



Slutsatser och sammanställning

Förstudie evenemangsarena



December 2004
Stadsledningskontoret
D.nr. 029-448/2004



Innehåll

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Slutsatser | 3 |
| 2 | Uppdrag och syfte med förstudien | 4 |
| 3 | Genomförande av förstudien | 4 |
| 4 | Vem har intresse och behov av en arena ? | 5 |
| 4.1 | Stockholms behov av en ny arena | 5 |
| 4.2 | Referensgrupper | 6 |
| 4.2.1 | Fotbollens och idrottens referensgrupp | 6 |
| 4.2.2 | Supporter referensgruppen | 7 |
| 4.2.3 | Evenemangsreferensgruppen | 7 |
| 4.2.4 | Publikundersökning | 7 |
| 4.3 | Slutsatser | 7 |
| 5 | Vad för typ av arena är lämpligast att uppföra ? | 8 |
| 5.1 | Omvärldsanalys | 8 |
| 5.1.1 | Befintliga och kommande arenor | 8 |
| 5.1.2 | Arenor med tak - multifunktionsarenor | 9 |
| 5.2 | Intressentanalys | 10 |
| 5.3 | Marknadsundersökning | 10 |
| 5.4 | Sikten och säkerhet styr formen ! | 11 |
| 5.5 | Slutsatser | 12 |
| 6 | Var är det lämpligast att uppföra en arena ? | 13 |
| 6.1 | Globenområdet | 14 |
| 6.2 | Kista Vision Sport Park – Akalla | 18 |
| 6.3 | Östermalms IP – Stadion | 20 |
| 6.4 | Råsunda | 21 |
| 6.5 | Var tycker intressenterna ? | 22 |
| 6.6 | Var tycker publiken ? | 22 |
| 6.7 | Slutsatser | 22 |
| 7 | Hur skall arenan genomföras och förvaltas ? | 23 |
| 7.1 | Kostnad | 23 |
| 7.2 | Finansiering | 23 |
| 7.3 | Genomförande | 23 |
| 7.4 | Drift och förvaltning | 24 |
| 7.5 | Slutsatser | 24 |
| | Bilagor | 25 |

1 Slutsatser

- Stockholm behöver en stor arena, en multifunktionsarena, för att staden ska kunna etablera sig som en komplett evenemangsstad av rang som erbjuder medborgare och turister möjligheter att uppleva tillfredsställelse och lycka i allt från små lokala nöjes-, sport och kulturevenemang till stora internationella evenemang. En arena är en infrastruktur, ett urbant kraftverk, som bidrar till tillväxt och att regionen blir en attraktivare turistort och hembygd.
- En förutsättning för en ny stor arena är samarbete mellan det privata, offentliga och föreningslivet. De måste tillsammans hitta en långsiktig evenemangsstrategi för gemensam och individuell framgång. Arenans intressenter Hammarby Fotboll, Stockholms Idrottsförbund, Svenska Friidrottsförbundet, Bajen Fans, EMA, Stockholm Visitors Board och publiken har behov och intresse av en ny arena vid Globen. DIF Fotboll vill ha en arena på Östermalms IP och Svenska Fotbollförbundet vill utveckla Råsunda.
- Den lämpligaste arenan att uppföra är en multifunktionsarena med 50,000 sittplatser vid fotbollsevenemang, 55,000-60,000 sittplatser vid konsert och för åretruntbruk med öppningsbart tak. Arenan ska kunna användas för fotboll, friidrott inomhus, ryttarsport, motorsport (speedway kort bana), uppvisningar, mässor, cirkus och konserter m.m. Sikt och säkerhet ska styra arenautformningen. Detta ger ett arenarum som är symmetriskt, har rundade hörn, tyngdpunkten av publiken utefter långsidorna. Det bör finnas stora entré- och foajéytor så att besökarna lätt kan orientera sig och byggnaden snabbt kan utrymmas.
- Globenområdet är bästa läget för att uppföra en multifunktionsarena. Det är en strategisk lokalisering. Staden har inom detta område en unik och samlad kompetens i arenadrift. Kontinuerliga investeringar har genomförts i gator, vägar och kollektivtrafik, vilket gjort platsen till den bästa knutpunkten för kollektivtrafik efter Centralen. Publiken och flertalet av arenans intressenter ser området som bästa lokaliseringen. Inga andra platser kan uppvisa dessa kvaliteter.
- Total projektkostnad bedöms till 2,6 miljarder kr. För att uppföra en evenemangsarena i Stockholm, liksom i övriga världen, krävs offentliga medel. Förstudien kan inte se några möjligheter till en helt privat finansierad arena. Arenans intäkter kommer att täcka de årliga driftskostnaderna, men det behövs ett årligt anslag på 60 mnkr för att täcka räntan på investeringsutgiften. Arenan förväntas ge en årlig turistekonomisk omsättning på minst 350 mnkr, om 30 fotbollsmatcher och 5 konserter genomförs, vilket ger 500 årsarbeten.
- En arenainvestering är så komplex att ett investeringsbeslut måste baseras på en annan logik än traditionella investeringskalkyler. En arenasatsning bör ingå som en del i ett långsiktigt evenemangsstrategiskt tänkande. För det krävs en kontinuerlig, väl fungerande, utvecklande och drivande organisation. Den måste backas upp av en politisk vilja från lokala offentliga organ, vilka ser arenor som ett verktyg i ett långsiktigt strategiarbete för tillväxt. Det är ett samarbete som krävs för att i en internationell konkurrens få stora evenemang. Lyckas detta så förväntas multifunktionsarenan ge en årlig turistekonomisk omsättning på minst 700 mnkr, vilket ger 1000 årsarbeten.

2 Uppdrag och syfte med förstudien

Förstudien beställdes av kommunstyrelsens den 28 januari 2004¹ och har genomförts i enlighet med beslutet av tjänstemannagruppen.

Huvudsyftet var att studera förutsättningarna för en ny evenemangsarena söder om Globen. Som utgångspunkt var det förslag som staden utarbetat under hösten 2003². Ett annat syfte var att studera alternativa lägen för en evenemangsarena i Stockholm.

3 Genomförande av förstudien

Förstudien genomfördes och sammanställdes utifrån frågeställningarna:

- Vem har intresse och behov av en arena ?
- Vad för typ av arena är lämpligast att uppföra ?
- Var är det lämpligast att uppföra en arena ?
- Hur skall arenan genomföras och förvaltas ?

Denna skrivelse innehåller endast sammanfattningar och slutsatser. För ytterligare resonemang och fördjupning se bilagor.

Ett flertal referens och arbetsgrupper samt externa experter har deltagit i arbetet med förstudien³. Se bild 1.

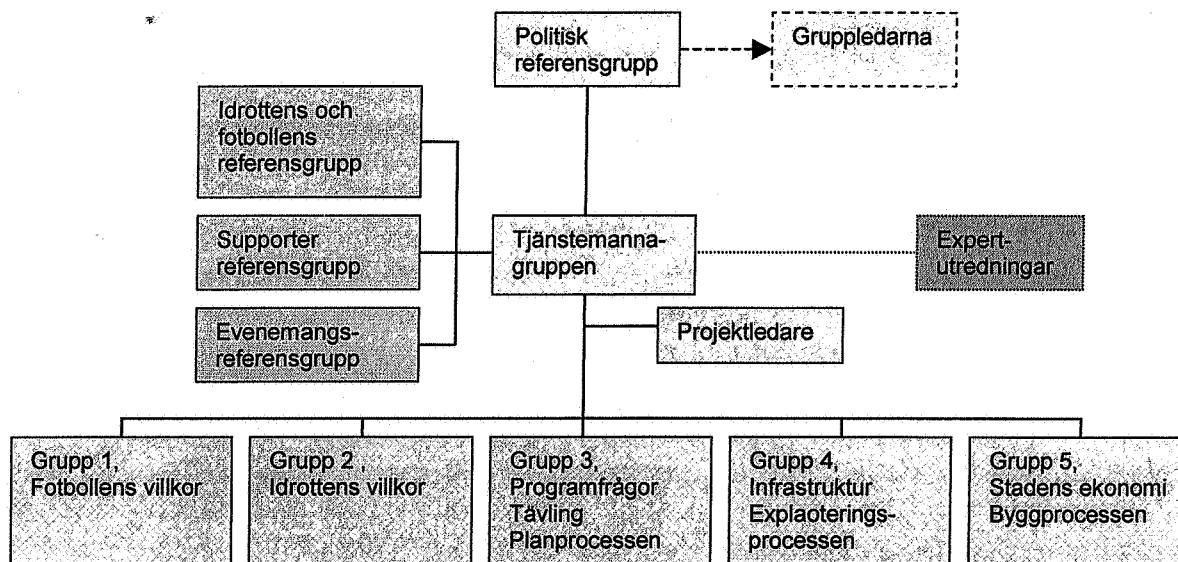


Bild 1. Förstudiens organisation.

