



...vi gjør det for trøya vår...

Vårt 1924

Hall med kunstgressdekke i Birkenesparken

Arbeidsgruppa som har jobbet fram forslaget har hatt mange ulike medlemmer i de drøye 5 årene prosjektet har pågått, men det siste året har gruppen bestått av Trond Endresen, Arve Tønnessen, Øyvind Kalhagen Andersen, Per Kristian Buene og Kjetil Aamlid.

Bakgrunn og historikk i prosjektet

I forkant av årsmøtet til Birkenes Idrettslag (BIL) i 2016, meldte fotballgruppas leder, Sture Nygård inn en sak hvor det på grunn av økt rekruttering i fotballgruppa kom frem et behov for økt treningsareal for trening og kampavvikling året rundt.

Saken ble lagt fram for BILs årsmøte 2016. Og følgende mandat ble gitt:
Starte arbeidet for planlegging og realisering av ny kunstgressbane, hvor en også ivaretar mulighetene til å få på plass en hall for innendørs trening i vinterhalvåret.

BILs Hovedstyre utnevnte i oktober 2016 en arbeidsgruppe som skulle jobbe videre for å utrede en best mulig løsning på mandatet. Etter årsmøtet i 2016 jobbet arbeidsgruppa sammen med idrettslagets leder, Oddvar Glidje med tre ulike alternativer.

1. Kunstgress m/undervarme på eksisterende gressbane.
2. Kunstgress på eksisterende gressbane + hall over 7'er bane.
3. Kunstgress på grusbanen med hall (9'er bane)

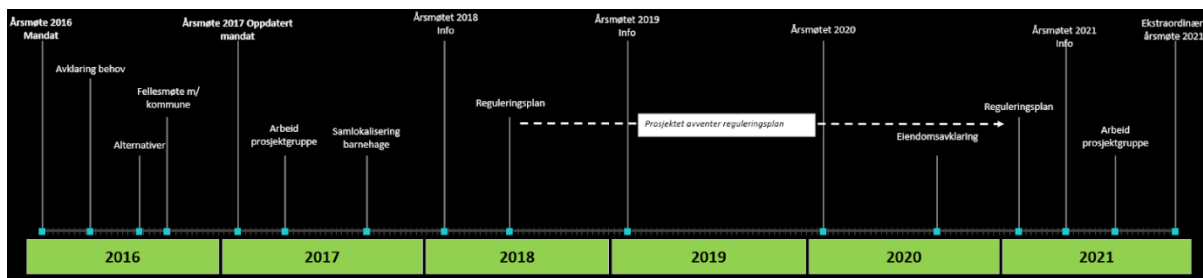
På BILs årsmøte 2017 ble saken på nytt tatt opp og arbeidsgruppa v/Ragnar Suggelia la fram hva gruppa hadde jobbet med av løsninger. Allerede den gangen framkom det at hall med kunstgressdekke på grusbanen ville svare best på det mandatet som var gitt året før.. Årsmøtet 2017 vedtok enstemmig at arbeidsgruppa skulle jobbe videre med arbeidsgruppens forslag.

Arbeidet har i denne perioden tidvis stoppet opp av ulike årsaker. I denne perioden ble det blant annet utredet mulighet for barnehage i Birkenesparken og i 2018 startet Birkenes Kommune arbeidet med ny reguleringsplan for området i og rundt Birkenesparken. Arbeidet med reguleringsplanen har tatt lang tid og ble først vedtatt i Kommunestyret i 2. september 2021. I forbindelse med arbeidet med reguleringsplanen kom det også fram at BIL kun eide omtrent 2/3 av grusbanen. BIL vedtok i november 2020 å sikre seg eiendommen og senvinteren 2021 gikk eiendomsoverdragelsen formelt i orden.

Eiendomsoverdragelsen og reguleringsplanen har vært helt avgjørende for prosjektets videre fremdrift.

