Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/60118-1
Saksbehandler Steinar Roppen Olsen

Utvalg	Møtedato
Hovedutvalg for utdanning og folkehelse	25.11.2026
Administrasjonsutvalget	01.12.2026
Fylkesutvalget	01.12.2026
Fylkestinget	15.12.2026

Agder Arena - Ambisjonsnivå og veien videre

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Fylkestinget tar det oppdaterte konseptet og kunnskapsgrunnlaget for Agder Arena til orientering.

2. Fylkestinget vedtar at konseptet for Agder Arena 2.0 legges til grunn for det videre arbeidet med prosjektet.

3. Fylkestinget vedtar at Agder fylkeskommune viderefører samarbeidet med Kristiansand kommune om Agder Arena.

4. Fylkestinget slutter seg til den foreløpige finansieringsmodellen og finansieringsplanen som grunnlag for det videre arbeidet i forprosjektet, herunder søknader om ekstern finansiering.

5. Endelig beslutningsgrunnlag, herunder organisering, finansiering, kostnadsramme og avtaler om ekstern finansiering samt andre forutsetninger knyttet til gjennomføring, investering og drift, legges fram for politisk behandling og beslutning våren 2027.

6. Vedtakene forutsetter at Kristiansand kommune fatter tilsvarende vedtak.

Vedlegg
Agder Arena 2.0 Tegninger plan, snitt, utomhus

Sammendrag
Behovet for rehabilitering eller erstatning av idrettsanleggene på Gimle (Gimlehallen og turnhallen) har vært kjent over lengre tid. Etter at den planlagte rehabiliteringen ble utsatt i 2019, viste en mulighetsstudie for Gimleområdet et betydelig potensial for å samle funksjoner innen idrett, kultur, utdanning, forskning og helse i et felles regionalt anlegg. Dette dannet grunnlaget for samarbeidsprosjektet Agder Arena mellom Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune.

Samarbeidet ble formalisert gjennom sak 189/2024 i fylkesutvalget, hvor det ble opprettet et felles forprosjekt for å utrede mulighetsrommet knyttet til konseptet Agder Arena. Fylkestinget behandlet forprosjektrapporten for Agder Arena i februar 2026 i sak 8/2026 og vedtok å videreføre samarbeidet. Samtidig ble det bestilt en nærmere konkretisering av ambisjonsnivå, funksjonsinnhold, organisering, finansieringskostnader og klima- og miljøkonsekvenser før videre politisk behandling.

På bakgrunn av dette er konseptet Agder Arena 2.0 utviklet. Overordnet kombinerer konseptet styrkene fra to av de tidligere utredede senarioene/alternativene ved å ivareta et bredt funksjonsinnhold innenfor en mer areal- og kostnadseffektiv ramme. Formålet med arenaen er å skape et regionalt samfunnsanlegg for idrett, kultur, utdanning, forskning og folkehelse, med høy grad av sambruk og flerbruk mellom kommune, fylkeskommune, idrett, akademia samt frivillig og privat sektor.

Agder Arena 2.0 innebærer blant annet at dagens Gimlehall og turnhall erstattes med et nytt større idrettsanlegg som blant annet omfatter flerbrukshaller, turnhall, sandhall, aktivitets- og treningsarealer. I tillegg til å være et idrettsanlegg, vil anlegget inneholde undervisningslokaler for KKG og SMI-skolen, lokaler for helse- og folkehelsetjenester, kontorfasiliteter for idretten og universitetsmiljøer, samt arealer for større arrangementer. Løsningen legger til rette for både breddeidrett, toppidrett, undervisning, forskning, kulturarrangementer og annen samfunnsnyttig aktivitet.

Skolene bruker idrettsarealene på dagtid, idretten på ettermiddag og kveld, og regionen i helgene. Frisklivssentralen og Rask psykisk helsehjelp trenger aktivitets- og mosjonsmuligheter som en del av tilbudet sitt, og vil i Agder Arena være i samme bygg som idrettsarealene de har behov for.

