

Handläggare

SLK: Hans Aspgren
Telefon: 08-508 29 301
Stockholms Stadshus AB: Susanna
Höglund
Telefon: 08-508 29 758

Till

Koncernstyrelsen och
kommunstyrelsens
ekonomiutskott

**Utredning gällande utveckling av Arenatomten
och modernisering av Ericsson Globe****Anmälan av Globe Arena Fastigheter ABs
utredningsbeslut**

Stadsledningskontoret och koncernledningens förslag till
beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott respektive koncernstyrelsen för
Stockholms Stadshus AB beslutar följande.

1. Anmälan av Globe Arena Fastigheter AB:s utredningsbeslut
och projektdirektiv angående Utveckling av Arenatomten
och modernisering av Ericsson Globe godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Lars Rådh
Stadsdirektör

Ingela Lindh
Biträdande stadsdirektör och
VD Stockholms Stadshus AB

Sammanfattning

Detta ärende avser anmälan av ett utredningsbeslut för ett fastighetsutvecklingsprojekt som anses vara av strategisk stadsövergripande karaktär. Utifrån stadens projektstyrningsmetod kräver det ett utredningsbeslut som anmäls i koncernstyrelsen och kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Den föreliggande och av SGA Fastigheter AB beslutade utredning berör Arenatomten (Arenan 9), vilken innefattar f.d. Söderstadiontomten, Hovet och Ericsson Globe. Utredningen ska i huvudsak belysa förutsättningar för en modernisering av Ericsson Globe samt utreda möjligheten att bygga en träningsanläggning för hockey som ersättning till Hovet.

Utredningen ska förtydliga;

- investeringens mål och syfte,
- projektets omfattning,
- organisatoriska förutsättningar,
- tidplan, ekonomiska konsekvenser,
- påverkan på andra nämnder,
- avsiktsförklaring/avtal utifrån förhandling med Stockholm Globe Arenas som driver evenemangsverksamheten samt hockeyklubbarna,
- temporära lösningar för verksamheten under byggtiden,
- risker och osäkerheter,
- miljökonsekvenser,
- kommunikationsplan.

Utredningen syftar att ge ett underlag för ett eventuellt inriktningsbeslut i ärendet.

Under utredningskedet föreslås även att SGA Fastigheter AB ger Exploateringsnämnden i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för berört område.

Stadsledningskontoret och koncernledningen i Stockholms Stadshus AB, i samråd med SGA Fastigheter AB, föreslår att anmälan om projektdirektivet godkänns.

Bakgrund

Stadens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt och investeringsanvisningar föreskriver att utredningsbeslut som rör nämndernas och bolagens investeringsprojekt, där investeringsutgiften bedöms överstiga 300 mnkr, ska anmälas till koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB respektive

kommunstyrelsens ekonomiutskott. Syftet är att godkänna projektdirektivet.

Detta ärende avser ett fastighetsutvecklingsprojekt som anses vara av strategisk stadsövergripande karaktär. Det vill säga att det kan medföra höga investeringsutgifter, höga driftskostnader, är komplext eller involverar flera nämnder och bolag utifrån ett kommunkoncernperspektiv. Därmed har stadsledningskontoret och koncernledningen i Stockholms Stadshus AB gemensamt berett ärendet för anmälan i kommunstyrelsens ekonomiutskott respektive koncernstyrelsen.

Ärendet

Under hösten 2015 genomförde staden, under ledning av stadsledningskontoret, en utredning som innefattade hela arenatomten. Arenatomten, dvs. Arenan 9 innefattar såväl fd. Söderstadiontomten som Hovet och Ericsson Globe.

Utredningen från 2015 resulterade i förslaget att fördjupad utredning bör belysa förutsättningarna för en mer flexibel arenakapacitet i Ericsson Globe och förbättrad produktionsteknik samt möjligheter till ytterligare bebyggelse av bostäder och lokaler samt ersättningsanläggning om Hovet rivs.

