externa bidrag och samverkan med andra aktörer. Näringsliv, Försvarsmakten, föreningar och andra användare kan bidra genom långsiktiga nyttjandavtal, utrustning eller särskilda funktioner. Alla åtaganden behöver vara skriftliga, realistiska och tydligt avgränsade.

Sponsring, namnrättigheter, reklam, café och arrangemang kan ge intäkter men bör inte räknas som säker finansiering innan efterfrågan och avtalen är verifierade. Grundkalkylen ska därför vara försiktig.

11.4 Ägande, drift och etappvis genomförande

Kommunal drift, kommunalt bolag, föreningsmedverkan eller annan samverkan innebär olika ansvar och risker. Valet ska bedömas utifrån långsiktig kostnad, kontroll, kompetens och förmåga att bära driftansvaret. En etappvis lösning kan minska det första kapitalbehovet, men får inte skapa dyra provisorier eller hindra framtida utveckling.

11.5 Kalkyler och känslighetsanalys

Före investeringsbeslut behövs investerings-, drift-, energi- och livscykelkalkyler för samtliga huvudalternativ. De ska pröva effekten av högre byggkostnader, räntor och energipriser samt lägre nyttjandegrad, bidrag och intäkter. Finansieringsmodellen bör väljas först när riskerna och kommunens årliga åtagande kan jämföras öppet.

Kapitel 12

Risikanalys: vad kan påverka projektet?

12.1 Riskanalysens syfte och nivå

Risikanalysen ska synliggöra osäkerheter som kan påverka behov, kostnad, genomförande och långsiktig nytta. Bedömningen i denna förstudie är preliminär. Sannolikhet, konsekvens, ansvarig och åtgärd behöver fastställas i ett kommunalt riskregister i nästa fas.

12.2 Behov, omfattning och nyttjande

Den största verksamhetsrisken är att hallen dimensioneras efter önskemål som inte motsvaras av långsiktig efterfrågan eller betalningsförmåga. Behov, tider och kapacitet ska därför verifieras. Funktionsprogrammet bör prioritera frekvent användning och samutnyttjande framför funktioner som används sällan.

12.3 Ekonomi och finansiering

Byggekostnader, räntor, energi och underhåll kan bli högre än beräknat, samtidigt som bidrag, sponsring och arrangemangsintäkter kan bli lägre. Kalkylen bör innehålla reserv för osäkerheter, försiktiga intäktsantaganden och tydliga stoppunkter om finansieringen inte är tillräcklig.

12.4 Plats, teknik och tillstånd

Markförhållanden, detaljplan, trafik, parkering, dagvatten, teknisk försörjning och omgivningspåverkan kan påverka både tid och kostnad. Området vid Bodens Energi Arena bör därför prövas genom en platsstudie och vid behov jämföras med alternativa lägen innan det låses.

12.5 Säkerhet, tillgänglighet och organisation

Olika verksamheter kan ställa motstridiga krav på underlag, logistik, tillsyn och säkerhet. Pistolskytte kan endast ingå om en avskild och regelmässigt godtagbar lösning är möjlig. Tillgänglighet, utrymning, bemanning och ansvar mellan kommun, föreningar och andra aktörer ska klarläggas tidigt.

12.6 Scenarioanalys och fortsatt hantering

Minst ett försiktigt, ett förväntat och ett gynnsamt scenario bör jämföras. Det försiktiga scenariot ska visa kommunens åtagande vid högre kostnader och lägre intäkter. Riskregistret bör uppdateras vid varje beslutspunkt och kopplas till ansvariga åtgärder.

Riskerna innebär inte att projektet bör avfärdas. De visar att fortsatt utredning ska ske stegvis och att kommunen ska behålla möjligheten att ändra omfattning, välja en etappvis lösning eller avstå om nyttan inte står i rimlig relation till kostnad och risk.

Kapitel 13

Fortsatt arbetsprocess

13.1 Kapitlets syfte

Förstudien utgör ett första underlag i en längre kommunal beslutsprocess. Kapitel 13 beskriver därför inte projektering, upphandling eller byggnation i detalj. Syftet är att tydliggöra vilka underlag som behöver tas fram innan Bodens kommun kan ta ställning till en eventuell investering.

