



Geilo Arena – Status og fremdrift oktober 2024

Hol kommunestyre, 31. oktober 2024

Roger Espeli



Kort oppsummert historie

2004-2022

- Bortimot 20 år siden “vi” begynte å snakke om en ny, stor og ny idrettshall på Geilo!
- Mange ulike skisser og regelmessige uforpliktende møter og studieturer over mange år

2022

- Geilo Arena AS stiftet av Hol kommune og Geilogruppen AS sommeren 2022
- Engasjement av ekstern prosjektstøtte
- Styringsgruppe med sentrale interessenter etablert høsten 2022

2023

- Vår: Geilo Arena presenterer for Kommuneplanutvalget
- Sommer: NTG og Geilo IL blir 15%-eiere
- September: Skisseprosjekt levert av Norconsult

2024

- Styret og styringsgruppe revurderer fremdriftsplan og omfang
- Behov for likviditet/kapitalforhøyelse/prosjekteringsmidler – ev. først i 2026

Status - selskapet

Styret:

Roger Espeli, styreleder

Torgeir Skrede, NTG

Erik Kaupang, Hol kommune

Jon Opsahl Sletto, Hol kommune

Mira Strand Nordin (Jarle O. Gjertsen), Geilo IL

Styringsgruppen:

Ole Johnny Stavn

Kamilla H. Mjøsund

Ole Jacob Toftdahl

Anne-Line S. Larsen

Konsulenter:

Terje Dahlen (Hønefoss Arena/HRP)

Tore Hellebø

Norconsult/skisseprosjektet

Jevnlig eierdialog med Ordfører, Styreleder i Geilo IL
og Geilogruppen

Eierskap:

- 51% Hol kommune
- 18% Geilogruppen AS
- 15% Geilo Idrettslag
- 15% NTG
- Etablert som ideelt AS – ingen kan ta ut utbytte og ved avvikling tilfaller selskapets verdier anlegget eller disponeres til idrettsformål
- Åpent for flere eiere

«Geilo Arena Hallingdal» - det nye aktivitetssenteret- en storstue og flerbrukshall med tilstøtende skoler og uteområder

Ambisjonen er å etablere en moderne flerbrukshall som skal være tilstrekkelig stor til å fungere som en storstue for større arrangementer på Geilo – og et aktivitetssenter for befolkningen og besøkende

Være pådriver mm. for helhetlig utvikling av skole- og idrettsområdet. Klubbhus/samlingssted. Skape bo- og bli lyst. Tilflytting.

Geilo Arena Hallingdal skal være en moderne «gymsal» for barne- og ungdomsskolen, tilholdssted for idrettslagene i kommunen, NTG Geilo og Utdanningssenteret på Geilo (USG)

Dagens Geilohall er tenkt å utvikles til å bli basishall, og har ev. plass til idrettsrelatert næring, test- og treningssenter



- Hol Kommune bevilget kr 800,000 benevnt prosjekt «P140 Campus Geilo», som bla. inkl. etablering av selskapet Geilo Arena AS
- Geilo Arena Hallingdal har en rekke sentrale interessenter, og det har alltid vært intensjonen og ambisjonen å få flere av disse inn på eiersiden

Geilo Arena og området rundt vil bli blant Norges mest attraktive idrettsmiljøer og vertskap for nasjonale og internasjonale konkurranser.

**HELE NORGES
TRENINGSARENA**

Hvorfor skal vi gjøre dette?

- Samfunns- og destinasjonsutvikling
 - Et **aktivitetssenter** som dekker lokalsamfunnet, idretten og skolens behov, men som også øker attraktiviteten for hyttefolk og turister. Innendørs behov, supplerende til utendørsaktiviteter og naturopplevelser.
- Samarbeid – 1+1=3
 - Kommunens (**gymsal**) og NTG sine behov (**klasserom**) gjennom samarbeid kan vi løfte rammevilkårene for skoleløpet på Geilo, fra 1. klasse til endt videregående skole til å være blant de beste i landet.
 - Privat næringsliv bidrar med innhold og midler for å komplettere tilbudet, og dekke egne behov.
- Folkehelse
 - Topp rammebetingelser for **idrettslagene** – konkrete behov for mer halltid, og spesielt behov for basishall.
 - Komplementære tilbud, både offentlige og private, som løfter folkehelsen og gjør det til en møteplass for hele **befolkningen og besøkende**.
- Arrangementer og toppidrett
 - Moderne lokaler tilrettelagt for videre vekst og utvikling for NTG.
 - Optimal tilrettelegging for store arrangementer – eksisterende og nye (Skarverennet, skiskyting, landskappleik osv).
 - Treningsturisme, nå inkl. snølagring.
- Utvikling og synergier vi ikke har tenkt på