Prosjektet planlegges organisert som et interkommunalt selskap (IKS) eid av Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune, med fylkeskommunen som største eier. Investeringen er planlagt håndtert gjennom ekstern finansiering, spillemiddeltilskudd, mva-kompensasjon og låneopptak i selskapet. Finansieringsplanen forutsetter minimum 700 mill. kroner i ekstern finansiering, noe som utgjør om lag 40 prosent av anslått kostnadsramme. Søknader om ekstern finansiering planlegges sendt innen utgangen av 2026. Oppdaterte investerings- og driftskalkyler viser at Agder Arena 2.0 kan realiseres innenfor en mer kostnadseffektiv ramme enn de mest omfattende alternativene som tidligere er utredet.

Prosjektet gir betydelige gevinster gjennom sambruk, samlokalisering og bedre arealutnyttelse. Dersom prosjektet ikke realiseres, vil både Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune fortsatt måtte gjennomføre betydelige investeringer gjennom rehabilitering, utvidelser og etablering av alternative lokaler. For fylkeskommunens del betyr dette en utbygging/påbygg i tilknytning til KKG samt etablering av nye lokaler for SMI-skolen.

Oppdaterte anslag for årlig husleie vil trolig utgjøre 25 mill. i 2026 kroner. Forskjellen mellom Agder Arena 2.0 og nullalternativet er om lag 3 mill. kroner per år. For denne differansen får regionen et vesentlig bredere funksjonsinnhold, og slipper flere separate investeringer, egne driftsløsninger og ytterligere arealutbygging.

Saken legger fram et oppdatert beslutningsgrunnlag for prosjektet. Det foreslås at Agder Arena 2.0 og den foreløpige finansieringsmodellen legges til grunn for det videre arbeidet, mens endelig investeringsbeslutning behandles i egen sak når komplett beslutningsgrunnlag foreligger. Samtidig forutsettes det at Kristiansand kommune fatter likelydende vedtak.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Det har lenge vært et betydelig behov for rehabilitering av idrettsanleggene på Gimle (Gimlehallen og turnhallen). Som leietaker av arealene er dette noe våre elever og lærere kjenner på kroppen daglig.

SMI-skolen holder i dag til i ombygde brakker på sykehusets tomt på Eg. Avtalen på denne lokasjonen går ut sommeren 2030, og sykehuset har gjentatte ganger presisert at dette området inngår i framtidige planer for sykehuset, og at det derfor ikke er mulig å videreføre en mer langsiktig tilstedeværelse for SMI-skolen der de er i dag. Manglende tilgang til aktivitetsarealer på dagens lokasjon er også en stor utfordring for skolen.

KKGs undervisningsarealer er svært arealeffektive, men mangler områder for avlastning, sosialt samvær og samhandling. Dette har en de senere årene gjort noe med, ved å bygge om klasserom til sosiale soner, grupperom og avlastningsarealer for elevene. Den vedvarende høye innsøkningen på skolen kombinert med ombyggingene gjør at det er behov for å etablere nye klasserom og grupperom.

Den planlagte oppgraderingen av Gimlehallen i 2019 ble utsatt grunnet høye kostnader, og bystyret i Kristiansand kommune ba om at det skulle utarbeides en mulighetsstudie for hele Gimleområdet. Studien fra 2021 viste stort potensial for å dekke kommunens og fylkets behov samlet. Dette resulterte i et felles forprosjekt mellom Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune kalt Agder Arena, vedtatt i sak 189/2024 i fylkesutvalget. Hensikten med prosjektet var sammen å utvikle «Idrettsbydelen Gimle» med ulike idretts- og kulturfunksjoner, undervisningsarealer og støttefunksjoner i ett samvirkende anlegg.