Prosjektet har som nevnt pågått i drøye 5 år og kan oppsummeres i figuren under (Tidslinjen er også lagt ved som eget vedlegg til saken)





Fotballgruppa fra 2016 til 2021 og årene fremover

Opprinnelsen til saken i 2016 var at fotballgruppa opplevde økt rekruttering og hadde behov for mer trenings- og kampareal. Rekrutteringen siden den gang står fortsatt sterkt. I gjennomsnitt har ca 35 spillere hvert år begynt å spille fotball som 6-åringer. Det utgjør ca ⅓ av alle førsteklasse som starter i 1.klasse på Birkeland Skole hvert år.

Målet til fotballgruppa er økt rekruttering og jobbe aktivt for å hindre frafall, spesielt gjelder det i ungdoms- og jentefotballen. Fotballgruppa jobber med et konkret mål om å kunne stille lag i alle årsklasser for begge kjønn i kretsseriene i regi av NFF Agder. I tillegg skal det legges til rette for en utviklingsarena gjennom aktivitetsgrupper og talentgrupper på tvers av kjønn og årsklasser for de som ønsker det.

Fotballgruppa har pr i dag 340 aktive spillere. Av de er 45 spillere som startet på knøttefotball i høst, det antatt største kullet noensinne. Birkenes har i år stilt med 29 lag i kretsseriene, i tillegg har 6-8-åringene hatt egne 3er-serie/turneringer utenfor kretsserien. Dersom fotballgruppa lykkes med å økt rekruttering og beholde spillere lengre, vil det antakeligvis øke medlemstallet med ytterligere 30-50 spillere, fordelt på 30-35 lag som skal tilbys et godt trenings- og kamptilbud.

Har fotballgruppa behov for mer trenings- og kampareal?

Arbeidsgruppa har sammen med fotballgruppas Sportslige Utvalg laget en kartlegging av banekapasitet, både i og utenfor kampsesong. Kampene varierer noe fra uke til uke, avhengig av når lagene spiller hjemmekamper. Derfor er kartleggingen delt i oddetallsuker og partallsuker i kampsesongen. Utenfor kampsesong er treningstidene like fra uke til uke.

Alle lag fra 6 år og opp til og med 12 år må kunne forvente å disponere en halv stor bane eller hele 7er-banen som treningsareal. I alder fra 15 år til og med senior må man kunne forvente å disponere en hel stor bane på 2 av 3 treninger pr uke. Kapasiteten pr i dag er sprengt utenfor kampsesong når alle lag, utenom de aller yngste trener kun 2 ganger pr uke. Alle lag fra 13 år og opp til og med senior bør trene 3 ganger pr uke, noe som betyr økt aktivitet på 8-10 lag. Det er det ikke plass til slik det er i dag.

Hva viser kartleggingen av dagens arealbehov?

1. Utenfor kampsesongen (november-mars) er kapasiteten sprengt. Begge kunstgressmattene brukes fra kl 1700-2130 hver kveld mandag til og med torsdag. I tillegg brukes søndagskveldene av enkelte lag. Gressbanen er stengt i denne i perioden.
2. Utenfor kampsesongen ser vi at flere lag deler en halv stor bane for å få plass. At enkelte lag da kun får en kvart bane å trene på er ikke ideelt. .
3. I kampsesong (april-oktober) tar vi unna en del av arealbehovet på gresset slik det er i dag, men det er ikke nok ved økt rekruttering og keepertreninger/aktivitets- og talentgrupper.

4. De eldste lagene bør få mulighet til minst 30 min oppvarming i forkant av kamp på det underlaget de faktisk skal spille på. Det vil gå ut over de som er satt opp på trening i det tidsrommet.

Kartleggingen er vedlagt saken.

Konklusjon

Konklusjonen er at fotballgruppa fortsatt har behov for mer trenings- og kampareal for å kunne tilby et fullverdig trenings- og kamptilbud, både nå og i framtiden.

Hvorfor velger fotballgruppa ikke bruke fredag, lørdag eller søndag?