Förstudien har letts av tjänstemannagruppen som bestod av följande personer: Barry Andersson, Gunnar Söderholm, Ingela Lindh, Kjell Karlsson, Olle Zetterberg, Roland Strömgren och Ulf Larsson som varit gruppens ordförande. Förstudien har sammanställts av Per Magnus som varit studiens projektledare.

¹ "Tillsättande av tjänstemannagrupp och politisk referensgrupp för den planerade arenan vid Globenområdet", Kommunstyrelsens den 28 januari 2004. Bilaga A1.

² "Ny evenemangsarena inom Globenområdet", White arkitekter, 2003-09-30. Bilaga E4.

³ "Förstudiens genomförande och organisation samt projektdefinition", Stadsledningskontoret, 2004-07-0. Bilaga A2.

4 Vem har intresse och behov av en arena ?

4.1 Stockholms behov av en ny arena⁴

Stockholm behöver en stor ny arena för sport och evenemang - en multifunktionsarena. Detta för att staden ska kunna etablera sig som en komplett evenemangsstad av rang. En stad som erbjuder medborgarna och turisterna möjlighet att uppleva tillfredsställelse och lycka i allt från små lokal nöjes-, sport och kulturevenemang till stora internationella evenemang. En multifunktionsarena möjliggör att Stockholm får en komplett evenemangspyramid och blir en attraktivare stad för medborgare och turister. Se bild 2.

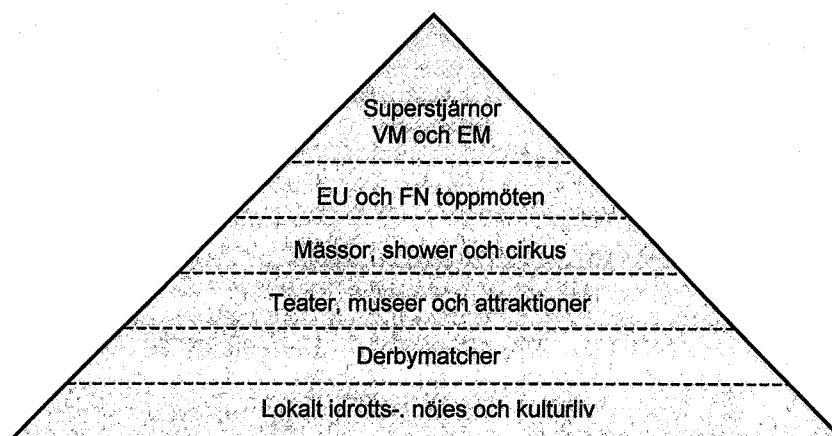


Bild 2. Evenemangspyramiden (exempel) där den breda basen består av många små lokala evenemang och toppen består av stora internationella evenemang. Alla är lika viktiga för Stockholm som attraktiv turistort och hembygd. En multifunktionsarenan kan användas för evenemang inom hela pyramiden.

Rese- och turistindustrin delas ofta in i fyra olika delar: resa, äta, bo och göra. Inom delen göra finns evenemang som lockar till sig turister och medborgare. Dessa evenemang är huvudorsak och ses som katalysator för att turism skall uppstå.

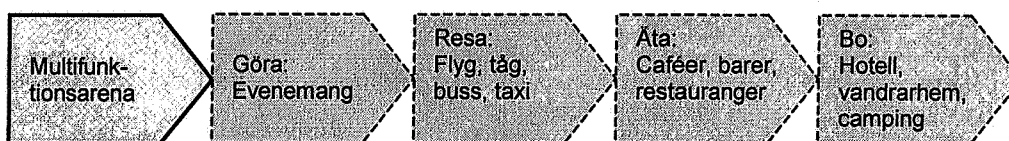


Bild 3. En multifunktionsarena skapar möjligheter till evenemang (göra) som leder till arbetstillfällen inom resa, äta och bo.

En multifunktionsarena förväntas ge en årlig turistekonomisk omsättning på minst 350 miljoner kr, vilket motsvarar minst 500 årsarbeten inom rese- och turistindustrin. Detta under förutsättningen att ca 30 fotbollsmatcher och ca 5 konserter genomförs.

⁴ "Uppskattning av turistekonomisk omsättning för nationalarenan", Turismens utredningsinstitut, 2004-05-28. Bilaga B1.



4.2 Referensgrupper

En förutsättning för en ny stor arena är samarbete mellan det privata, offentliga och föreningslivet. De olika arenaintressenterna måste tillsammans hitta en långsiktig evenemangsstrategi för gemensam och individuell framgång. Det krävs för att arenasatsningen skall bli framgångsrik⁵. Inom ramen för förstudien har staden genomfört möten med olika arenaintressenter för att se om dessa förutsättningar finns.

4.2.1 Fotbollens och idrottens referensgrupp

DIF Fotboll ser i dagsläget inget intresse av samarbete med staden kring en stor multifunktionsarena⁶. De vill driva stadion eller erhålla mark för att uppföra en egen arena på Östermalms IP⁷ för en publik på ca 15,000 – 25,000.

Hammarby Fotboll vill gärna samarbeta med staden och övriga intressenter. Under 20 år har Hammarby Fotboll arbetat med frågan om en ny arena som de ser som en förutsättning för elitklubbens och föreningens möjlighet att utvecklas till en storklubb i Europa⁸. De ser ingen hinder i att det är en multifunktionsarena så länge som arenan uppfyller UEFAs och FIFAs krav⁹ samt arenan upplevs som fullsatt trots den är halvfull (25,000).

Stockholms Idrottsförbund ser gärna att staden uppför en ny stor multifunktionsarena och kommer att ställa sig bakom och medverka i en sådan satsning. De påpekar dock att även små idrotter bör ges möjlighet att använda arenan samt att finansieringen av arenan inte går ut över breddidrotten¹⁰.

Svenska Fotbollförbundet vill i första hand utveckla Råsunda till en bättre fotbollsarena med möjlighet till vissa evenemang¹¹. Deras behov är en arena med en publikkapacitet på minst 50,000. Detta är kravet från UEFA för att 5-stjärniga arenor. Svenska Fotbollförbundet har tillfrågat Stockholms stad om hjälp i detta arbete. I andra hand, om detta inte lyckas, kan de tänka sig att inleda ett samarbete med staden om uppförandet utav en ny stor arena vid Globen.

Svenska Friidrottsförbundet ser det som bra att staden uppför en multifunktionsarena och kommer att medverka i satsningen. Detta trots att arenan bara kommer att kunna användas för inomhusfriidrott¹².

AIK Fotboll inbjöds men avböjde att vara med i förstudien.

⁵ "Forskning och casestudier om en arenas roll i en region", Företagsekonomiska institutionen Stockholms Universitet, Niklas Gustavsson, 2004-06-07. Bilaga B2.

⁶ Skrivelse från DIF Fotboll. Bilaga C1.

⁷ Idrottsnämnden 2004-02-17. Bilaga F2

⁸ Skrivelse från Hammarby Fotboll. Bilaga C2.

⁹ "Technical Recommendations and Requirements for the Construction och Modernisation of Football Stadia", FIFA och UEFA. Bilaga D3.

¹⁰ Skrivelse från Stockholms Idrottsförbund, 2004-06-21. Bilaga C3.

¹¹ Skrivelse från Svenska Fotbollförbundet. Bilaga C4.

¹² Skrivelse från Svenska Friidrottsförbundet. Bilaga C5.

4.2.2 Supporter referensgruppen¹³

Hammarby Fotbolls supporterklubb Bajen Fans ser positivt på att staden uppför en ny stor arena vid Globen och de vill vara med i utvecklingen och samarbetet med den nya arenan. De ser heller inget problem med att eventuellt dela hemarena med DIF Fotboll. Flera storklubbar i Europa delar arena med sina rivaler¹⁴. Exempelvis delar Lazio och Roma arena i Rom och Inter och Milan i Milano.

DIF Fotbolls supporterklubb Järnkaminerna blev inbjuden till förstudien med avstod från att vara med.

4.2.3 Evenemangsreferensgruppen¹⁵

EMA Telestar vill gärna samarbeta med staden och har länge efterfrågat en mega konsert- och evenemangsarena i Stockholm med en publikkapacitet vid konserter på 55,000-60,000.

4.2.4 Publikundersökning¹⁶

Av ca 1000 tillfrågade i Stockholms län så är majoriteten positiva till att staden uppför en ny stor arena. Undersökningen visar att ett flertal kommer att besöka arenan och att fler är intresserade av att gå konserter än av att gå på fotboll och övrig idrott.