Norges Toppidrettsgymnas (NTG) Geilos virksomhet, og økonomiske ringvirkninger i Hol kommune

- Transportøkonomisk Institutt (TØI) har beregnet de økonomiske ringvirkningene Norges toppidrettsgymnas (NTG) Geilo har i Hol kommune.
- NTG Geilo har rundt 100 elever fordelt på fire idretter; langrenn, skiskyting, snowboard og alpint. Rundt ¼ kommer fra Hol kommune, mens resten kommer utenfra. Deres beregninger viser at NTG Geilo i løpet av et år (2022) genererer en samlet etterspørsel på ca. 27,5 millioner kroner, dette er direkte virkninger.
- Med en multiplikatoreffekt på 1,25% vil de indirekte virkningene utgjøre rundt 4,4 millioner kroner.

	Totalt (mill NOK)	Beregnet betalt/anvendt i Hol kommune	Lokal andel i prosent
Leie av bolig elever	2,77	2,77	100
Mat og «lommepenger» elever	3,21	3,21	100
Utgifter besøkende til elever	1,39	1,39	100
Kjøp av utstyr idrett elever (forskuttet av NTG)	0,40	0,10	25,0
Skolen utgifter drift	9,17	2,85	31,0
Lønn til ansatte bosatt i Hol etter skatt	9,10	5,80	63,7
Skatt på lønn ytelser til Hol kommune	1,50	1,50	100
Sum	27,54	17,61	64,0

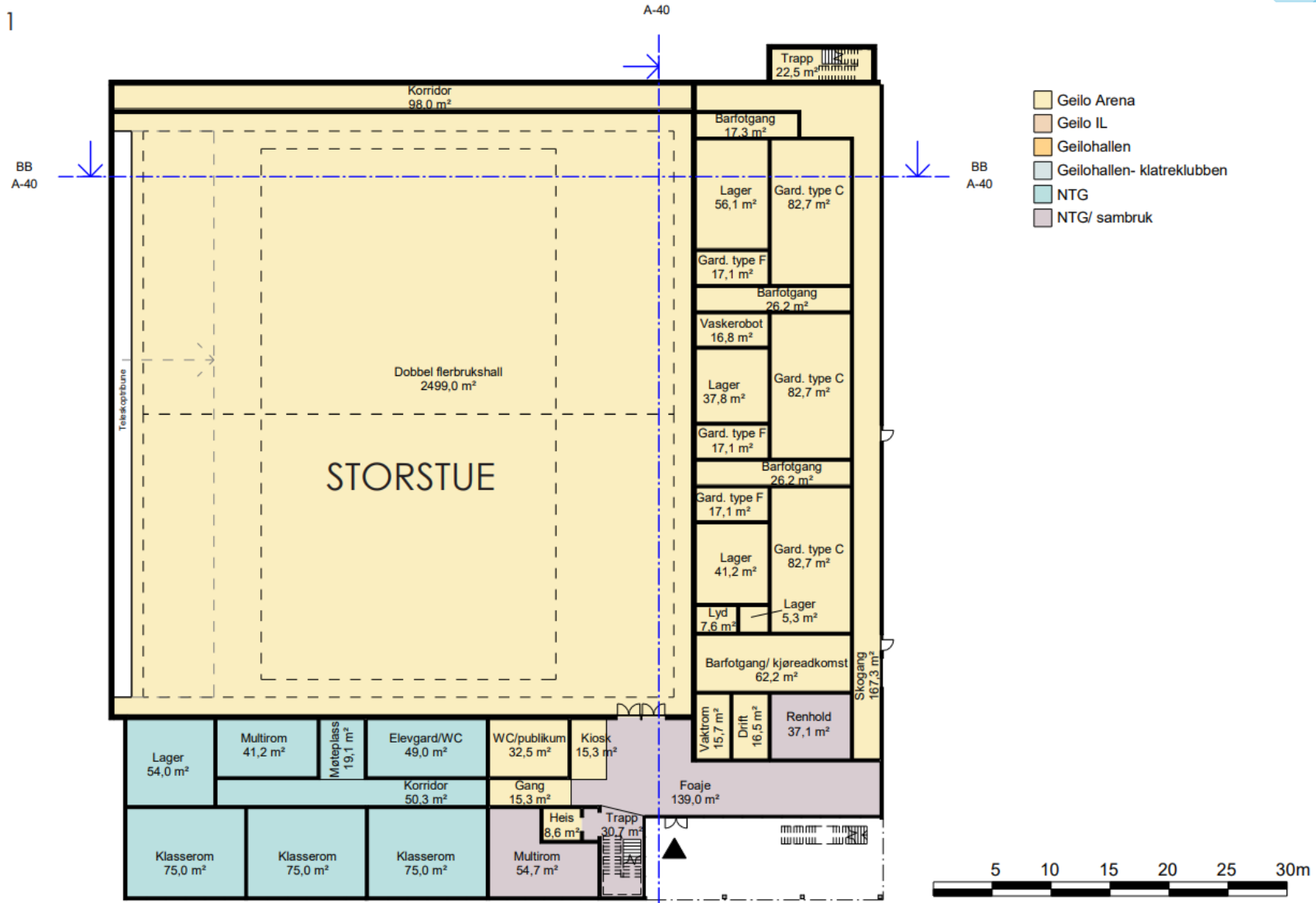
- Geilo Arena vil videreutvikle NTG Geilo, som er den 2. av nå 12 avdelinger.
- Konkurransen utsatt, fasiliteter (idrettsanlegg og klasserom mm) spiller en rolle.
- Konsesjon på inntil 180 elever. Nye idretter, dispensasjon fra departementet for å kombinere idrett og yrkesfag (eks. helsefag, reiselivsfag). Para, ref. Geilohallen 1980?