Fylkestinget behandlet forprosjektrapporten for Agder Arena i februar 2026 i sak 8/2026 Her ble tre ulike scenarier/ambisjonsnivå (S1-S3), med tilhørende investerings- og livssykluskostnadskalkyler (FDVU/LCC) gjennomgått, samt et nullalternativ som inneholdt rehabilitering av Gimlehallen og turnhallen for kommunens del og at fylkeskommunen måtte utvide KKGs lokaler samt etablere SMI-skolen i nye lokaler.

Fylkestingets vedtak i saken var som følgende;

1. *Fylkestinget tar forprosjektrapporten for Agder Arena til orientering og legger den til grunn for videre arbeid med endelig beslutningsgrunnlag (prosjektforslag).*

2. *Fylkestinget vedtar at Agder fylkeskommune viderefører samarbeidet med Kristiansand kommune om Agder Arena, og at prosjektet utarbeider en konkretisering av ambisjonsnivå, funksjonsinnhold, fremdriftsplan, usikkerhetsanalyse (P50/P85), finansieringsplan (investering og drift) og eierfordeling i god tid før politisk behandling av HØP 2027−2030.*

3. *Fylkestinget vedtar at prosjektet arbeider videre med å fremskaffe tilstrekkelig beslutningsunderlag slik at det kan søkes om nødvendig ekstern finansiering (stiftelser, tilskudd, spillemidler, mm.). Eventuelle intensjonsavtaler og forutsetninger legges frem i endelig beslutningssak.*

4. *Fylkestinget vedtar at interkommunalt selskap (IKS) legges til grunn som primær eier-/finansieringsmodell i det videre arbeid.*

5. *Fylkestinget vedtar at dialogen med FutureBuilt-pilotering fortsetter.*

6. *Fylkestinget avsetter inntil 1,0 mill. kroner i 2026 til arbeidet med beslutningsgrunnlaget, forutsatt minst tilsvarende bidrag fra Kristiansand kommune. Midlene disponeres av prosjekteier innenfor gjeldende fullmakter.*

Konkretisert ambisjonsnivå, funksjonsinnhold, mm
I tråd med vedtak i fylkestinget, har prosjektet utarbeidet et konkretisert ambisjonsnivå med blant annet noe justert funksjonsinnhold og totalareal, kalt Agder Arena 2.0. Konseptet er basert på forprosjektets S2 (ambisiøs) og S3 (fyrtårn) funksjonelle løsninger. Arealmessig ligger 2.0 versjonen nærmere S2, mens funksjonsmessig er den mest lik S3 (se tabell 1 under).

Agder Arena 2.0 er utviklet med mål om å kombinere styrkene fra S2 og S3. Gjennom økt sambruk, redusert behov for eksklusive arealer og mer effektiv utnyttelse av fellesfunksjoner er det mulig å ivareta store deler av funksjonsinnholdet fra S3 innenfor et areal- og kostnadsnivå som ligger nærmere S2. Dette gir et bredere funksjonstilbud og større samfunnsnytte uten tilsvarende økning i investeringsbehovet.

Konseptet legger til rette for høy aktivitet gjennom hele dagen og samler funksjoner som ellers ville krevd separate investeringer og driftsløsninger. Løsningen skal både dekke dagens behov og skape et robust grunnlag for framtidig utvikling av Gimle som regional møteplass for idrett, kultur, utdanning, forskning og folkehelse.

Konseptet, slik det foreligger nå, innebærer i all hovedsak følgende:

Agder Arena 2.0 funksjoner		**Totalt areal (BTA)**
		28 325
Idrettsfunksjoner (ikke uttømmende)		**20 934**
Storstue	4 stk. flerbruksflater	
Flerbrukshall	1 stk.	
Turnhall (25x45m)	1 stk.	
Styrkerom	2 stk. styrke-/basis- og kondisjonstrening	
Skytebane	1 stk. (25 m lengde, 10 baner)	
Aktivitetsrom	3 stk. (kampidrett, dans, mm)	
Treningsbane	1 stk. (betongdekke, rundt storstue)	
Sprintbane	1 stk. (60 m med løpedekke)	
E-sport lab	1 stk. (60 m2)	
Sandhall	1 stk. (Volleyball/håndball/fotball. 2 nivåer på takhøyde)	
Kontorfunksjoner (ikke uttømmende)		**4 545**
Idrettens hus	Kontorarbeidsplasser (ca. 30)	
Olympiatoppen	Kontorarbeidsplasser (ca. 10)	
Frisklivssentralen	Kontorarbeidsplasser, resepsjon, samtalerom Undervisningsrom	
Rask psykisk helsehjelp	Kontorarbeidsplasser, resepsjon, samtalerom	
BUA	Kontor, butikk, lager	
UiA	Kontorarbeidsplasser (ca. 50), samt internklinikk	
Felles	Personalrom, garderober, møterom, mm	
Undervisningsfunksjoner (ikke uttømmende)		**2 846**
KKG	Klasserom, grupperom, støtteareal	
SMI skolen	Klasserom, grupperom, spesialfunksjoner og støtteareal	
Kultur-/arrangementsfunksjoner		
Tilskuerkapasitet idrett	Ca. 4 000 (sitteplasser)	
Arrangementsplasser	Fra 1 000 -11 000 avhengig av oppsett	
Lasterampe	1 stk	
Merk: Mindre rom som doping, presse, vip, speakertjeneste samt garderober, lager, transportarealer, vrimlerom, etc. skal etableres selv om de ikke fremgår ovenfor		

Tabell 1 – Funksjonsinnhold og areal

Konseptet er utviklet med vekt på sambruk, flerbruk og høy bruk av arealene i hele åpningstiden. Dette gjør at en kan realisere flere funksjoner under samme tak, til en betydelig lavere kostnad, enn hvis en hadde tilrettelagt for mye eksklusive arealer. Gjennom samarbeid mellom kommunen, fylkeskommunen, idrettsorganisasjoner, akademia og frivillig og privat sektor er det utarbeidet en samfunnsarena mer enn en idrettsarena, som samler mennesker, kompetanse og tjenester på ett sted.

Eier- og driftsmodell og finansiering

I tråd med fylkestingets vedtak vil Agder Arena bli organisert som et interkommunalt selskap (IKS) med Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune som eiere, med tentativ eierandel 50,1 prosent for fylkeskommunen og 49,9 prosent for kommunen. IKS som

selskapsform gir tydelig lovregulering, politisk forankring og mulighet for lånefinansiering, samtidig som den sikrer lavere finansieringskostnader og passer godt for offentlig samarbeid med begrenset kommersiell andel. Alle nødvendige stiftelsesdokumenter vil bli formalisert i tråd med vedtak i saken, og framlagt til endelig politisk behandling sammen med endelig investeringsbeslutning våren 2027.

Prosjektet arbeider ut ifra en finansieringsplan (se tabell 2 under) med betydelig ekstern finansiering (stiftelser, tilskudd, spillemidler, MVA-kompensasjon) samt låneopptak i IKS-et. Søknader til eksterne finansører (stiftelser) planlegges sendt innen utgangen av 2026.

Bidragsyter	**Hva dekkes**	**Bidrag (mill kr)**	**Andel (i %)**
Kristiansand kommune og Agder fylkeskommune	Renovering av dagens Gimlehall/turnhall, utvidelse KKG, reetablering SMI-skolen samt lokaler til lovpålagte tjenester (Rask psykisk helsehjelp og Frisklivssentralen)	485	27,8 %
Lokaler for utleie for UiA		63	3,6 %
Tippemidler	Ordinære tippemidler samt estimat på tillegg	150	8,6 %
Mva-kompensasjon		349	20,0 %
Ekstern finansiering	Minimums støttenivå for realisering	700	40,1 %
Totalt		**1 747**	**100,0 %**

Tabell 2 – Foreløpig finansieringsplan. (Tall er avrundet).