4.3 Slutsatser

Stockholm behöver en stor arena, en multifunktionsarena, för att staden ska kunna etablera sig som en komplett evenemangsstad av rang som erbjuder medborgare och turister möjligheter att uppleva tillfredsställelse och lycka i allt från små lokala nöjes-, sport och kulturevenemang till stora internationella evenemang. En arena är en infrastruktur, ett urbant kraftverk, som bidrar till tillväxt och att regionen blir en attraktivare turistort och hembygd.

| Intresse och behov av en multifunktionsarena | Ja! | Nej! |
|--|-----|------|
| Staden | X | |
| AIK Fotboll | - | - |
| DIF Fotboll | | X |
| Hammarby Fotboll | X | |
| Stockholms Idrottsförbund | X | |
| Svenska Fotbollförbundet | | X |
| Svenska Friidrottsförbundet | X | |
| Bajen Fans | X | |
| Järnkaminerna | - | - |
| EMA och Stockholm Visitors Board | X | |
| Publiken | X | |

Tabell 1. Sammanställning av arenaintressenters ställningstagande under våren 2004.

¹³ Protokoll från möte mellan staden och Bajen Fans. Bilaga C6.

¹⁴ "Omvärldsanalys", Stadsledningskontoret, 2004-07-01. Bilaga D1.

¹⁵ Protokoll från möte mellan staden och EMA. Bilaga C7.

¹⁶ "Marknadsundersökning i mälardalen om nationalarenan". 2004-06-15. Bilaga B3.



5 Vad för typ av arena är lämpligast att uppföra ?

5.1 Omvärldsanalys¹⁷

5.1.1 Befintliga och kommande arenor

Av världens arenatyper är den traditionella kombinerade friidrotts och fotbollsarenan den dominerande. Ett svenskt exempel är Ullevi i Göteborg. De andra två stora arenatyperna är den renodlade arenan för Fotboll och Amerikansk Fotboll. Dessa kan anläggningstekniskt likställas då själva spelplanen i stort är lika.

USA har fler stora arenor än något annat land. De har även fler arenor än de Europeiska länderna tillsammans. Av världens ca. 760 arenor med en publikkapacitet över 30,000 så är 2 arenor svenska. Ullevi med sin kapacitet på ca. 43,000 och Råsunda med c.a. 36,000. Vilket ger i detta sammanhang bland världens arenor är ca 420:e plats respektive ca. 560:e plats. Av de ca. 100 länder som har arenor över 30,000 så hamnar Sverige på delad 44:e plats. Sverige har ingen arena bland Europas 50 största. Ullevi intar plats 64 och Råsunda plats 97.

UEFA, som är Europas centrala fotbollsorganisation, har ett rankingssystem över arenor. Högsta rankingen är 5-stjärnor. Sverige har ingen 5-stjärnig arena men två 4-stjärniga arenor, Ullevi och Råsunda. Det kan konstateras att löparbana runt fotbollsplanen inte är något hinder för att få högsta rankingen.

Den traditionella kombinerade friidrotts- och fotbollsarenan är vanligast förekommande. Nyanläggningen av denna arena typ har dock avtagit. Ca 30 nya arenor med publikkapacitet över 30,000 planeras i Europa de kommande fem åren. Tre av dessa klarar friidrott. Resterande byggs för fotboll och evenemang.

Ett sätt att studera ett lands arenatäthet är att titta på sittplatser i förhållande till folkmängd uttryckt i sittplatser per 1,000 invånare på arenor större än 30,000. Sveriges position internationellt är 47:e plats av världens ca. 100 länder i det urvalet. Detta med ca. 9 sittplatser per 1,000 invånare. Snittet är ca. 13 i hela världen. För Europa, USA, Australien och Japan tillsammans är snittet ca. 21. Ett konstaterande är att Sverige ur internationellt perspektiv har lågt antal arenaplatser per invånare på stora arenor.

I ovan konkurrens har Sverige och Stockholm mycket svårt att konkurrera om stora internationella evenemang. Det är inte bara brist och frånvaro av bra anläggningar som gör det svårt, utan även geografiska läget och en relativt liten evenemangsmarknad. Detta gör att den arena som uppförs bör vara av en typ som har få konkurrerande anläggningar, är anpassad för vårt klimat och till den svenska evenemangsmarknaden.

¹⁷ "Omvärldsanalys", Stadsledningskontoret, 2004-07-01. Bilaga D1.

5.1.2 Arenor med tak - multifunktionsarenor

Flera stora arenor i världen har tak, fast eller öppningsbart. Dessa blir då oberoende av yttre klimat och får flera användningsområden. Exempelvis inomhusidrotter, sommaridrotter vintertid, konserter vintertid, utställningar m.m. Att publiken är skyddad från vädret ger större attraktivitet som ger bättre anläggningsekonomi. Dessa anläggningar blir så kallade multifunktionsarenor.

| Land | Stad | Namn | Sittplatser | Invig | Typ |
|--------|--------------|---------------------|-------------|-------|--------------------|
| USA | Pontiac | Pontiac Silverdome | 80,300 | 1975 | Amerikansk fotboll |
| USA | New Orleans | Louisiana Superdome | 73,000 | 1975 | Amerikansk fotboll |
| USA | Atlanta | Georgia Dome | 71,200 | 1992 | Amerikansk fotboll |
| USA | St. Louis | Edward Jones Dome | 65,300 | 1995 | Amerikansk fotboll |
| USA | Detroit | Ford Field | 65,000 | 2002 | Amerikansk fotboll |
| USA | Indianapolis | RCA Dome | 60,300 | 1983 | Amerikansk fotboll |
| USA | San Antonio | Alamodome | 60,000 | 1993 | Amerikansk fotboll |
| Kanada | Vancouver | B.C. Place | 60,000 | 1983 | Amerikansk fotboll |
| Japan | Sapporo | Sapporo Dome | 42,100 | 2001 | Fotboll |

Tabell 2. Byggda arenor med fast tak.

| Land | Stad | Namn | Sittplatser | Invig | Typ |
|----------------|---------------|--------------------|-------------|-------|--------------------|
| Storbritannien | Cardiff | Millennium stadium | 74,200 | 1998 | Fotboll |
| USA | Houston | Reliant Stadium | 69,500 | 2002 | Amerikansk fotboll |
| Tyskland | Gelsenkirchen | Arena Auf Schalke | 61,000 | 2001 | Fotboll |
| Holland | Amsterdam | Amsterdam ArenA | 51,300 | 1996 | Fotboll |
| Japan | Toyota | Toyota Stadium | 45,000 | 2001 | Fotboll |
| Danmark | Köpenhamn | Parken | 42,000 | 1992 | Fotboll |
| Japan | Kobe | Kobe Wing Stadium | 34,000 | 2001 | Fotboll |

Tabell 3. Byggda arenor med öppningsbart tak.

| Land | Stad | Namn | Sittplatser | Invigs | Typ |
|----------|------------|---------------------|-------------|--------|---------|
| Tyskland | Dusseldorf | Multifunktionsarena | 52,000 | 2005 | Fotboll |
| Tyskland | Frankfurt | Waldstadion | 48,500 | 2005 | Fotboll |

Tabell 4: Arenor med öppningsbart tak under uppförande.

Inga av ovan arenor klarar friidrottsevenemang med 400 meters löparbana. Det finns en stor friidrottsarena i världen med tak, som är öppningsbart. Oita Stadium "Big Eye" i Japan. Den uppfördes 2001 och har en publikkapacitet på 43,000 sittplatser¹⁸.

¹⁸ "Vilka arenor i världen kan kombinera friidrott, fotboll och övriga evenemang", White Arkitekter, 2004-02-09. Bilaga D2.



5.2 Intressentanalys

De olika arenaintressenterna har olika önskemål på och kring arenan. Samtliga önskemål bedöms anläggningstekniskt kunna genomföras utom friidrottens önskemål på en 400 meters löparbana¹⁹.

| Intressent | Krav eller önskemål | Publik kapacitet |
|-----------------------------|---|---|
| Staden | Multifunktionalitet | >50,000 sittande >55,000-60,000 vid konsert |
| AIK Fotboll | Fotboll | - |
| DIF Fotboll | Fotboll | 15,000-25,000 sittande |
| Hammarby Fotboll | Fotboll | 15,000-25,000 sittande |
| Stockholms Idrottsförbund | Friidrott, boll-, häst-, motor- och uppvisningssporter. | Beroende på sport |
| Svenska Fotbollförbundet | Fotboll | >50,000 sittande |
| Svenska Friidrottsförbundet | Utomhus friidrott alternativt inomhus friidrott | Vid OS krävs >70,000 sittande "Så många som möjligt inomhus" |
| Bajen Fans | Fotboll | "Arenan ska upplevas som fullsatt" |
| Järnkaminerna | Fotboll | - |
| EMA | Konserter | 55,000-60,000 |

Tabell 5. Sammanställning av arenaintressenters önskemål.