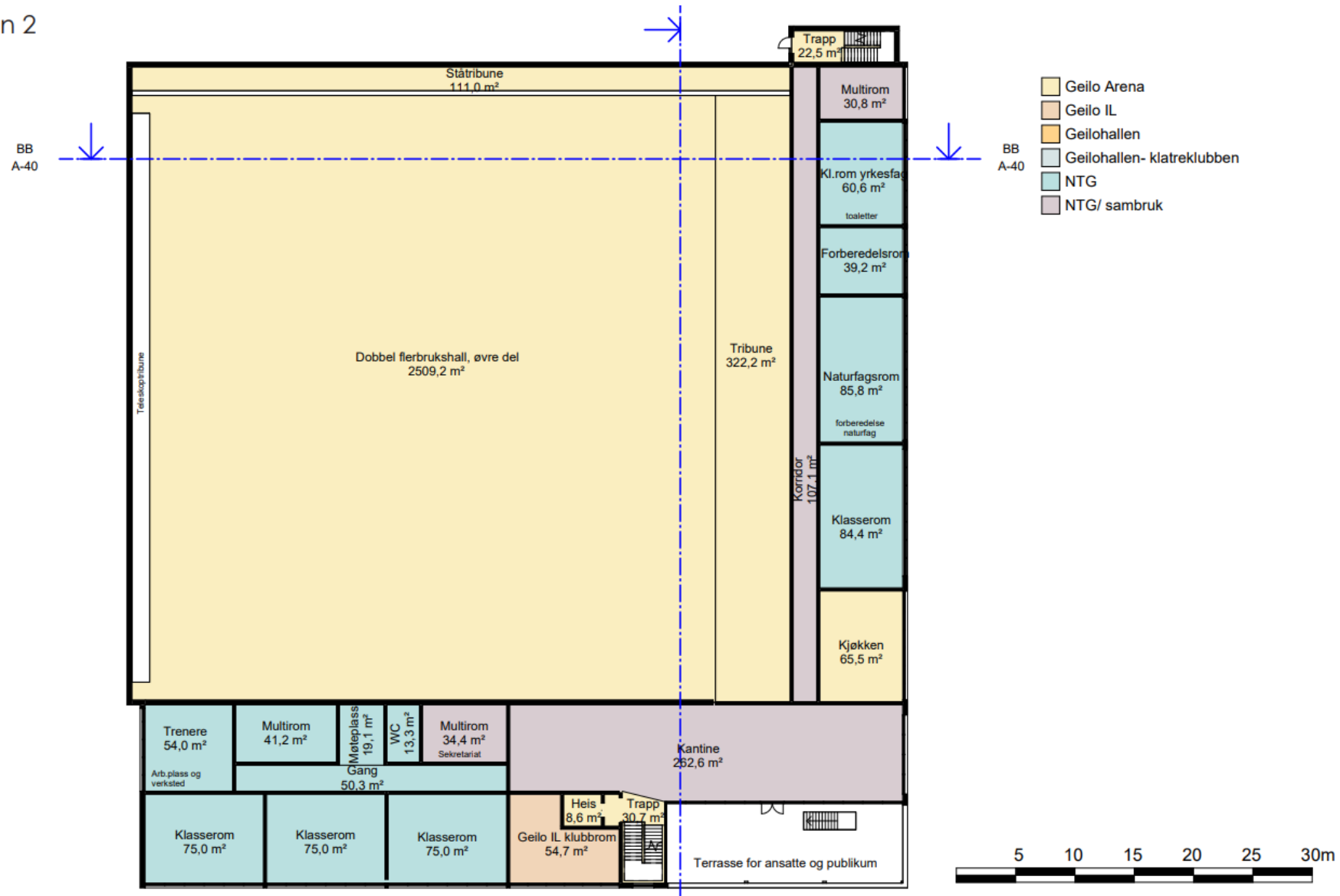
Skisseprosjektet

- Gjennomført av Norconsult – i tett samarbeid og i dialog med styringsgruppa og brukergruppene. Optimal løsning i tråd med innspill er skisser:
 - Tilrettelagt for flerbruk/sambruk for størst mulig utnyttelse
 - Doble hallflate – storstue til idretts- kultur og eventformål med idretten i hovedfokus