Ett beslut om fortsatt utredning är inte ett beslut om byggnation. Varje steg ska minska osäkerheten och ge kommunen möjlighet att pröva behov, nytta, kostnad och genomförbarhet.

13.2 Nästa utredningsskede

Om kommunen väljer att gå vidare bör nästa utredningsskede omfatta:

1. en kommunal projektorganisation och referensgrupp
2. fördjupade dialoger med möjliga användare
3. en verifierad behovs- och kapacitetsanalys
4. ett prioriterat funktionsprogram
5. analys av lokalisering, mark och detaljplan
6. preliminära ritningar och ytberäkningar
7. investerings-, drift-, energi- och livscykelkalkyler
8. analys av finansiering, ägande och driftsform
9. risk- och konsekvensanalys
10. ett samlat beslutsunderlag inför politiskt ställningstagande.

Behovsanalysen och funktionsprogrammet bör tas fram först. De ska visa vilka verksamheter som faktiskt ska rymmas, vilka ytor och tider som krävs och vilken kapacitet som är motiverad. Därefter kan placering, utformning och ekonomi bedömas med större tillförlitlighet.

13.3 Alternativ som ska jämföras

Den fortsatta utredningen bör inte utgå från att en fullständig multihall redan är vald. Minst följande alternativ bör jämföras:

- nollalternativet – ingen ny anläggning
- riktade åtgärder i befintliga anläggningar
- en mindre hall med prioriterade basfunktioner
- en multifunktionell multihall
- en etappvis lösning med möjlighet till framtida utbyggnad.

För varje alternativ bör kommunen bedöma vilka behov som tillgodoses, möjlig nyttjandegrad, investerings- och driftkostnader, finansiering, risker, samhällsnytta och långsiktig flexibilitet.

13.4 Lokalisering och tekniska förutsättningar

Området vid Bodens Energi Arena bör prövas som ett huvudalternativ, men inte behandlas som ett fastställt platsval. En platsstudie behöver klarlägga bland annat markförhållanden, detaljplan, trafik, parkering, kollektivtrafik, teknisk försörjning, dagvatten, inlastning och möjligheten till framtida utbyggnad.

Om platsen visar sig vara tekniskt, planmässigt eller ekonomiskt olämplig bör alternativa lokaliseringar kunna jämföras.

13.5 Ekonomi, organisation och risk

När behov, funktioner och platsförutsättningar har preciserats bör investerings-, drift- och livscykelkalkyler tas fram. Kalkylerna ska bygga på försiktiga antaganden och kompletteras med känslighetsanalys för exempelvis högre byggkostnader, räntor och energipriser samt lägre nyttjandegrad och intäkter.

Ägar- och driftsform behöver utredas parallellt. Ansvar för bokning, bemanning, säkerhet, teknisk drift, underhåll och ekonomisk uppföljning måste vara tydligt. Det bör inte förutsättas att föreningslivet kan bära ett omfattande driftansvar genom ideellt arbete.

13.6 Beslutspunkter

Den fortsatta processen bör ha tydliga beslutspunkter. Efter varje utredningssteg ska kommunen kunna gå vidare, ändra omfattning, välja en mindre eller etappvis lösning, pausa arbetet eller avsluta projektet.

Ett eventuellt investeringsbeslut bör fattas först när det finns ett kvalitetssäkrat underlag om behov, funktion, placering, kostnad, finansiering, drift och risk. Projektering, upphandling och byggnation ligger därefter i senare skeden och behöver inte beskrivas närmare i denna förstudie.

Nästa steg är inte att börja bygga. Nästa steg är att ta fram det underlag som krävs för att kommunen ska kunna avgöra vilken lösning som ger störst långsiktig nytta i förhållande till kostnad och risk.

Kapitel 14

Slutsatser och rekommendationer

14.1 Samlad slutsats

Förstudien visar att Boden har ett tydligt behov av förbättrade inomhusförutsättningar för idrott och fysisk aktivitet under vinterhalvåret. Behovet är särskilt påtagligt inom fotbollen, men en flexibel anläggning kan även vara relevant för friidrott, skolidrott, parasport, seniorverksamhet och andra aktiviteter.

