

Handläggare

Sophie Dahlberg
Telefon: 08-508 27 639

Anpassning av Stadion för allsvensk damfotboll Genomförande- och inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner investeringsutgiften om totalt 4,5 mnkr för nya bänkar med ryggstöd på Stadion under 2015 som förvaltningen beställt av fastighetskontoret för utförande.
2. Idrottsnämnden godkänner ett utökat hyrestillägg om sammanlagt 0,4 mnkr för det första året till följd av investeringsutgiften, och ger förvaltningen rätt att teckna ett självkostnadsbaserat hyrestillägg till nuvarande hyresavtal med fastighetskontoret.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Kersti Ruthström
Avdelningschef

Sammanfattning

I idrottsnämndens investeringsplan om idrottsinvesteringar för 2015 finns 5,0 mnkr inlagt för att bygga nya bänkar med ryggstöd på Stadion för att anpassa anläggningen för allsvensk damfotboll. Investeringsutgiften beräknas enligt kostnadskalkyl från fastighetskontoret till 4,5 mnkr. Projektet beräknas kunna genomföras under hösten 2015. Projektets genomförande förutsätter att tillståndsansökan om att få bygga nya sittbänkar på byggnadsminnet Stadion godkänns av länsstyrelsen.

Projektet kommer inte att överstiga 10,0 mnkr. Därför behöver fastighetskontoret inte redovisa projektet för fastighetsnämnden, efter-

som fastighetskontorets förvaltningschef har delegationsrätt för projekt med en beräknad investeringskostnad under 10,0 mnkr. Idrottsnämnden ska godkänna inriktnings- och genomförandebeslut för investeringsprojekt med en bedömd kostnad över 3,0 mnkr.

Bakgrund

Stadion är sedan den 5 april 1990 förklarad som byggnadsminne och enligt skyddsföreskrift nr 3 för byggnadsminnet anges följande: ”Stadionbyggnadens huvudstruktur vad gäller arkitekturens slutenhet, läktarhöjd samt bänkutformning skall bevaras. Stadionanläggningen får inte överbyggas.”

I en dialog med länsstyrelsen 2012 efterfrågades ett yttrande över att ta fram ett skissförslag på en möjlig lösning på frågan om nya säten på Stadion. Länsstyrelsens bedömning var att det skulle kunna vara möjligt att förse befintliga bänkar med ryggstöd i en del, eller större delen, av anläggningen om utformningen anknöt till det utseende och linjespel som den nu förlorade panelade inredningen från äldre tid tidigare bidrog till. Provmontage av nya bänkar presenterades för länsstyrelsen i november 2014. Dessa bedömdes kunna ligga till grund för en vidare ansökan om byte av bänkar i en del, eller hela, anläggningen.

Bytet av bänkar motiveras av ändrade regler från Svenska Fotbollförbundet vilket innebär att det ställs krav på säten, och inte bara bänkar, i en anläggning som ska användas för inhemskt fotbollsspel inom både dam- och herrallsvenskan från och med 2014. Idrottsförvaltningen har undersökt möjligheten att låta bygga om Hammarby IP, Kristinebergs IP, Zinkensdamms IP och Östermalms IP till allsvenska damfotbollsarenor men konstaterar att det billigaste och lämpligaste alternativet är att anpassa Stadion för att klara kraven. Även Hammarby IP är möjligt att anpassa för allsvensk damfotboll. Bland annat ska det finnas minst 800 sittplatser med ryggstöd under tak, utrymmen för media och VIP etc. Stadion uppfyller i princip samtliga krav förutom säten för publiken.

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tittat på två möjliga lösningar för att tillgodose kravet om 800 sittplatser under tak samtidigt som de antikvariska kraven efterlevs. I det ena förslaget skulle en större andel av Stadions sittbänkar bytas ut för att få en enhetlighet, detta skulle innebära att 4 100 sittplatser skulle bytas ut längs hela hästskon och det totala antalet platser minska med nästan 800 platser. Detta skulle också betyda en betydligt högre investeringskostnad.