I dag brukes søndagene av enkelte av de eldste lagene siden det ikke er ledig treningstid ellers i uka, men det er ikke ønskelig. Vi mener at helgene bør være fritid, da mange bruker det på familie, hytteturer, andre sosiale aktiviteter. I tillegg ser vi at det potensielt kan kollidere med andre idrettsgrener i BIL som langrenn, skiskyting og spesielt håndball i barne- og ungdomsidretten. Likevel ønsker vi å se på muligheten for å koordinere både aktivitets- og talentgrupper, vinterserie etc i helgene uten å måtte ødelegge for andre idrettsgrener i egen klubb.

Hvilke alternative treningssteder er vurdert?

Valstrand kulturarena

Noen av yngste lagene har trent i gymsalen de siste vintrene. Disse lagene er mellom 30-40 stk i årskullene og gymsalen er liten og har ikke plass til alle ungene på en gang. Det har ført til at gruppene deles i 2-3 og som igjen fører til at de kun får en trening annenhver/tredjehver uke.

Gymsalen er kun tilgjengelig utenfor kampsesongen vår, men vi er ikke prioritert leietaker, dvs at vi må vike når det er ulike arrangementer, mm. som opptar hallen. Hallen kan kun leies fra november-mars. Dette løser ikke treningskabalens året rundt.

Birkeneshallen

Fotballgruppa har i en del år leid noe treningstid i Birkeneshallen, men det er stort sett ledig sent fredagskveld eller søndager. Andre idretter har fortrinnsrett, spesielt håndball i tillegg til at andre lag/foreninger/private initiativ har treningstid i hallen.

Dekket i ballhallen er ikke ideelt for fotball. På samme måte som gymsalen er vi ikke prioritert leietaker, dvs at må vike ved ulike arrangementer og håndballkamper/turneringer etc som opptar hallen. Hallen kan kun leies fra november-mars. Dette løser ikke treningskabalens året rundt.

Sørlandets Folkehøyskole (ny hall)

Folkehøgskolen bygger ny hall på sitt område. Dette blir en hall tilsvarende Birkeneshallen, som ikke vil være godt egnet for fotballaktivitet. I tillegg melder håndballgruppa om sprengt kapasitet i Birkeneshallen. Da er det naturlig at de får fortrinnsrett på treningstid i folkehøgskolen sin nye hall, hvis åpnes opp for å kunne leie treningstid der.

Ny kommunal flerbrukshall

Birkenes Kommune vurderer en ny kommunal flerbrukshall, men dette er et prosjekt som vil ligge mange år frem i tid og som det ikke er sikkert vil bli en realitet i det hele tatt. Dersom det blir bygget en flerbrukshall, vil den etter all sannsynlighet ikke ha kunstgressdekke og dermed ikke være ideelt for fotballaktivitet.

Ballbinger rundt om i byggefelt/sentrumsnært Birkeland

Enkelte ballbinger på skolen, Natveitåsen har blitt benyttet enkelte ganger til trening nå det har vært mangel på plass i Birkenesparken. Dette er en løsning som ikke vil fungere over tid av ulike årsaker. Lagene krever betydelig mer plass enn hva man får i en ballbinge og kvaliteten på underlaget er hardt og kan bidra til akutte skader og belastningsskader..

Konklusjon

Det er svært få alternative treningsmuligheter i bygda og alternativene er ikke ideelle for å fotballtrening og kamper. Dermed må det sees på muligheten for å utvikle nye treningsarealer i Birkenesparken.

Hvilke tiltak for å øke treningsareal i Birkenesparken er vurdert?

I løpet av 2016 vurderte arbeidsgruppa flere tiltak. Blant annet ble det vurdert å erstatte gressbanen med kunstgress og bygge tak over eksisterende 7er-bane. På årsmøtet 2017 ble det lagt fram at hall med kunstgressdekke var den beste løsningen. Det ble enstemmig vedtatt på årsmøtet den gangen å jobbe videre med det. Vi redegjør kort for hvorfor kunstgress på gressmatta og tak over 7er-banen ble forkastet under.