 - Lokaler for NTG, tilrettelagt for forsvarlig drift og kapasitet til 160-180 elever (yrkesfag og andre idretter er også mulig).
 - Lokaler til Geilo IL
 - Fellesrom, tekniske rom, garderober mm.

Plan 1



Plan 2

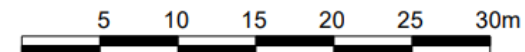
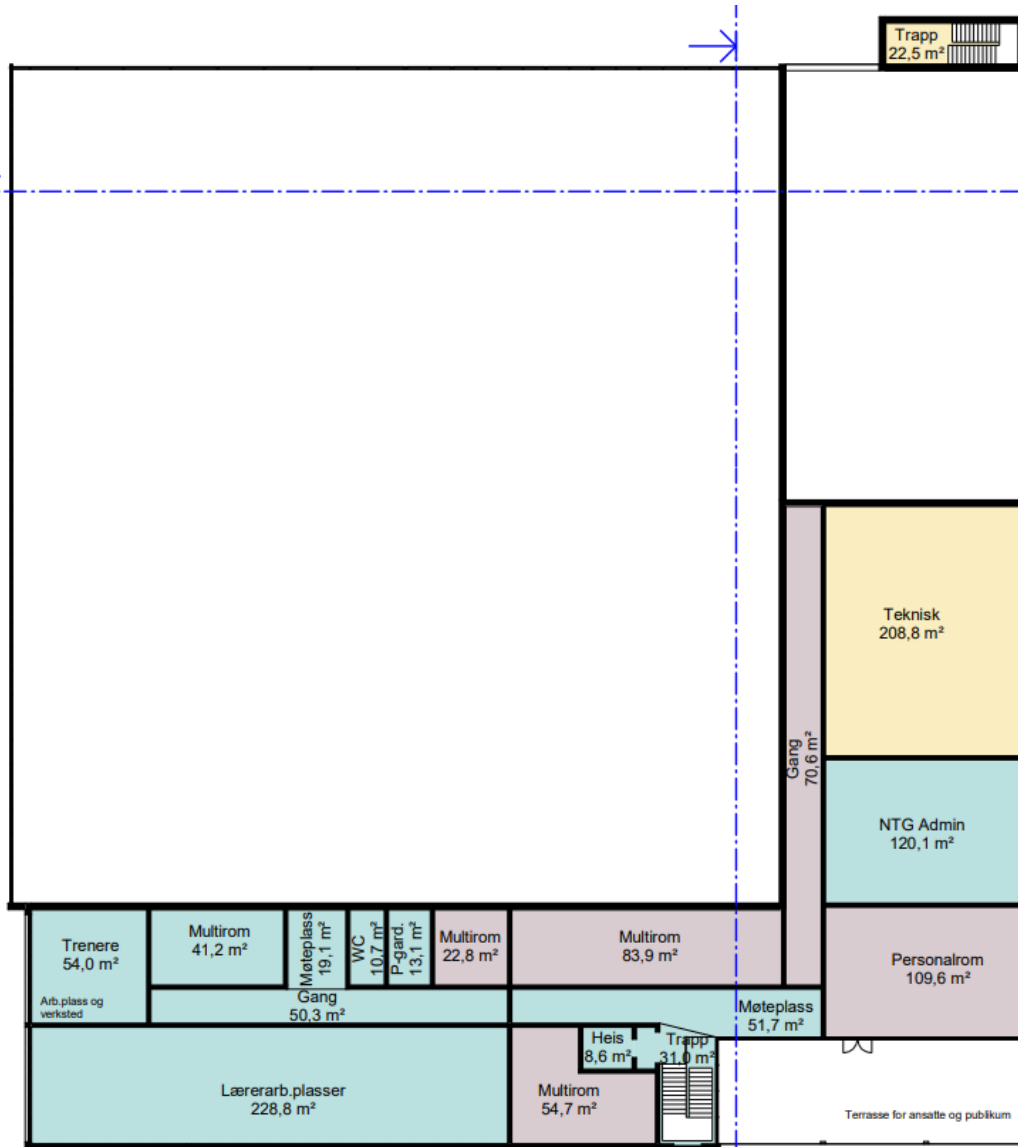