5.3 Marknadsundersökning²⁰

Den marknadsundersökning som genomfördes visar en efterfrågan som kräver en multifunktions arena. Se diagram 1.

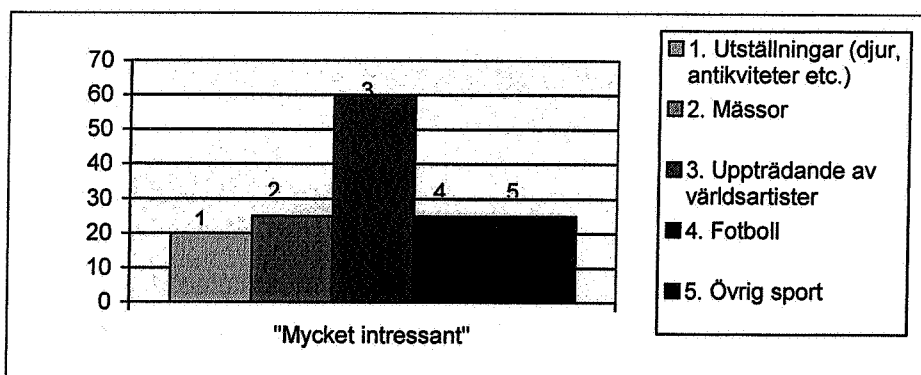


Diagram 1. Diagrammet visar i ett urval av 1,000 personer vilka alternativ de ser som "mycket intressant" i en stor arena. Obs. att skalan är i procent av 1,000 personer och att de kunnat välja flera alternativ.

Det är svårt att förutsäga vilken typ av evenemang som kommer att efterfrågas framtiden. Förstudien utgår dock från att efterfrågan på evenemang ökar. En arena bör utformas så att den kan anpassas till så många typer av evenemang som möjligt.

¹⁹ "Fotboll och friidrott", White Arkitekter, 2004-02-20. Bilaga D4.

²⁰ "Marknadsundersökning i mälardalen om nationalarenan", Cint AB, 2004-06-15. Bilaga B3

5.4 Sikten och säkerhet styr formen !

Ett arenarums form kan beskrivas som en funktion av olika siktkrav. Om optimering sker utifrån att så många som möjligt i publikens skall se evenemangen så bra som möjligt fås en ganska given geometri i plan och sektion. Den kan omformas lite efter tycke och smak. Se bild 4 och 5.

Detta ger att ett arenarum ska vara symmetriskt, ha rundade hörn, tyngdpunkten av publiken utefter långsidorna och inte har några för publiken skymmande konstruktiva element som pelare. Det bör finnas stora entré- och foajéytor så att besökarna lätt kan orientera sig och byggnaden snabbt kan utrymmas vid brand eller annan fara. Det bör finnas gott om utrymme utanför arenan för att underlätta evakuering.

Sedan kan diskuteras hur mycket man kan frånga detta till förmån för andra kvaliteter utöver sikten. Exempelvis konstruktiva-, produktionstekniska-, driftstekniska- och estetiska kvaliteter.

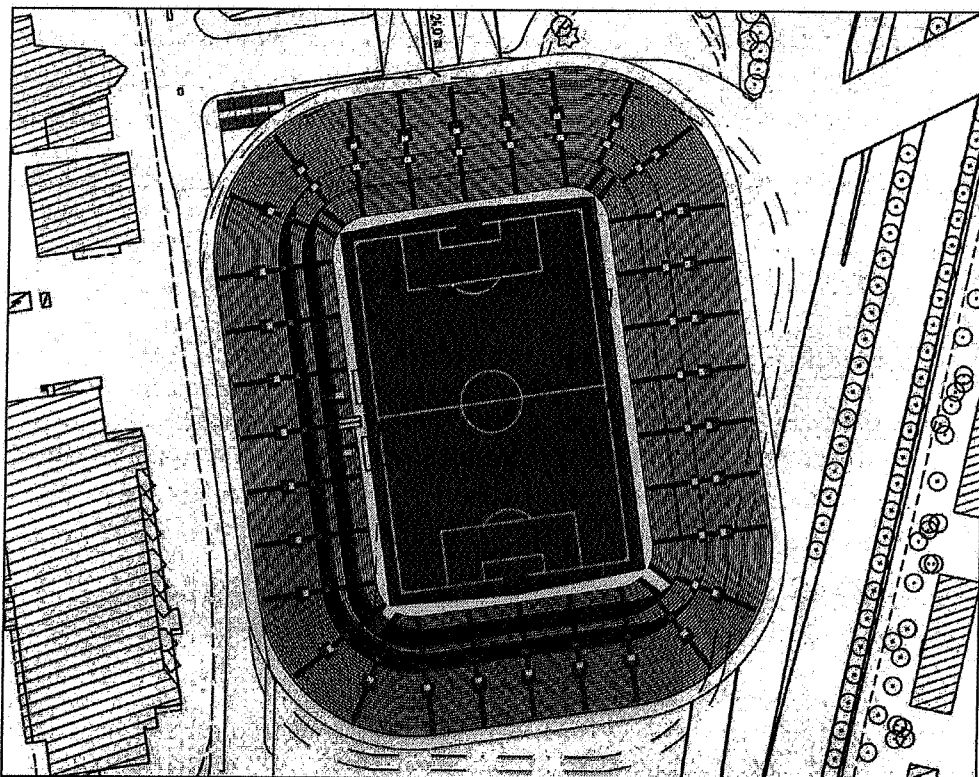


Bild 4. Exempel på symmetrisk arena med lika höga läktare.

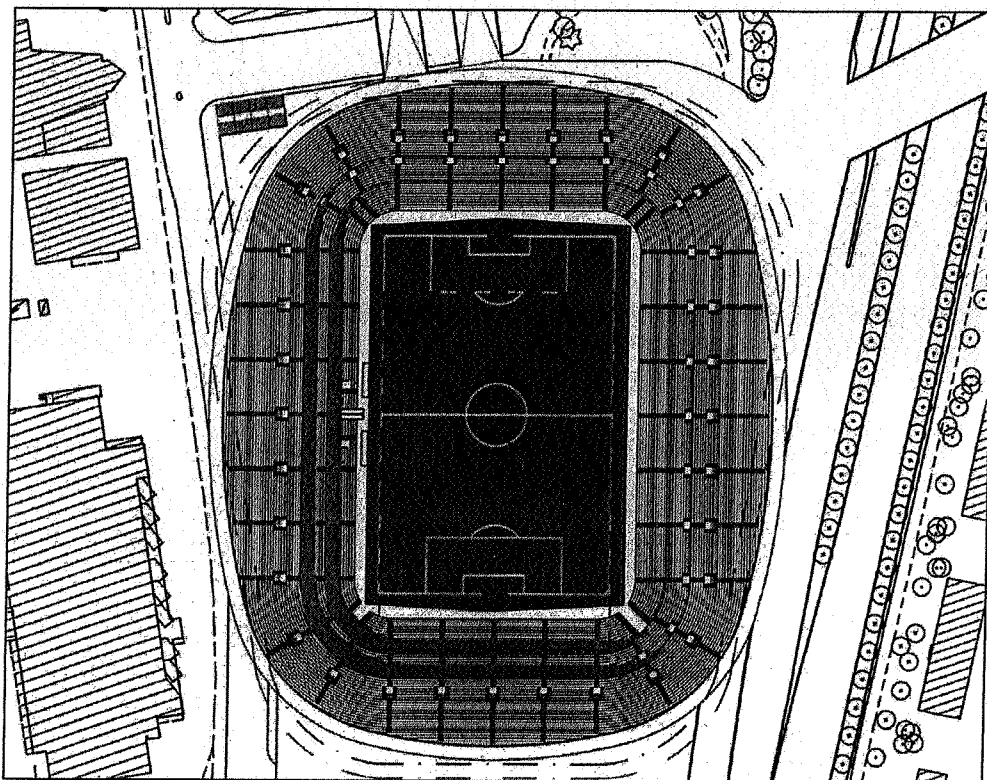


Bild 5. Avrundad symmetrisk arena.