Kunstgress på gressmatta med og uten undervarme

Arbeidsgruppa har vurdert å legge kunstgress på gressmatta, både med og uten undervarme. En ny kunstgressbane vil ikke øke treningskapasiteten nok og dermed ikke svare godt nok på mandatet. Hvis undervarme skulle vurderes ville det utløst betydelig investeringskostnader og årlige driftskostnader på 300-500.000. Prosjektgruppa konkluderte i 2016 med at dette er en kostnad som ikke kan påføres Birkenes IL. Det er også viktig å presisere at en bane med undervarme kun holdes frostfri. Ved snøvær vil ikke undervarmen smelte snøen, derfor vil det være behov for å fortsatt brøyte banen.

Konklusjon

Arbeidsgruppa konkluderte med å bygge en hall med kunstgressdekke er det beste alternativet, som vil øke treningsarealer som kan brukes året rundt. Det ble enstemmig vedtatt på årsmøtet 2017 at arbeidsgruppa skulle jobbe videre med hall med kunstgressdekke.

Hvilke typer haller er vurdert?

Arbeidsgruppa har vurdert flere ulike typer haller. Tidlig i prosessen ble det også vurdert tak over 7er-banen, men siden det ikke øker treningskapasiteten så ble det forkastet. Det har også blitt vurdert stålhall med sandwichelementer og hall oppført i tre. Begge disse alternativene er forkastet mest pga pris, men sandwichelementene var heller ikke å anbefale i haller med fotballaktivitet, bl.a. pga at det lett kunne oppstå bulker i elementene ved feks harde skudd.

Derfor landet gruppa ned på at stålhall med isolert duk ville være det beste alternativet. Dette alternativet svarer godt på mandatet, samt at det er det mest prisgunstige alternativet.

Denne type hall leveres med 11 cm isolasjon i duken som holder arealet innendørs frostfritt. Temperaturen vil stort sett holde seg over 12 grader i hallen i vinterhalvåret, men på enkelte av de kaldeste vinterdagene vil temperaturen gå under dette. Duken på hallen har en antatt levetid/garanti fra leverandør på 30 år.

Hallens størrelse vil bli 50x70m. Det er nok til å romme en 7er-bane inkl pålagte sikkerhetssoner. Hallen vil ha en mønehøyde ca 12,7 og ca 7m knevegger. Dette er innenfor kommunens reguleringsplan for området.

Estetikk og visualisering

Arbeidsgruppa har blitt utfordret på å gjøre noe med det estetiske for at hallen ikke skal forringe inntrykket av Birkenesparken slik den fremstår i dag, som et av Sørlandets fineste park og idrettsanlegg. I prosjektet er det tegnet inn detaljer som spiler i gavlveggen i front (mot nord) og på langsiden mot Strøget (mot øst), i tillegg ønskes det beplantning for å bedre estetikk og utseende.

Hallen er visualisert gjennom bilder som ligger vedlagt i presentasjonen.

Hvor bør hallen plasseres?

En hall med størrelse 50x70 meter har i realiteten en plasseringsmulighet i Birkenesparken. Det er på grusbanen hvor det er parkeringsplass i dag.

BIL Hovedstyret kom med innspill på om Tollnes kunne være en alternativ plassering, men arbeidsgruppa mener det er en lite gunstig plassering. Nærhet og tilgjengelighet er viktig, spesielt med tanke på at vi ønsker økt uorganisert aktivitet blant barn og ungdom. Dersom hallen plasseres utenfor parken frykter vi den vil bli mindre brukt og vi har ikke samme oppsyn og kontroll på hallen.

I presentasjonen er det vedlagt bilder på hvordan hallen vil bli seende ut.

Arbeidsgruppa ønsker å plassere hallen så langt syd som mulig, men det avhenger av grunnundersøkelser og/eller NVE-prosjekt i Grødebekken. Jo lengre syd hallen kan plasseres, jo flere parkeringsplasser vil vi kunne frigi.