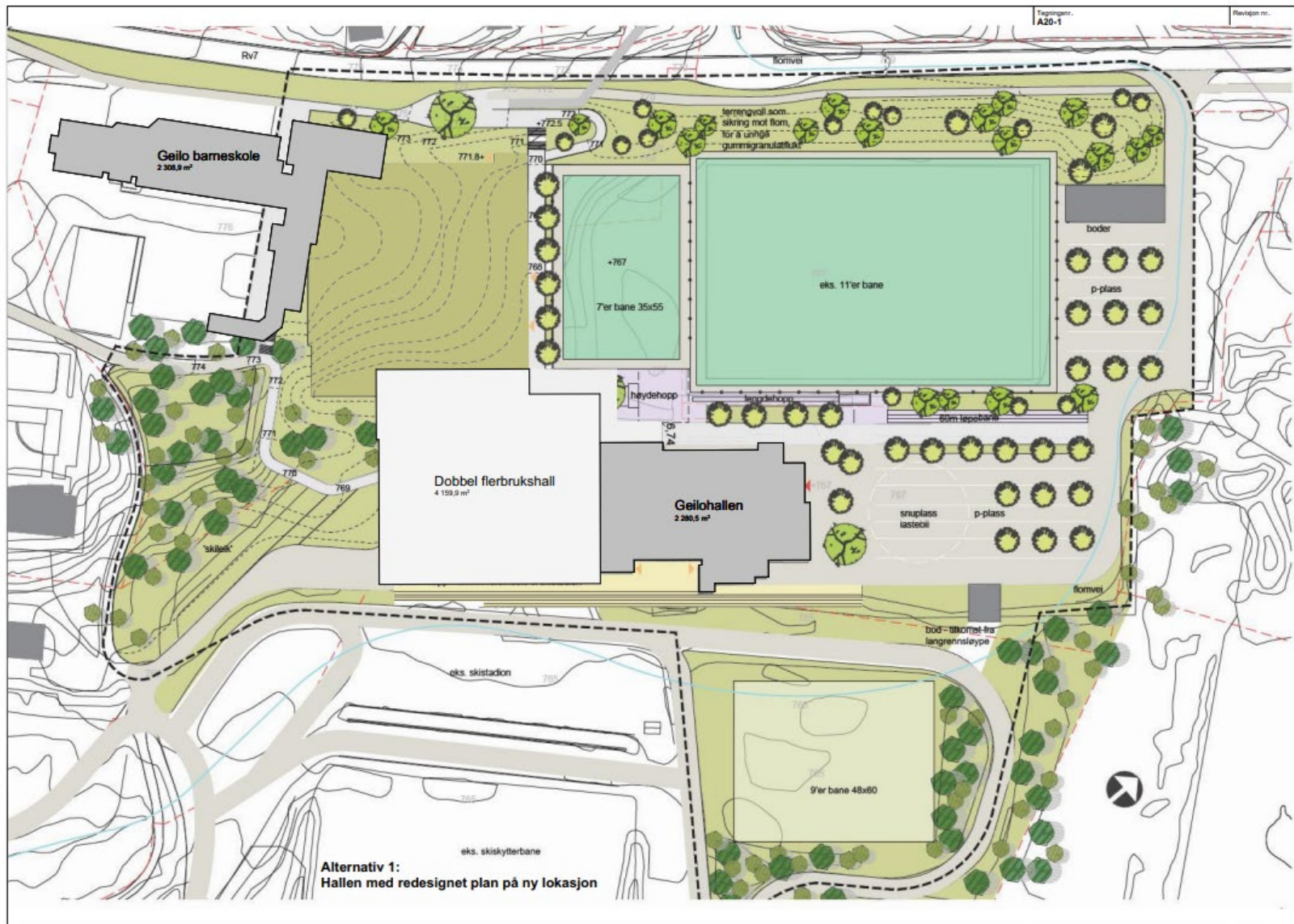
Plan 3

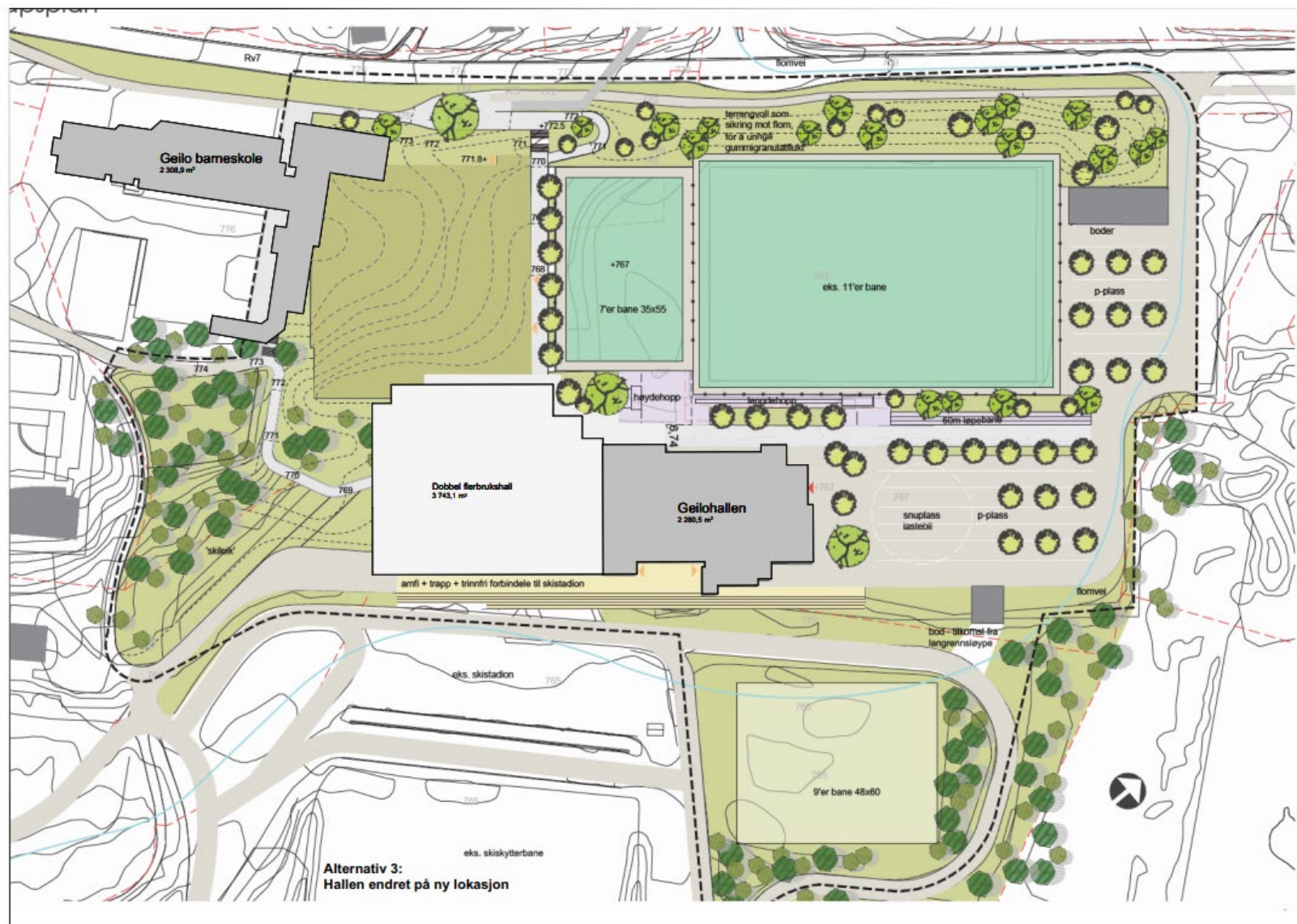
BB
A-40

BB
A-40

- Geilo Arena
- Geilo IL
- Geilohallen
- Geilohallen- klatreklubben
- NTG
- NTG/ sambruk