En multihall kan samtidigt skapa möjligheter för cuper, tävlingar, träningsläger, mässor och andra arrangemang. Det kan stärka föreningslivet, folkhälsan, gemenskapen och Bodens attraktivitet. Dessa effekter behöver dock konkretiseras och vägas mot investering, driftkostnad och kommunens övriga åtaganden.

Förstudien visar därmed att frågan är tillräckligt relevant för att utredas vidare. Den ger däremot inte tillräckligt underlag för ett omedelbart investeringsbeslut.

14.2 Multihallen är ett alternativ – inte ett fastställt svar

En multifunktionell multihall kan möta flera av de behov som identifierats, men den är inte den enda möjliga lösningen. En mindre hall, riktade åtgärder i befintliga anläggningar eller en etappvis utbyggnad kan visa sig vara mer ändamålsenliga beroende på verifierade behov och ekonomiska förutsättningar.

Den fortsatta prövningen ska därför utgå från funktion och nytta, inte från en på förhand bestämd byggnadsstorlek. Målet bör vara den lösning som ger bäst långsiktig effekt och kan finansieras och drivas på ett hållbart sätt.

14.3 Frågor som återstår

Innan kommunen kan ta ställning till en investering behöver följande huvudfrågor klarläggas:

- den faktiska och långsiktiga efterfrågan
- vilka funktioner och vilken kapacitet som ska prioriteras
- lämplig placering och platsens tekniska förutsättningar
- investerings-, drift- och livscykelkostnader
- finansiering samt realistiska intäkter och externa åtaganden
- ägar-, drift- och organisationsform
- risker, säkerhetskrav och möjlighet till etappvis utveckling.

14.4 Rekommendation till Bodens kommun

Förstudien rekommenderar att Bodens kommun tar ställning till en fördjupad utredning av förbättrade inomhusförutsättningar för idrott och fysisk aktivitet, med en multihall som ett av huvudalternativen.

Ett sådant inriktningsbeslut bör ge ett tydligt uppdrag att:

1. verifiera behov och kapacitet genom strukturerad användardialog
2. ta fram ett prioriterat funktionsprogram
3. pröva området vid Bodens Energi Arena och vid behov alternativa platser

4. jämföra olika ambitionsnivåer och genomförandalternativ
5. ta fram investerings-, drift- och livscykelkalkyler
6. utreda finansiering, ägande, drift och risk
7. återkomma med ett samlat beslutsunderlag före ställningstagande till investering.

Kommunen bör utse en projektägare och ange vilka förvaltningar, bolag och externa aktörer som ska medverka. Den första konkreta leveransen bör vara en verifierad behovsanalys och ett preliminärt funktionsprogram.

14.5 Avslutande bedömning

Boden har starka idrottstraditioner, ett aktivt föreningsliv och en samhällsutveckling som skapar nya behov. Samtidigt begränsar klimatet och dagens tillgång till inomhusytor möjligheten att bedriva vissa verksamheter med god kvalitet under hela året.

En multihall kan bli en viktig framtidsinvestering, men först när kommunen vet vilka behov som ska lösas, vilken omfattning som är motiverad och hur anläggningen kan finansieras och drivas långsiktigt.

Förstudien rekommenderar inte ett omedelbart beslut om byggnation. Den rekommenderar att Bodens kommun genomför den fördjupade utredning som krävs för att avgöra om en multihall – eller en annan förbättrad inomhuslösning – är rätt långsiktig investering för Boden.

Källor och underlag

- Bodens kommuns befolkningsprognoser och relevanta styrdokument
- Kommunal information om befintliga idrottsanläggningar
- Föreningsuppgifter från berörda idrotter
- Dialoger med föreningar och möjliga användare
- SCB:s befolkningsstatistik
- Relevanta rapporter från Riksidrottsförbundet och Folkhälsomyndigheten
- Luleå kommuns förstudie om fotbollshall
- Egna sammanställningar och bedömningar
- Inspirationsbilder från externa webbplatser, använda som visuella referenser i förstudien.