Finanskostnader til låneopptaket dekkes av selskapet gjennom husleieinntekter. Fylkeskommunen og kommunen vil være hovedleietakere i selskapet, og vil betale husleie til selskapet. Denne vil bygge på en avtalt fordelingsnøkkel bestående blant annet av areal (eksklusive- og fellesarealer) og brukstid m.m. Det blir også en fordeling av driftskostnader (FDVU) mellom partene i bygget. Utleie av kontorlokaler til andre parter enn kommune og fylket vil prises med en kombinasjon av selvkostprinsipp og markedsmessige prinsipper. I FDVU-kalkylen er det foreløpig lagt til grunn en fordeling mellom fylkeskommunen og kommunen på henholdsvis 45 prosent og 55 prosent. Forholdstallet vil kunne være gjenstand for justering når arealer, tidsbruk og kostnader endelig er landet.

Investeringskostnader
Det er utarbeidet en oppdatert investeringskalkyle for Agder Arena 2.0. Oversikten er basert på kalkyle utarbeidet av eksternt kalkulasjonsfirma, innspill til kostnadsnivå som større entreprenører har gitt i markedsdialog, samt fylkeskommunens og kommunens egne erfaringstall fra gjennomførte byggeprosjekter.

Kalkyleoversikten er utarbeidet med prisnivå per mai 2026 og forutsetter gjennomføring som totalentreprise som gjennomføringsmodell samt materialvalg med lavt klimagassutslipp. Kostnadene inkluderer ikke løst inventar/idrettsutstyr, tomtekjøp, finansieringskostnader eller prisstigning. Disse kostnadene vil fremlegges i forbindelse med endelig investeringsbeslutning. P50 angir forventet sluttkostnad uten vesentlige risikofaktorer, mens P85 inkluderer usikkerhetsavsetning for uforutsette forhold.

Usikkerhetsavsetningen skal som prinsipp ikke brukes hvis prosjektet går som forutsatt.

	Agder Arena 2.0		Investeringskalkyle	
		BTA	28 325	m2
	Hovedsammendrag		Sum	kr/m2
	Sum Huskostnad (konto 01 - 06)		**957 000 000**	**33 794**
07	Utendørs		30 000 000	1 055
	Sum Entreprisekostnad (konto 01 - 07)		**987 000 000**	**34 849**
08	Generelle kostnader		88 000 000	3 121
	Sum Byggekostnad (konto 01 - 08)		**1 075 000 000**	**37 971**
09	Spesielle kostnader		25 000 000	873
10	Merverdiavgift		275 000 000	9 711
	Basiskostnad (konto 01 - 10), avrundet		**1 375 000 000**	**48 555**
11	Forventet tillegg		165 000 000	5 827
	P50 - Prosjektkostnad (konto 01 - 11)		**1 540 000 000**	**54 382**
12	Usikkerhetsavsetning		206 000 000	7 283
	P85 - Kostnadsramme (konto 01 - 12)		**1 747 000 000**	**61 665**
13	Prisregulering		-	-
	Kostnadsramme inkl prisregulering (konto 01 - 13)		**1 747 000 000**	**61 665**

Tabell 3 – Investeringskalkyle. (Tall er avrundet).

Sammenlignet med alternativene som ble vurdert i forprosjektet viser kalkylene at Agder Arena 2.0 gir et omfattende funksjonsinnhold innenfor en mer kostnadseffektiv ramme enn det mest ambisiøse konseptet som tidligere er utredet. Optimaliseringen er i hovedsak oppnådd gjennom høy grad av sambruk og mer effektiv arealutnyttelse.

Kalkylene er utarbeidet på et overordnet nivå og vil bli videre bearbeidet i den videre prosjektutviklingen. Endelig kostnadsnivå vil blant annet påvirkes av markedsutvikling, endelig prosjektering, kontraktsstrategi og omfanget av ekstern finansiering.