5.5 Slutsatser

Den lämpligaste arenan att uppföra är en multifunktionsarena med 50,000 sittplatser vid fotbollsevenemang, 55,000-60,000 sittplatser vid konsert och för åretruntbruk med öppningsbart tak. Arenan ska kunna användas för fotboll, friidrott inomhus, rittarsport, motorsport (speedway kort bana), uppvisningar, mässor, cirkus och konserter m.m. Sikt och säkerhet bör styra arenautformningen. Vilket ger ett arenarum som är symmetriskt, har rundade hörn, tyngdpunkten av publiken utefter långsidorna och inte har några för publiken skymmande konstruktiva element som pelare. Det bör finnas stora entré- och foajéytor så att besökarna lätt kan orientera sig och byggnaden snabbt kan utrymmas.

6 Var är det lämpligast att uppföra en arena ?

Förstudien har förutom lokalisering av multifunktionsarenan till Globenområdet studerat områdena Östermalms IP vid Stadion, Kista Vision Sport Park i Akalla och Råsunda. Se bild 6.

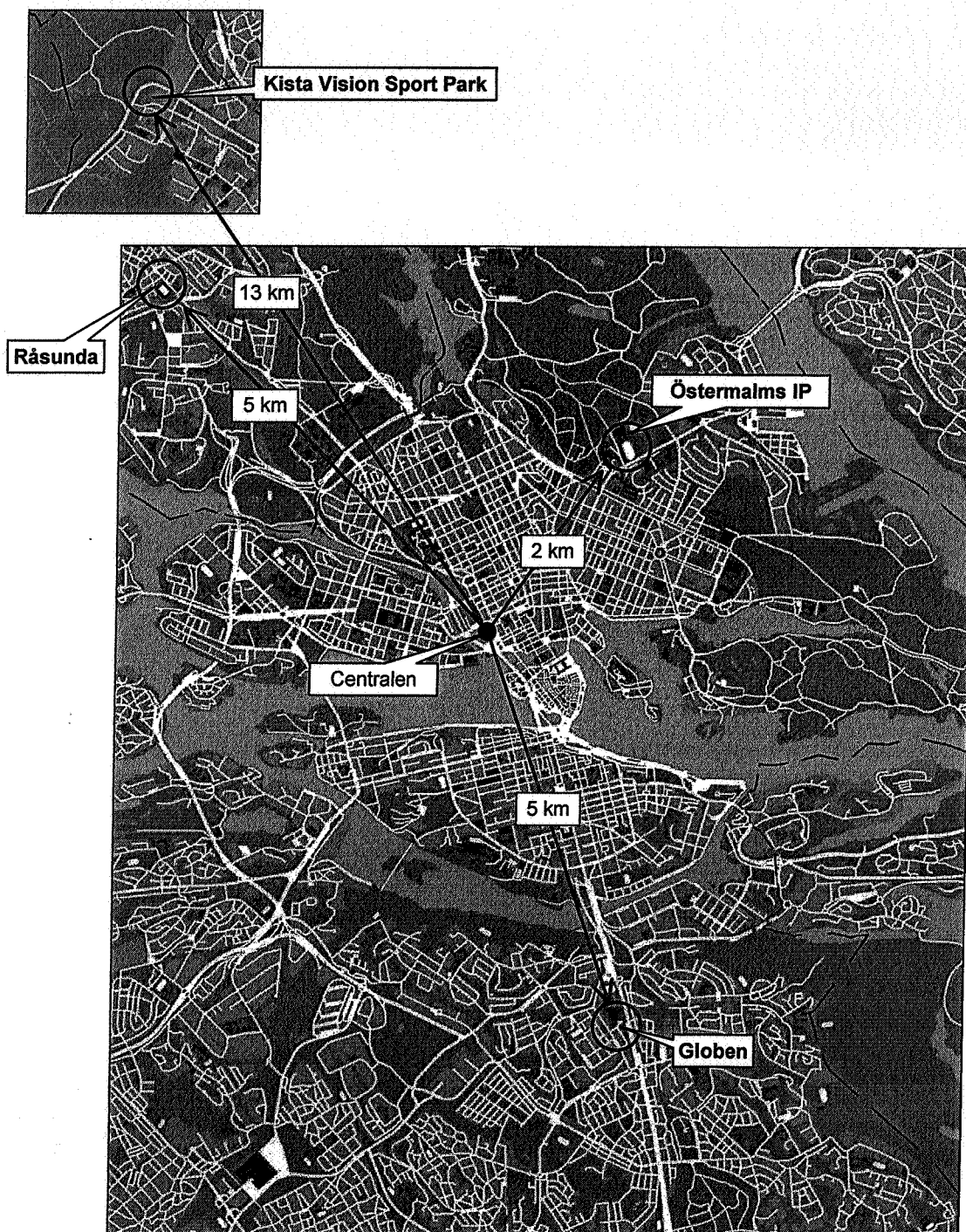


Bild 6. Utredda platser i Stockholm för en ny stor arena och avstånd från Centralen fågelvägen.

6.1 Globenområdet

Globenområdet mellan Slakthusområdet och Nynäsvägen är allt sedan Söderstadion uppfördes på 1960-talet stadens strategiska utvecklingsområde för stora evenemangsarenor²¹. Se bild 8. Här finns Eriksdalsbadet, Söderstadion, Hovet, Annexet och Globen. Staden har inom detta område en unik och samlad kompetens i arenadrift. Kontinuerliga investeringar har genomförts i gator, vägar och kollektivtrafik. Närheten till Nynäsvägen och nord-syd axeln, Södra Länken, tunnelbanan, tvärbanan och Gullmarsplans busstation gör platsen mycket lämplig för stora evenemang. Se bild 7.

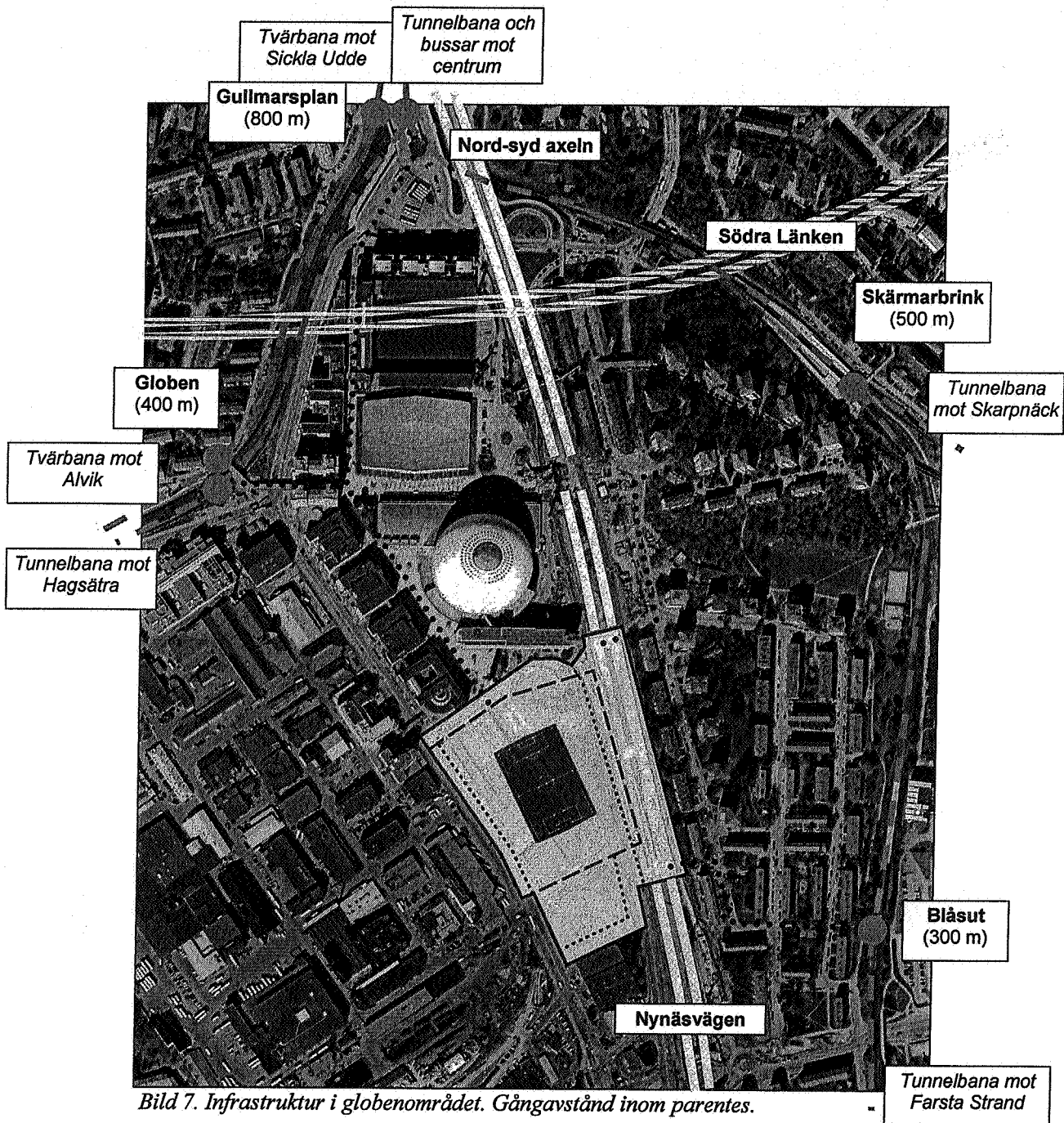


Bild 7. Infrastruktur i globenområdet. Gångavstånd inom parentes.