Parkering

Ved å bygge en hall på grusplassen vil deler av dagens parkeringsareal forsvinne. Det vil fortsatt være mulig å parkere i nordenden og østenden av hallen. Arbeidsgruppa vurderer også at man bør grave bort furulunden mellom grusplassen og innkjøringen til idrettshuset.

Ved å gjøre det grepet er det mulig å få til ca 110-120 biloppstillingsplasser rundt hallen. På en vanlig dag med mye aktivitet i Birkenesparken (eksempelvis tirsdag/onsdag som er mange fotballkamper og treninger for de alle minste) er det ca 100 biler på det meste. I tillegg har vi tilgang på kommunal parkeringsplass uten ved riksveien. Det antallet parkeringsplasser er tilstrekkelig i det daglige. Ved større arrangementer vil det ikke være nok parkeringsplasser til alle. På disse arrangementene trengs det fortsatt goodwill fra hjørnesteinsbedriftene rundt idrettsanlegget, noe som har fungert godt "i alle år".

Arbeidsgruppa konkluderer derfor med at man bør grave bort furulunden og at man bør planlegge ut i fra det som løser parkering i det daglige og ikke for noen få dager i året med større arrangementer.

Hvilke tilleggsmuligheter skaper en hall?

I tillegg til at en hall skaper ekstra trenings- og kampareal året rundt, vil den også kunne gi mange muligheter i tillegg, som feks:

1. Åpen hall med uorganisert aktivitet
2. Kan brukes til andre idrettsaktiviteter
3. Få tilbake løkkefotballen
4. Arrangementer for idrettslaget
5. Mulighet for fremtidig Idrettsfritidsordning
6. Diverse annen utleie
 1. Messer
 2. Konserter
 3. Kommunale behov som feks skole/barnehage
 4. med mer

Padeltennis

I starten av 2021 dukket det opp en mulighet som arbeidsgruppa har vurdert grundig. Just Padel i Kristiansand ønsket å se på muligheten for å etablere padeltennisbaner på Birkeland og det mest naturlige var å plassere det i Birkenesparken. Padeltennis er Europas raskest voksende idrettsgren og har tatt spesielt Sverige, Danmark og syd-Europa med storm.

Arbeidsgruppa har sett på muligheten for å utvide hallen i lengderetning for å romme 2 stk padelbaner. Det vil medføre at hallens lengde må økes med 12 meter. Dvs at hallen må ha en total lengde på 82m i stedet for 70m. Ved å øke arealet og få inn padeltennis åpnet det n mulighet for store inntekter til BIL. Iflg en intensjonsavtale med Just Padel vil de drifte padelanlegget selv, men da betale leie til BIL. Intensjonsavtalen tilsier at BIL vil kunne få 10.000 kr pr bane pr mnd, tilsvarende kr 240.000 i leieinntekter pr år i 5 år +1 +1 år med mulighet for forlengelse.

Dersom grunnundersøkelser på grusbanen viser at vi kan trekke hallen lengre syd enn antatt, mener arbeidsgruppa at dette sterkt bør vurderes ved en senere anledning, siden det kan gi en meget god inntekt til BIL i mange år fremover og ikke minst et flott idrettstilbud til bygda.

Finansieringsplan

Den type hall som arbeidsgruppa har landet på har en total kostnad på 13,8 millioner inkl mva. Prisene er pr september 2021. Stålprisen er det som driver kostnadene i prosjektet mest.

Under ligger hovedpunktene i byggekalkylen oppsummert og finansieringsplanen for prosjektet. Detaljert byggekalkyle er vedlagt saken.