Utredningen som beslutats av SGA Fastigheter AB önskar förtydliga;

- investeringens mål och syfte,
- projektets omfattning,
- organisatoriska förutsättningar,
- tidplan, ekonomiska konsekvenser,
- påverkan på andra nämnder,
- avsiktsförklaring utifrån förhandling med Stockholm Globe Arenas som driver evenemangsverksamheten samt hockeyklubbarna,
- temporära lösningar för verksamheten under byggtiden,
- risker och osäkerheter,
- miljökonsekvenser,
- kommunikationsplan.

Staden genom exploateringsnämnden får av SGA Fastigheter AB i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling, som genomförs under utredningsprocessen. Den slutliga omfattningen av bebyggelsen bestäms i kommande planprocess, dvs. förutsättningarna kring bebyggelse av bostäder och lokaler bestäms inom ramen för exploaterings- och stadsutvecklingsprocessen.

Utredningen sorterar under styrgruppen för stadsutvecklingsområdet Söderstaden. SGA Fastigheter AB är fastighetsägare och står som beställare för utredningen. Övriga förvaltningar som ska ingå i utredningsorganisationen är exploateringsnämnden, idrottsnämnden, fastighetsnämnden samt stadsbyggnadsnämnden. SGA Fastigheter AB bedömer att kostnaden för att genomföra nödvändiga utredningar inför ett inriktningsbeslut kommer att uppgå till totalt 3 mnkr.

SGA Fastigheter AB bedömer att det kommer ta omkring 6 månader att fram underlag för ett inriktningsbeslut. Med nuvarande planering skulle det kunna innebära ett inriktningsbeslut i kommunfullmäktige under våren 2017.

Samtliga förutsättningar för utredningsfasen för projektet redovisas mer utförligt i Projektdirektivet, bilaga 1.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning i samråd med koncernledningen i Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontorets och koncernledningens synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att det finns goda möjligheter att projektet kan bidra till att uppnå de inriktningsmål som staden har avseende ett långsiktigt hållbart växande Stockholm, varför projektets förutsättningar bör utredas. Projektförslaget ligger i linje med kommunkoncernens projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt.

Utredningen ska fastställa ett underlag för inriktningsbeslut i enlighet med stadens investeringsanvisningar. Stadsledningskontoret och koncernledningen vill vidare understryka vikten av att en avsiktsförklaring/avtal måste fastställas inför inriktningsbeslutet utifrån en förhandlingsprocess med Stockholm Globe Arenas (också benämnt SGA; som är dotterbolag till AEG Facilities), vilka sköter evenemangsverksamheten på arenorna samt med hockeyklubbarna Djurgården och AIK.

Avslutningsvis vill stadsledningskontoret och koncernledningen betona vikten av ett tätt samarbete med externt berörda parter i utredningsfasen. Det interna samarbetet inom kommunkoncernen är också av stor betydelse; inte minst vad rör markanvisningstävlingen för Arenatomten för att kunna bedöma omfattning och de ekonomiska förutsättningarna för projektet till inriktningsbeslutet.

Projektförslaget utgör också en betydande del av finansieringen av utvecklingen av samtliga arenor i området varför omfattningen av kommande byggrättsvolymer och försäljningsintäkterna från dessa är en viktig förutsättning för ett eventuellt genomförande.

Stadsledningskontoret och koncernledningen föreslår kommunstyrelsens ekonomiutskott respektive koncernstyrelsen att godkänna SGA Fastigheter AB:s anmälan om utredningsbeslut med tillhörande projektdirektiv för projekt Utveckling av Arenatomten och modernisering av Ericsson Globe.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från styrelsen för SGA Fastigheter AB
2. Projektdirektiv Utveckling av Arenatomten och modernisering av Ericsson Globe
3. Protokollsutdrag från styrelsen för SGA Fastigheter AB