²¹ "Arenor och idrottsplatser i Stockholm", Idrottsförvaltningen, 2004-06-28. Bilaga E1.

Under hösten 2003 genomfördes en möjlighetsstudie av en ny evenemangsarena söder om Globen²². Se bild 9 och 10. Den kan jämföras med den som gjordes inför besluten om Globen på 1980-talet²³. Se bild 8.

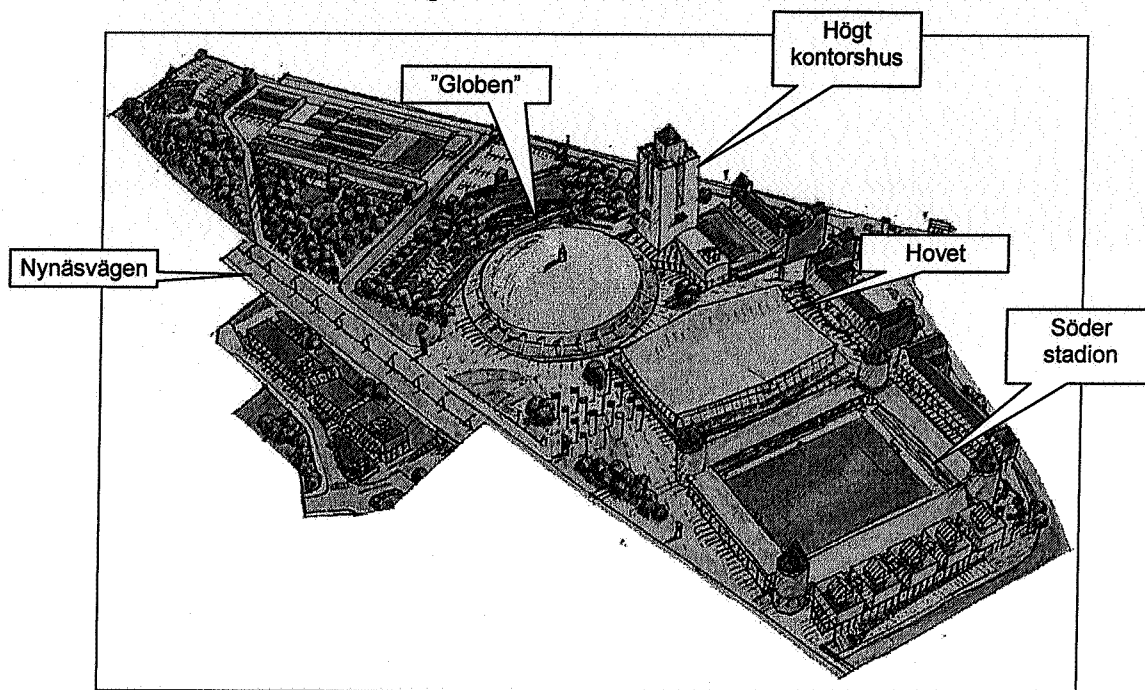


Bild 8. Arenaförslaget inför Globenprojektet på 1980-talet.

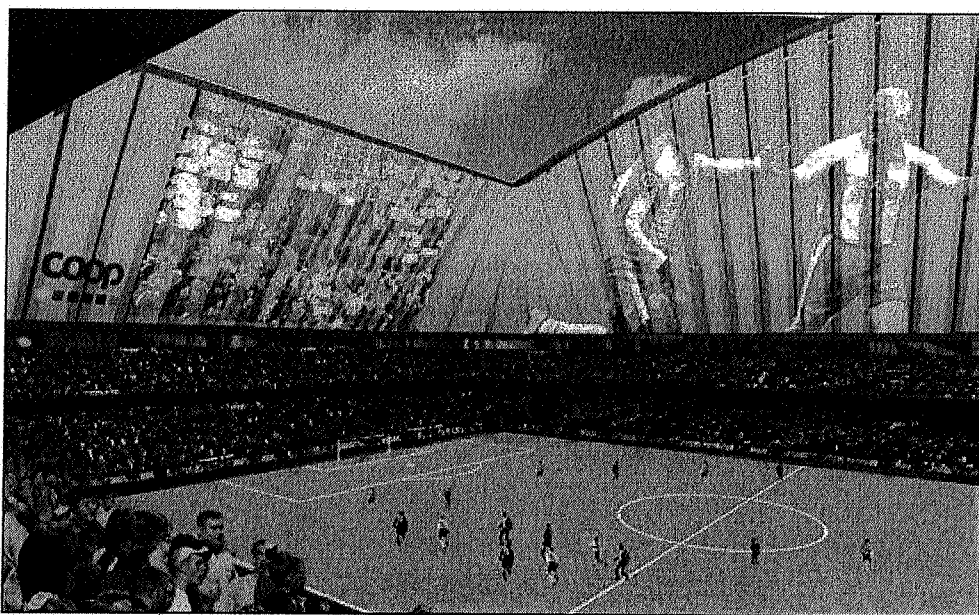


Bild 9. Interiör illustration av arenaförslaget från hösten 2003. White Arkitekter.

²² "Ny evenemangsarena inom Globenområdet", White arkitekter, 2003-09-30. Bilaga E3.

²³ "Nya Hovet – Sport och kulturcentrum". Bilaga E2.



Bild 10. Illustration av arenaförslaget från hösten 2003 White Arkitekter, kompletterat med överdäckning av Nynäsvägen. Obs. att detta endast är en möjlighetsstudie och ej illustrerar slutligt utseende.

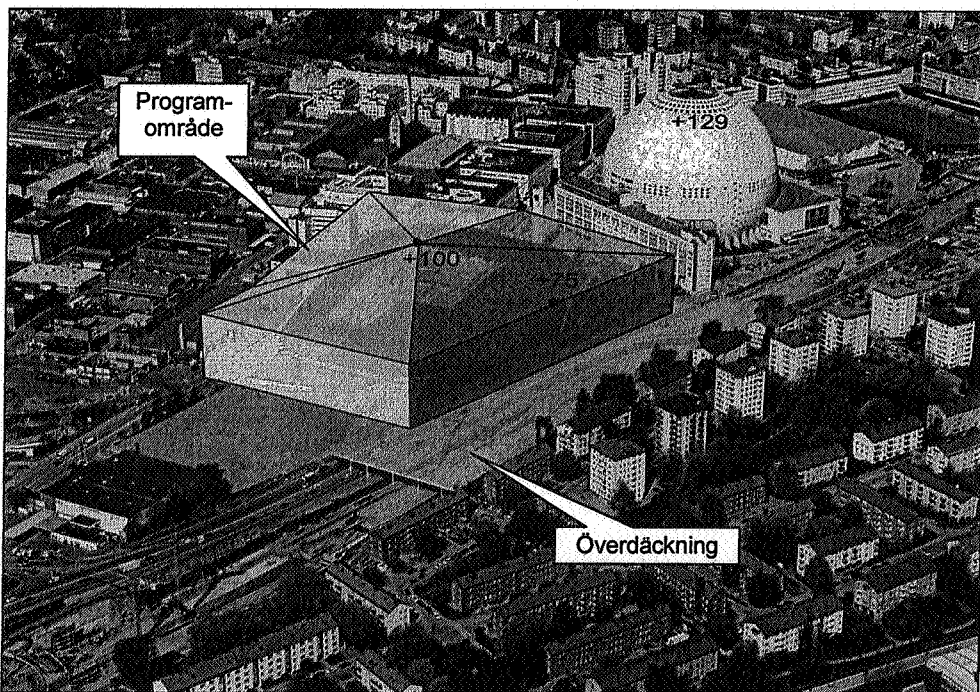


Bild 11. Programområde som visar multifunktionsarenans möjliga utsträckning i plan och höjd samt överdäckningen av Nynäsvägen. Gestaltningen föreslås avgöras i en internationell arkitekt och anbuds tävling.