Driftskostnader

Som for investeringskostnader, er det utarbeidet en oppdatert kalkyle for driftskostnader (forvaltning, drift, vedlikehold og utskiftning (FDVU)) for Agder Arena 2.0. Kalkylen bygger på NS 3454 sin klassifisering, har prisdato mai 2026, er oppgitt eksklusive merverdiavgift og legger til grunn en analyseperiode på 60 år med en kalkulasjonsrente på 4 prosent (se tabell 4 under). Investeringskostnader (prosjektkostnaden, brutt ned til årlig kapitalkostnad) er ikke inkludert da disse tallene vurderes separat (se kapittel «Økonomiske konsekvenser» under).

Kostnadsklasse	Årskostnad (kr)	Årskostnad (kr/m²)
01. Investerings-/prosjektkostnader	-	-
02. Forvaltningskostnader	1 521 000	54
03. Drift- og vedlikeholdskostnader	6 969 000	246
04. Utskifting- og utviklingskostnader	10 512 000	371
05. Forsyningskostnader	2 939 000	104
06. Renholdskostnader	5 366 000	190
07. Service-/støttekostnad til kjernevirksomheten	-	-
08. Virksomhetsspesifikke kostnader	-	-
09. Verdi- og inntektselementer	-	-
TOTALT	**27 308 000**	**965**

Tabell 4 – Driftskalkyle. (Tall avrundet).

Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune har sammenholdt kalkylen fra eksternt firma med egne erfaringstall. De fleste postene er vurdert å ligge innenfor et akseptabelt slingringsmonn. Det er identifisert ett vesentlig avvik, og det er kalkylens anslag for forsyningskostnader (energi). Her har vi redusert kostnaden knyttet til årlige energikostnader. Denne posten er justert basert på faktiske kostnader knyttet til sammenlignbart bygg.

Økonomiske konsekvenser

Agder Arena 2.0
Som det kommer frem av kapittelet «Eier- og driftsmodell og finansiering» over, vil finanskostnader til IKS-ets sitt låneopptak og fremtidige driftskostnader dekkes gjennom husleieinntekter. Fylkeskommunen og kommunen vil være hovedleietakere i selskapet, men vi tar sikte på at andre sentrale aktører innenfor idretten og akademia også blir leietakere.

I fylkeskommunedirektørens forslag til økonomiplan 2027−2030 ble det lagt inn en anslått halvårseffekt på driften på 15 mill. kroner i 2030. Oppdaterte anslag for årlig husleie vil trolig utgjøre 25 mill. kroner i 2026 kroner. Beløpet er basert på en rekke forutsetninger, og er særlig følsomt for endringer i støttenivå fra stiftelsene, endelig investeringskostnad, FDVU-kostnader og renteendringer med mer. Kalkylen vil bli justert når investerings- og driftskostnadene er endelig avklart.

Forskjellen mellom Agder Arena 2.0 og nullalternativet, hvor en må etablere ny SMI-skole, bygge på/til KKG samt økt husleie i en nyrehabilitert Gimlehall er opp mot 3 mill. kroner per år med dagens forutsetninger.

Etter administrasjonens vurdering bør alternativene vurderes ut fra hvilke samlede funksjonsverdi dette gir for fylkeskommunens skoler, den samfunnsnytten arenaen vil skape samt de langsiktige utviklingsmuligheter dette vil gi for regionen.

Nullalternativet (N0)
Skulle endelig vedtak i saken innebære at prosjekt Agder Arena ikke realiseres, må fylkeskommune utvide KKGs lokaler samt etablere SMI-skolen i nye lokaler som egne prosjekter. I forprosjektrapporten (desember 2025) er dette beskrevet som en del av «N0-Nullalternativet».

Et slikt 0-alternativ er kalkulert til en investering på 195 mill. kr, eksklusive grunnerverv, utomhusarbeid og andre poster som heller ikke er med i hovedkalkylen for Agder arena. Driftskalkylen er kalkulert til 2,75 mill. kroner per år.