Status pr. oktober 2024

Geilo Arena AS etablert og i drift



Skisseprosjekt basert på behovsanalyser gjennomført i regi av styringsgruppa og Norconsult



Grovkalkyle utarbeidet og bearbeidet – løpende prosess



Intensjonsavtaler med hhv. NTG, Geilo IL, Geilogruppen og Gundersen Stiftelsen er avklart – i dialog med flere



Dialog med skoleprosjektet med tanke på optimal utvikling er etablert



Organisering er tilrettelagt for optimal utnyttelse av spillemidler og fradrag for merverdiavgift



Geilo Møte- og Aktivitetspark er i full gang, områdets attraktivitet løftes!



Overordnet fremdriftsplan

- Forankring og tilslutning hos de mest sentrale samarbeidspartnere – og først og fremst Hol kommune. Idrettslagene. NTG såklart, og næringen. Tydelig arbeide med flere aktører og interessenter, også kommersielle.
- Geilo Arena ligger «på hjul» på skoleprosjektet – planen er byggestart så snart skoleprosjektet er ferdig.
 - Orden og sikkerhet i byggeområdet, riggplass mm.
 - Økonomi
- Foreløpig er planlagt byggestart medio 2027 – med ferdigstillelse i løpet av 2028.
- Basert på overordnet fremdrift vil Geilo Arena ha lite kapitalbehov i 2025, utover videre prosjektutvikling og etablering av samarbeid med ytterligere samarbeidspartnere.
- I 2026 vil det bli oppstart av prosjektet, prosjektering, utarbeidelse av konkurransegrunnlag og anbud, slik at vi er klare til å starte bygging når skoleprosjektet er klart.



Kalkyle

- Kostnadsestimat i skisseprosjektet v/Norconsult for Geilo Arena inkl. rehabilitering Geilohallen og utomhus ble omfattende.
- *HRP AS kommer inn i bildet som rådgivende. Fordi Terje Dahlen (vår rådgivende) ansettes og de blir prosjekterende for ny skole. SYNERGIER.*
- Vi har hatt fokus på arealreduksjon/effektivisering – vil kunne tas ytterligere ned i prosjekteringsfasen. Tett dialog med NTG for optimalisering av lokaler og reduserte kostnader. Skolebrannen viser muligheter i praksis.
- Ombygging til basishall i eksisterende Geilohall. Andre tiltak er tenkt finansiert av initiativtakere og/eller leieavtaler. Utstyr antas å i sin helhet kunne finansieres med spillemiddel- og stiftelsesmidler.
- Vesentlig reduksjoner i usikkerhetsavsetninger, som krever en god plan og prosjekteringsprosess - og god konkurranse om prosjektet.
- *Finansieringen vil bestå av egenkapital, spillemidler, øvrige tilskudd og lånefinansiering. Driften finansieres med leieinntekter fra brukerne av anlegget (modell fra Hønefoss Arena er lagt til grunn).*

REVIDERT KALKYLE		
	Estimat	Ink mva
Geilo Arena Nybygg hall, passivhus	107 920 000	134 900 000
Skoledel - passivhus	43 476 000	54 345 000
Oppgradering Geilohall - basishall	10 000 000	12 500 000
Utomhus - opparbeidelse	12 650 000	15 812 500
Prosjektkostnader	174 046 000	217 557 500
Generelle kostnader, prosjektering mm	27 600 000	34 500 000
Usikkerhet (5%)	8 700 000	10 875 000
Byggekostnad	210 346 000	262 932 500
Byggekostnad - ikke mva-refusjon NTG	221 215 000	

Spillemidler

- Ca. 24 Mill. kr i spillemidler slik anlegget nå er skissert etter revidert kalkyle
- Oppside med muligheter for økning ved oppnåelse av nasjonal/regional status (Geilo – hele Norges treningsarena, basishall og ny hall med innhold sammen med langrenn/skiskyting stadion + alpine grener i Vestlia)
- Neste fase avklarer detaljene og optimaliserer – endelig løsning på plassering og samordning med eksisterende Geilohall kan gi ytterligere muligheter