Under våren 2004 har förslaget från hösten 2003 analyserats av Statsbyggnadskontoret och Gatu- och fastighetskontoret vilka även framtagit en ny programhandling²⁴. En slutsats är att Nynäsvägen bör överdäckas, helt eller delvis, för att skapa mer ytan för logistik kring arenan (gör även att Hammarbyhöjden och Björkhagen knyts närmare Gullmarsplan och dess centrumfunktioner). Då finns förutsättningarna för att uppföra en stor multifunktionsarena söder om Globen. Gestaltningen föreslås avgöras i en internationell arkitekt och anbuds tävling. Se bild 11, 12 och 13.

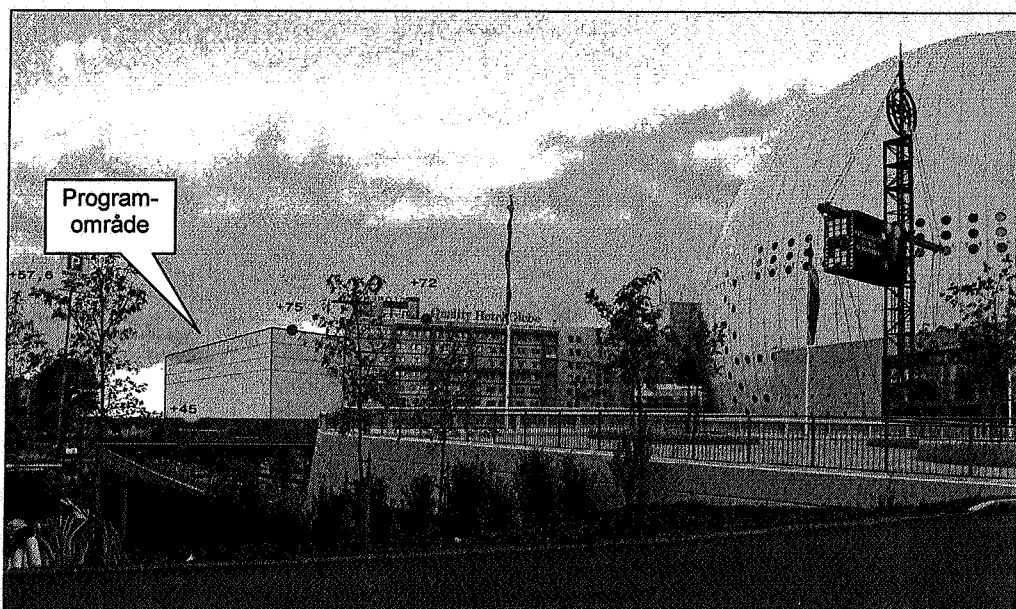


Bild 12. Programområdet från den nya bron över Nynäsvägen. Arenan bedöms komma att bli i stort lika hög som hotellets högsta delar.

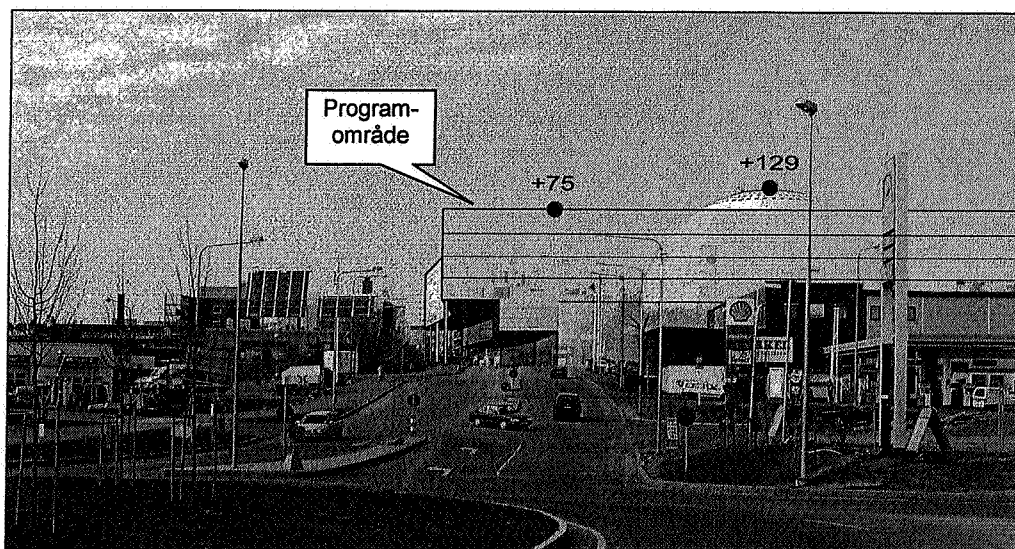


Bild 13. Området runt Arenavägens södra del har idag en tydlig karaktär av industriområde. Arenans placering på gatans krön ger dock goda förutsättningar för att i framtiden omforma gatan till en spännande entré till Globenområdets olika arenor.

²⁴ "Planförutsättningar för ny evenemangsarena inom Globenområdet", Stadsbyggnadskontoret och Gatu- och fastighetskontoret, 2004-06-11. Bilaga E3.

6.2 Kista Vision Sport Park – Akalla

Föreningen "Stockholm - Kista Vision Sport Park" driver ett stadsutvecklingsprojekt som syftar till att skapa ett sport-, integrations och utbildningscentrum i Akalla²⁵. Föreningen ser gärna att en evenemangsarena förläggs inom deras projekt. Se bild 14 och 15.

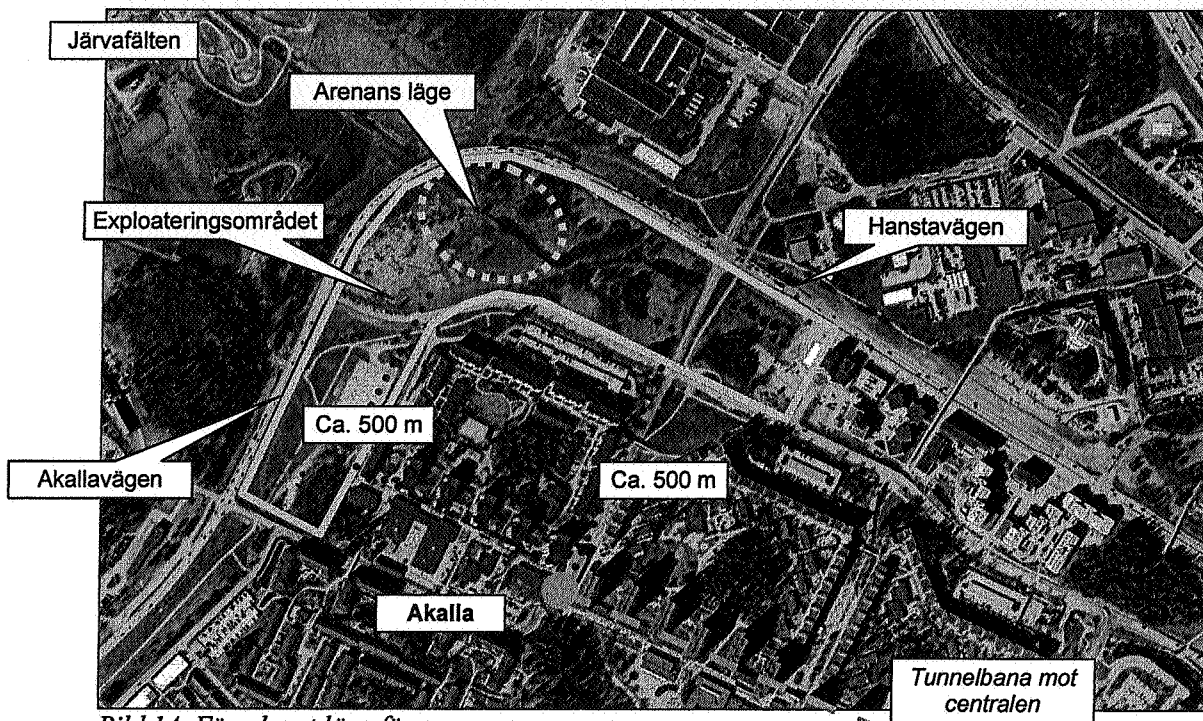


Bild 14. Föreslaget läge för en evenemangsarena.
Rödprickig linje markerar gångavstånd från tunnelbanan till arenans läge.



Bild 15. Areanaförslaget, Kista Vision Sport Park, innehållandes stor evenemangsarena.
Föreningen har även ett förslag med en mindre arena. Dock ej relevant i denna förstudie.

²⁵ "Kista Vision Sport Park", 2004-05-24. Bilaga F3.

Förstudien ser inte att en evenemangssatsning kan nå framgång i denna lokalisering. Relativt Globen saknas nödvändig infrastruktur. Det finns inom 1 km avstånd från arenan endast en tunnelbanestation, Akalla. Övrig befintlig fast infrastruktur finns ej inom gångavstånd (<1 km). Hanstavägen och Akallavägen har ej den kapacitet som krävs. Projektet förutsätter investeringar i Förbifart Stockholm samt utbyggnad av en snabbspårväg. Se bild 16.