I nullalternativet vil fylkeskommunen belastes fulle kapitalkostnader og driftskostnader i regnskapet, samt at en påregne en økning i leiekostnaden for Gimlehallen gitt at denne skal renoveres. Husleien vil være gjenstand for forhandlinger med kommunen.

Kalkylene viser at årlig kostnad for fylkeskommunen ved realisering av nullalternativet vil utgjøre anslagsvis 22 mill. kroner per år.

Kalkylen hviler på de samme forutsetningene som kalkylen for Agder Arena, og endringer i endelig investeringskostnad, FDVU-kostnader og renteendringer med mer vil kunne gi betydelige utslag i kalkylen.

Nullalternativet vil i hovedsak innebære at eksisterende behov løses gjennom flere separate tiltak over tid. Alternativet vil ikke gi de samme mulighetene for sambruk, flerbruk og samlokalisering som Agder Arena 2.0, og det vil heller ikke legge til rette for samme kapasitet innen arrangementer, undervisning, forskning og regional utvikling.

Arbeidet med å utvikle det konkretiserte ambisjonsnivået (Agder Arena 2.0) har vært gjennomført som en tverrfaglig prosess. I likhet med forprosjektet har medvirkningen i hovedsak vært rettet mot sentrale overordnede aktører, herunder:

- Kristiansand idrettsråd, Agder idrettskrets, særforbund og Olympiatoppen Sør
- Universitetet i Agder (UiA)
- Kristiansand katedralskole Gimle (KKG) og SMI-skolen i Kristiansand

Det er i tillegg gjennomført informasjons- og dialogmøter med flere av de framtidige brukergruppene på et overordnet nivå.

Dersom prosjektet blir vedtatt finansiert gjennom vedtak i ny sak som fremmes våren 2027, vil det utarbeides et rom- og funksjonsprogram med detaljering av arealer og funksjoner. I denne fasen vil det bli lagt opp til bred brukermedvirkning for å sikre at prosjektet utvikles i tråd med behovene til brukere og samarbeidspartnere.

Vurderinger
Fylkeskommunedirektøren vurderer at Agder Arena 2.0 representerer en balansert videreutvikling av konseptene som ble vurdert i forprosjektet. Løsningen ivaretar sentrale funksjoner innen idrett, kultur, utdanning, forskning og folkehelse, samtidig som arealbruk og investeringskostnader er redusert sammenlignet med de mest omfattende alternativene.

Prosjektet gir betydelige gevinster gjennom sambruk, samlokalisering og effektiv utnyttelse av arealer og funksjoner. Dette bidrar til å styrke Gimle som regional møteplass og reduserer behovet for flere separate investeringer og driftsløsninger. For ytterligere vurderinger knyttet til funksjonelle og samfunnsmessige sider, henvises det til fylkestingssak 8/2026 med tilhørende forprosjektrapport.

Selv om prosjektet innebærer høyere årlige kostnader enn nullalternativet, vurderes den samlede samfunnsnytten, funksjonaliteten og de langsiktige regionale utviklingsmulighetene som vesentlig større.

Fylkeskommunedirektøren vurderer derfor at Agder Arena 2.0 gir det beste grunnlaget for å møte framtidige behov og anbefaler at konseptet legges til grunn for det videre arbeidet og den endelige beslutningssaken.

Regionplan Agder 2030
Området Gimle har vært gjenstand for områderegulering. Områdeplanen ble vedtatt 19.06.2024. En del av klima- og miljøkonsekvensene er allerede utredet som en del av planprogrammet, der det er lagt særlig vekt på bevaring og reetablering av natur og håndtering av overvann for hele området, samt reduksjon av parkeringsplasser.

De arealene som inngår i prosjektet Agder Arena 2.0 er i all hovedsak grå arealer (p-plasser, veigrunn, grusbane/vei) og eksisterende bebyggelse i dagens Gimlehall/turnhall. Det tas ikke i bruk naturområder i byggeområdet. Tvert imot vil et Agder Arena 2.0 ivareta funksjoner i en sambruksløsning som var tiltenkt andre arealer i planområdet på mer "jomfruelig mark". Spesielt i skogsområdet mellom KKG og Botanisk hage.