Byggekalkyle oppsummert og finansieringsplan

Byggekalkyle oppsummert	Priser eks mva.	Priser inkl. mva
Grunnarbeid	kr 1 120 000	kr 1 400 000
Idrettshall (inkl lys og ventilasjon)	kr 8 385 000	kr 10 481 250
Kunstgress	kr 735 000	kr 918 750
Idrettsutstyr	kr 70 000	kr 87 500
Inventar/Eksteriør (inkl spiler, utv belysning og beplantning)	kr 243 000	kr 303 750
Administrative kostnader (inkl rentekostnad)	kr 300 000	kr 325 000
Uforutsette utgifter	kr 260 000	kr 325 000
Totalt	kr 11 113 000	kr 13 841 250

Finansieringsplan	Priser inkl. mva
Total investeringskostnad	kr 13 841 250
Spillemidler (maks på denne type hall)	kr 4 000 000
Sponsor/gave/salg av navnerettighet	kr 2 000 000
Kommunalt vedtak, tilskudd hall	kr 3 000 000
Momsrefusjon	kr 2 728 250
Dugnad	kr 263 000
Egenkapital BIL (fotballgruppa 1.350 mill. Hovedlag 500 tusen)	kr 1 850 000
Sum resterende egenkapitalsbehov/lån	kr 0

Finansieringsplanen viser at fotballgruppa ønsker å bruke en stor del av sin oppsparte egenkapital for å realisere prosjektet. Det er også foreslått av hovedlaget bidrar med kr 500.000. Vi vil maks kunne få 4,0 i spillemidler for denne type hall. Her er vi godt innenfor rammene. I tillegg vil få refundert moms. Birkenes Kommune vedtok i 2018 å gi tilskudd på 3,0 mill. øremerket til hall. Utover det er målet å skaffe minimum 2,0 mill i sponsormidler, gaver, tilskudd, salg av navnerettigheter på hallen. I prosjektet vil det også naturlig nok så mye jobbes inn på dugnad for å holde kostnadene nede.

Finansieringsplanen viser at med denne løsningen vil BIL unngår lånebehov ved å bygge denne type hall.

Mellomfinansiering

BIL har ikke nok kapital til å mellomfinansiere spillemidler og moms på henholdvis 4,0 mill og 2,73 mill. I en overgangsperiode vil prosjektet ha en behov for 6,73 mill. Birkenes Kommune har i Kommunestyre 2.september 2021 vedtatt å hjelpe BIL med denne mellomfinansieringen. Birkenes Kommune ordner mellomfinansieringen gjennom låneopptak, noe som betyr at påløpte kommunale rentekostnader skal dekkes av prosjektet.

Driftsbudsjett for hallen

Arbeidsgruppa har estimert driftskostnader på ca 60.000 årlig. Det er basert på strømpris, forsikring av hall og generelt vedlikehold av hall og kunstgress.

Det heter seg at denne type hall er vedlikeholdsfri, men duken må vaskes med jevne mellomrom. Dette er en jobb som kan gjøres på dugnad.

Oppsummering

Under er det satt opp en enkel oversikt over plusser og minuser med å bygge hall i Birkenesparken. Dette er en forenkling, men alt er begrunnet tidligere i utredningen.

Plusser	Minuser
Økt treningsareal året rundt	Færre parkeringsplasser
Mindre utsatt for is og snø	Bruk av areal
Muligheter for Åpen hall-konsept	Furulunden endres
Mulighet arrangementer	
Kan skape økt rekruttering av medlemmer	
Kan skape økt rekruttering av nye undergrupper	
Muligheter for utleie/inntekter	
Mulighet for IFO i framtiden	

Innstilling fra arbeidsgruppa

Arbeidsgruppa innstiller til at det bygges stålhall med isolert duk på grusplassen i Birkenesparken. Dette mener vi svarer best på mandatet vi har fått. Det vil også gi BIL et stort løft og mange tilleggsmuligheter.

Dersom grunnundersøkelser på grusplassen tillater å plassere hallen lengre mot syd, ønsker vi at årsmøtet tar stilling til om vi skal vurdere å bygge en lengre hall for å kunne romme 2 padeltennisbaner som vil utvidet idrettstilbudet i Birkenesparken og kunne skaffe oss store framtidige inntekter.

Vedlegg til saken:

1. Tidslinjen til prosjektet
2. Behovsanalyse trenings- og kampareal
3. Byggekalkyle, detaljert
4. Byggekalkyle oppsummert og finansieringsplan
5. Presentasjon til årsmøtet