Spillemidler	
Garderobe type C x3	1 500 000
Garderobe type F	300 000
Lager min 50 mx2	600 000
Klubbrom Geilo IL	300 000
Lager/Carport større maskiner	1 000 000
Dobbel hallflate	16 950 000
Basishall, 1/3 av kostnad	3 300 000
Totalt basistilskudd	23 950 000

Finansiering og drift

- Kalkylen er strammet opp og kostnader redusert siden forrige runde – primært gjennom effektivisering av arealer for NTG. Dette vil det jobbes videre med.
- Inntektssiden er økt betydelig. Årsaken til dette ligger i økt interesse fra aktører, både på innholds- og finansieringssiden. Det er et betydelig potensiale.
- Nøkkelordet blir stor grad av sambruk og samarbeid for optimal bruk av anlegget – skolebrannen har vist oss hva som er mulig når vi samarbeider!
- Egenkapitalen består av bidrag fra Hol kommune (50 mill. stilsvarende en ny gymsal), Gundersen-stiftelsen, NTG og øvrige bidragsyttere.
- Mulig å utvide ev. dobbelbruke arealene (se neste side), må finansieres i tillegg av de aktuelle aktørene.

Overordnet kalkyle - Geilo Arena	
Grunndata/Finansielt	Komplett anlegg
investeringskostnad eks mva (ikke fradrag mva NTG)	221 215 000
Spillemidler	-24 000 000
Sum investering	197 215 000
Rentekostnader "Byggelån"	2 500 000
Samlet Investeringskostnad	199 715 000
Finansiering	
Egenkapital	68 000 000
Bidrag fra Sparebankstiftelser m.fl (utstyr mm)	5 000 000
Regionalt anlegg - EK fra samarbeidende kommune	0
Øvrige offentlige tilskudd (ENOVA etc)	3 000 000
Sum EK/tilskudd Finansiering	76 000 000
Behov - lånefinansiering langsiktig	123 715 000
Driftskostnader	
Årlige driftskostnader	3 000 000
Årlige avsetninger langsiktig vedllikehold	200 000
Finanskostnader (4%)	4 948 600
Avskrivninger (60 år)	2 061 917
Totalt årlig drifts- og finanskostnader	10 210 517
Driftsinntekter	
leie Hol kommune, kroppsøvning og idretten	3 000 000
Utleie NTG	2 500 000
Utleie Geilo IL	250 000
Utleie Geilogruppen m.fl	1 000 000
Andre inntekter, sponsor/arrangementer/utleie	4 000 000
	10 750 000

Samarbeid og høyt aktivitetsnivå

- Bruken av anlegget vil på hverdager dagtid være primært til skolebruk. Samtidig ser vi økende interesse og potensial for vekst fra flere målgrupper.
- Geilo Arena kan komplementere området, og sammen med skateparken og nye skoler kan dette bli et aktivitetssenter på høyt nivå med en rekke tilbud:
 - Hallflater, tennis, padel
 - Klatre- og buldrehallen (eksisterende)
 - Utvikling av skyteaktiviteter (simulator etc)
 - Basishallen
 - I tillegg mulige kommersielle virksomheter, som;
 - Lekeland
 - Treningssenter
 - Helsesenter
 - Golfsimulator
 - Kafe/kantinedrift mm.
- Storstue til arrangementer oa.
- Mye av dette kunne man gjort eks i Vestlia – men vi tror på å samle det her for å skape en attraktiv arena. Veistruktur, parkeringsanlegg mm. $1 + 1 = 3$. Vinn vinn. Hånd i hånd.





Veien videre

- Geilo Arena AS oppfatter en veldig positiv og god dialog med Hol kommune. Vi har valgt å avvente fremdrift slik at vi i størst mulig grad kan tilpasse oss skoleprosjektet og sørge for en helhetlig løsning som blir optimal, både for skole, kultur og idrett.
- Det er viktig med tett dialog – slik at vi kan se prosjektene i helhet og utnytte mulige gevinster:
 - Optimal plassering – støtte opp om skoleprosjektet
 - Sambruk av arealer
 - Felles energiløsninger
 - Felles driftsorganisering oa.
- Neste skritt vil være å starte arbeidet med prosjektering og detaljering av prosjektet. Dette vil kreve bidrag fra aktørene økonomisk. Vi tenker fremdrift som både er tilpasset byggeprosess for skolen og jobber løpende med reduksjon av kostnader.
- Tydelig arbeide med aktører som kan være interessenter, kommersielle oa.
- **Geilo Arena vil bli en hjørnestein for samfunnet og destinasjonen.**





Takk for oppmerksomheten!