Agder Arena 2.0 har utstrakt fokus på sambruk og fleksible arealer, noe som er positivt også for klima og miljø. Prosjektet vil legge stor vekt på klima og miljø i både planleggings- og gjennomføringsfasen av prosjektet, og det er innledet et samarbeid med Futurebuilt- programmet. Neste steg i dette arbeidet vil være å inngå en intensjonsavtale. I anskaffelses- og gjennomføringsfasen vil det overfor leverandør blant annet bli stilt konkrete krav til klima og miljø. Dette skal det rapporteres på i tilbuds- og prosjektgjennomføringen.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at Agder Arena 2.0 har flere positive klima- og miljømessige egenskaper sammenlignet med alternative løsninger der funksjonene etableres i flere separate bygg. Prosjektet tar i all hovedsak i bruk allerede bebygde eller opparbeidede arealer, reduserer behovet for nye naturinngrep og legger til rette for høy arealutnyttelse gjennom sambruk og flerbruk.

Samlet vurderes prosjektet å ha et godt utgangspunkt for å oppfylle kommunens og fylkeskommunens klima- og miljøambisjoner. Arbeidet med FutureBuilt vil bidra til ytterligere konkretisering og oppfølging av disse målene i den videre planleggingen og gjennomføringen.

Konklusjon
Agder Arena 2.0 er utviklet som en videreføring og optimalisering av alternativene som ble vurdert i forprosjektet. Konseptet kombinerer et bredt funksjonsinnhold med høy grad av sambruk, flerbruk og arealeffektivitet, og legger til rette for å samle idrett, kultur, utdanning, forskning og folkehelse i ett samlet anlegg.

Fylkeskommunedirektøren vurderer at Agder Arena 2.0 gir et godt grunnlag for å møte framtidige behov på Gimle og samtidig bidra til bedre ressursutnyttelse enn separate utbyggingsløsninger. Prosjektet vil kunne erstatte og videreutvikle eksisterende bygninger, anlegg og funksjoner, samtidig som det styrker Gimles rolle som regional møteplass og utviklingsarena.

Selv om prosjektet innebærer høyere årlige kostnader enn nullalternativet, vurderes den samlede samfunnsnytten, funksjonaliteten og de langsiktige utviklingsmulighetene for regionen som vesentlig større. Samtidig gjenstår det avklaringer knyttet til blant annet organisering, finansiering og ekstern medfinansiering før det kan tas stilling til en endelig investering.

Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor at Agder Arena 2.0 og den foreløpige finansieringsmodellen legges til grunn for det videre arbeidet, og at endelig beslutningsgrunnlag legges frem for politisk behandling før det tas stilling til gjennomføring og investering.

Forslag til vedtak:

1. Fylkestinget tar det oppdaterte konseptet og kunnskapsgrunnlaget for Agder Arena til orientering.

2. Fylkestinget vedtar at konseptet for Agder Arena 2.0 legges til grunn for det videre arbeidet med prosjektet.

3. Fylkestinget vedtar at Agder fylkeskommune viderefører samarbeidet med Kristiansand kommune om Agder Arena.

4. Fylkestinget slutter seg til den foreløpige finansieringsmodellen og finansieringsplanen som grunnlag for det videre arbeidet i forprosjektet, herunder søknader om ekstern finansiering.

5. Endelig beslutningsgrunnlag, herunder organisering, finansiering, kostnadsramme og avtaler om ekstern finansiering samt andre forutsetninger knyttet til gjennomføring, investering og drift, legges fram for politisk behandling og beslutning våren 2027.

6. Vedtakene forutsetter at Kristiansand kommune fatter tilsvarende vedtak.

Kristiansand, 09.11.2026

Tine Sundtoft	Lise Solgaard
fylkeskommunedirektør	fylkesdirektør