I det förslag som föreligger byggs 809 platser i en del av anläggningen. Berörda delar är sektion A–E, vilka inramar kungliga läktaren

på Lidingövägssidan. Ändringen berör inte kungliga läktarens inredning. Den antikvariska konsekvensen av förslaget är att bänkinredningen byts på läktarsektioner som varit utsatta för omfattande ändringar sedan tidigare: I sektion A finns radiohytterna från 1970-talet, som påverkar läktarens användande och utseende avsevärt. Vidare är sektion B ombyggd till pressläktare på 1950-talet men används inte som pressläktare längre utan kan med fördel byggas om till läktarplatser igen. Samtliga övriga berörda bänkar är tillkomna på 1970-talet. Förslaget berör den del av anläggningen där förändringar över tid har varit mest omfattande och där blandningen av bänktypen är som störst. Här kommer sannolikt ett byte av bänkinredningen bidra till ett mer enhetligt uttryck av inredningen. Förslaget innebär att antalet platser minskar med 129 av totalt cirka 15 000 platser.

Projektets genomförande förutsätter att den tillståndsansökan som är inskickad till länsstyrelsen om att få bygga 809 nya sittplatser med ryggstöd på Stadion godkänns. Representanter från Svenska Fotbollförbundet har tittat på provmonteringen på plats och samtycker till utformningen av bänkarna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av utvecklingsavdelningen efter samråd med avdelningen för lednings- och verksamhetsstöd. Samråd har skett med fastighetskontoret avseende hyreshöjningen.

Mål och syfte

Mål och syfte med projektet är att anpassa Stadion för allsvensk damfotboll genom att tillgodose kravet om minst 800 platser med ryggstöd under tak.

Djurgårdens IF Damfotbollsförening spelar under säsongen 2015 i elitettan, serien under damallsvenskan, och planerar för närvarande att spela sina matcher på Kristinebergs IP och Stadion. Om föreningen tar klivet upp till damallsvenskan inför 2016 är det Stockholms stadion med nya anpassade bänkar med ryggstöd som blir hemmaarena.

Tidsplan

Projekteringsarbetet är klart och så snart länsstyrelsen har gett sitt godkännande till bytet av de nya bänkarna och idrottsnämnden fattat ett inriktnings- och genomförandebeslut kommer projektet att upphandlas. Byggstarten är planerad till september med ett färdigställande i december 2015.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som idrottsförvaltningen och fastighetskontoret kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av betydelse rapporteras omgående av fastighetskontoret till idrottsförvaltningen. Ekonomiska omfördelningsbehov av betydelse inom investeringsramen hanteras i samband med tertiärrapporterna.

Ekonomi

I idrottsnämndens investeringsprogram om idrottsinvesteringar för 2015 finns 5,0 mnkr avsatta för projektet. Investeringsutgiften beräknas enligt kostnadskalkyl från fastighetskontoret till 4,5 mnkr.

Den tillkommande internhyreskostnad som idrottsnämnden kommer att betala genom hyrestillägg uppgår år 1 på helårsbasis till 0,4 mnkr, varav kapitalkostnaden utgör 97 procent och resterande 3 procent OH-kostnad. Avskrivningstiden är 15 år och internräntan 2,0 procent. För fastighetsnämnden innebär inte investeringen någon ändring av nämndens drift- och underhållskostnader.

Förutom de ökade hyreskostnaderna kommer de nya bänkarna inte att medföra några ökade driftkostnader för idrottsnämnden.

Samråd

Samråd sker löpande mellan idrottsförvaltningen och fastighetskontoret enligt överenskommen gränsdragningslista för genomförande av investeringar i idrottsanläggningar. Alla eventuella avvikelser av vikt för endera förvaltningen från vad som tidigare överenskommit, rapporteras omgående till respektive part för att eventuella nödvändiga åtgärder ska kunna vidtas.

Miljökonsekvenser

Arbetet ska utföras i enlighet med gällande ”program för miljöanpassat byggande”. Miljökonsekvenserna bedöms vara försumbara.

Konsekvenser för barn

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I alla stadens investeringsprojekt så ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggherrens arbete för barn utgår från FNs barnkonvention. Se <http://www.un.org>

<://unicef.se/barnkonventionen>. Projektet bedöms inte ha några negativa konsekvenser för barn.

Risker

En risk i projektet är att länsstyrelsen inte godkänner tillståndsansökan för byte av de föreslagna bänkarna till nya sittbänkar. Detta kan då leda till att projektet inte går att genomföra, alternativt att en ny ansökan får göras med förslag på en annan lösning vilket kan medföra en betydligt högre investeringskostnad.

Plan för uppföljning

Om något oförutsett skulle inträffa, kan det finnas skäl för lägesrapportering. Eventuella avvikelser rapporteras i samband med tertiälavstämningarna. Upparbetade medel och annat av vikt redovisas i samband med verksamhetsberättelse och bokslut.
