

Handläggare
Sophie Dahlberg
Telefon: 08-508 27 639

Anpassning av Stadion för allsvensk damfotboll

Reviderat inriktnings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Idrottsnämnden fastställer ändringar i redovisat förslag till inriktning och genomförande för anpassning av Stadion för allsvensk damfotboll.
2. Idrottsnämnden godkänner utökat hyrestillägg om sammanlagt cirka 0,7 mnkr till följd av ändringar i redovisat tjänsteutlåtande.

Marina Högländ
Förvaltningschef

Kersti Ruthström
Avdelningschef

Sammanfattning

En flytt av de nya bänkar med ryggstöd som färdigställdes på Stadion under 2016 för att anpassa Stadion till allsvensk damfotboll krävs för att godkännas av länsstyrelsen. Den nuvarande utformningen är inte godkänd av länsstyrelsen som är tillsynsorgan för byggnadsminnet. Projektet beräknas kunna genomföras under våren 2018. Projektets genomförande förutsätter att tillståndsansökan om ny placering av bänkarna på byggnadsminnet Stadion godkännas av länsstyrelsen.

Idrottsförvaltningen
Utvecklingsavdelningen

Götalandsvägen 230
Box 8313
10420 Stockholm
Telefon 08-508 27 639
Växel 08- 508 27 700
sophie.dahlberg@stockholm.se
stockholm.se

Projektet kommer inte att överstiga 10,0 mnkr. Därför behöver fastighetskontoret inte redovisa projektet för fastighetsnämnden, eftersom fastighetskontorets förvaltningschef har delegationsrätt för projekt med en beräknad investeringsutgift under 10,0 mnkr. Idrottsnämnden ska godkänna inriktnings- och genomförandebeslut

för investeringsprojekt med en bedömd utgift över 3,0 mnkr. I det tidigare inriktnings- och genomförandebeslutet beräknades utgiften till 4,5 mnkr. Cirka 8 mnkr är upparbetat i projektet och de tillkommande arbetena är beräknade till 1 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 Fotbollsförbundet 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. 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 sittplatser med ryggstöd för publiken.

Fastighetskontoret har på uppdrag av idrottsförvaltningen tittat på lösningar för att tillgodose kravet om 800 sittplatser under tak samtidigt som de antikvariska kraven efterlevs. Efter dialog med länsstyrelsen togs beslut om att gå vidare med ett förslag där det byggs 809 platser i en del av anläggningen vid den kungliga läktaren på Lidingövägssidan. Vid projektets genomförande under 2016 konstaterades att placeringen av de nya bänkarna skapade ett mellanrum mellan trappa och bänk, vilket inte godkändes i det fall Stadion skulle behöva utrymmas. För att åtgärda detta sattes stolpar upp och anläggningen kunde i och med detta godkännas för att uppfylla kraven för utrymning. Vid besiktning av länsstyrelsen för att godkänna den tillståndsansökan som fastighetskontoret har skickat in har denna avslagits då stolparna anses störa byggnadsminnet.

Fastighetskontoret har utrett olika lösningar för att åtgärda problemet med mellanrum mellan trapp och bänkar utan stolpar. De har nu konstaterat att bänkarna då måste flyttas och en ny dialog har inletts med länsstyrelsen, Djurgården och Svenska fotbollsförbundet om att finna den ny lösning på placeringen av bänkarna.

Djurgårdens IF: s damer spelar idag på Stadion då nuvarande utformning med nya bänkar med ryggstöd samt stolpar uppfyller kraven ur brandsynpunkt, dock inte länsstyrelsens krav på ombyggnation av ett byggnadsminne.

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 fotboll spelar i damallsvenskan, och spelar sina matcher på Stadion som är deras hemmaarena.

Tidplan

Projektering för flytt av bänkar är påbörjad och så snart länsstyrelsen har gett sitt godkännande placeringen av bänkarna och idrottsnämnden fattat ett inriktnings- och genomförandebeslut kommer projektet att genomföras. Arbetena är planerade till våren 2018 men ska genomföras i samråd med verksamheten.

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 tertialrapporterna.

Ekonomi

I det tidigare inriktnings- och genomförandebeslutet beräknades utgiften till 4,5 mnkr med en tillkommande hyra om 0,4 mnkr på helårsbasis år 1. Cirka 8 mnkr är upparbetat i projektet och de tillkommande arbetena är beräknade till 1 mnkr.

Den tillkommande självkostnadshyran som idrottsnämnden kommer att betala uppgår år 1 på helårsbasis till cirka 0,7 mnkr, varav kapitalkostnaden utgör 97 procent och resterande 3 procent OH-kostnad. Avskrivningstiden är 15 år och internräntan 1,05 procent. För fastighetsnämnden innebär inte investeringen någon ändring av nämndens drift- och underhållskostnader.

Ekonomiska konsekvenser för idrottsförvaltningen

Utöver tillkommande självkostnadshyra 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 överenskommits, 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://unicef.se/barnkonventionen>. Projektet bedöms inte ha några negativa konsekvenser för barn.

Jämställdhetsanalys

Den föreslagna utvecklingen av idrottsplatsen bedöms gynna kvinnor då den möjliggör allsvenskt spel för damer.

Risker

En risk i projektet är att länsstyrelsen inte godkänner tillståndsansökan för flytt av bänkarna. 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. En risk är också att Svenska fotbollsförbundet avslår ansökan från Djurgårdens IF om ny placering av bänkarna.

Plan för uppföljning

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