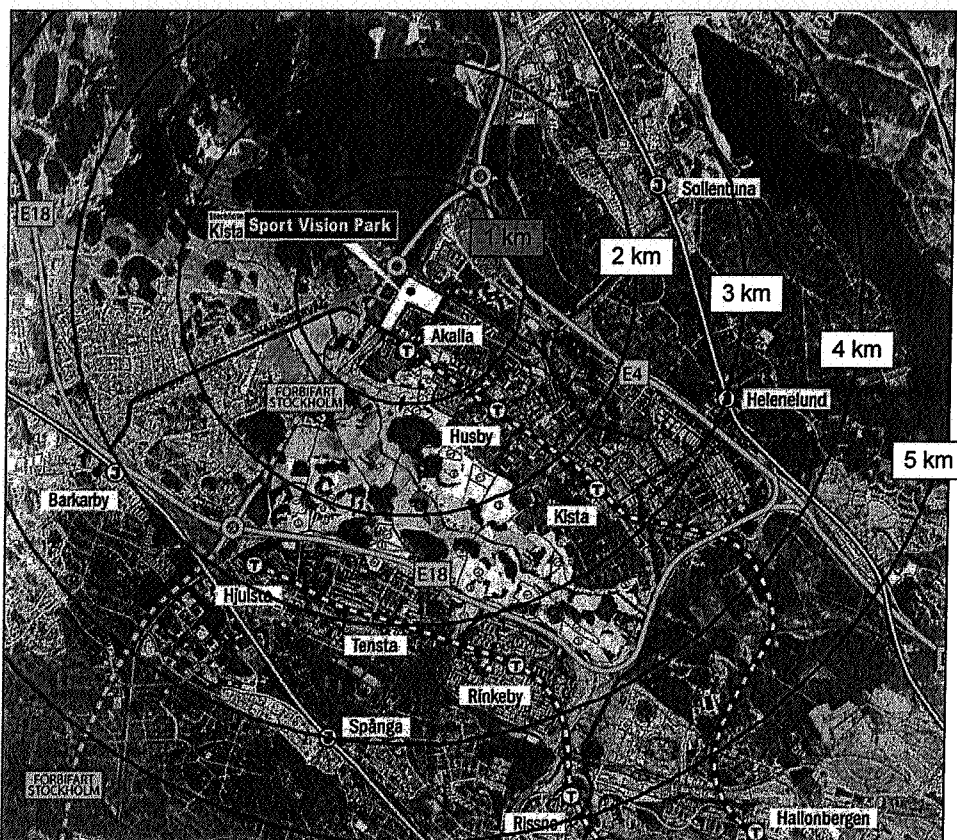


Bild 16. Avstånd till omgivande fast infrastruktur. Förbifart stockholm saknar genomförandebeslut och snabbspårväg, markerad med rött, är endast på planeringsstadiet.

Det saknas finansiering av stadsutvecklingsprojektet, utan bidrag med offentliga medel. Föreningen Kista Vision Sport Park vill att staden ska skänka eller subventionera dem omgivande mark som de kan exploatera och sälja för delfinansiering av arenorna.

6.3 Östermalms IP – Stadion

Att lokalisera en multifunktionsarena på Östermalms IP eller i området bedöms inom förstudien som omöjligt. Se bild 17.

DIF Fotboll önskar uppföra en allsvensk fotbollsarena norr om Stadion på Östermalms IP²⁶. Idrottsnämnden har avslagit en sådan begäran²⁷ och har även beslutat om upprustning och modernisering av Östermalms IP²⁸. Detta för att möta behovet av breddidrott som uppstår vid bostadsutvecklingen av Hjorthagen och Frihamnen.

Marken ägs inte av staden utan av staten (Djurgårdsförvaltningen) och har ett uppskattat värde (juni 2004) om ca 10,000 kr/m² BTA vid exploatering för bostads- eller kontorsändamål. Det ger en potentiell intäkt om ca 1,000 mnkr vid exploatering (en multifunktionsarena motsvarar ca 100,000 m² BTA byggrätt).

Östermalms IP och kringliggande mark är en del av nationalstadsparken och bedöms ej vara exploaterbar för en ny stor multifunktionsarena. I Naturresurslagens (NRL) 3:e kapitel och 7:e paragraf står det: *"Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården är en nationalstadspark. Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas"*.

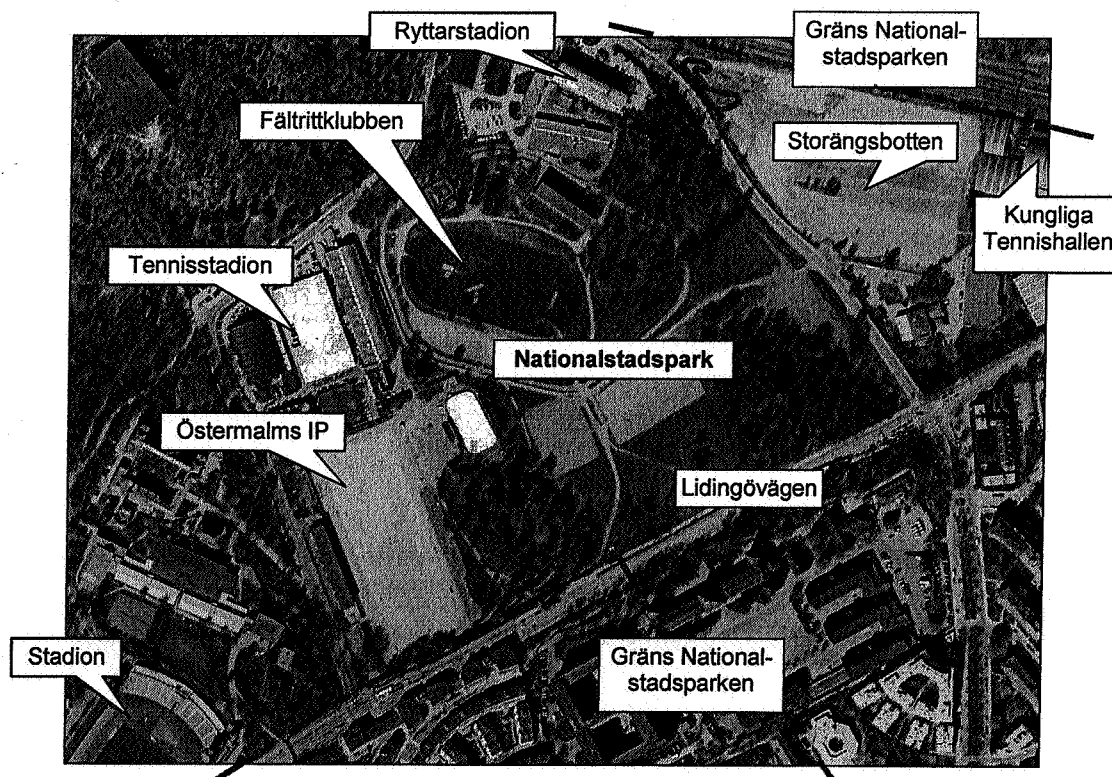


Bild 17. Östermalms IP är en del av Nationalstadsparken.

²⁶ Skrivelse från DIF Fotboll. Bilaga C1.

²⁷ Idrottsnämnden 2004-02-17. Bilaga F2.

²⁸ Idrottsnämnden 2004-03-03. Bilaga F2.

6.4 Råsunda

Sveriges nationalarena för fotboll är Råsunda i Solna stad. Arenan ägs av Svenska Fotbollförbundet. De har för avsikt att utveckla sin arena mot en 5-stjärnig arena enligt UEFA:s ranking. Detta innebär bland annat minst 50,000 sittande åskådare. Fotbollförbundet vill om möjligt använda arenan som konsertarena och förse den med tak om det går. Hur utvecklingen skall genomföras, finansieras och drivas är ej offentligt redovisat.

Under våren 2004 sa Svenska Fotbollförbundet²⁹ att de endast hade två alternativ för en ny nationalarena, antingen ett utvecklat Råsunda eller den av Stockholms stad planerade nya arenan vid Globen. Under sommaren 2004 beslutade Svenska Fotbollförbundet att utveckla Råsunda. De frågade därefter Stockholms stad om finansiell medverkan. Staden gjorde under hösten 2004 en översiktlig byggnadsteknisk, finansiell, juridisk och politisk bedömning av Råsunda alternativet. I december 2004 meddelade staden att de inte kan engagera sig ekonomiskt i en utbyggnad av Råsunda³⁰.

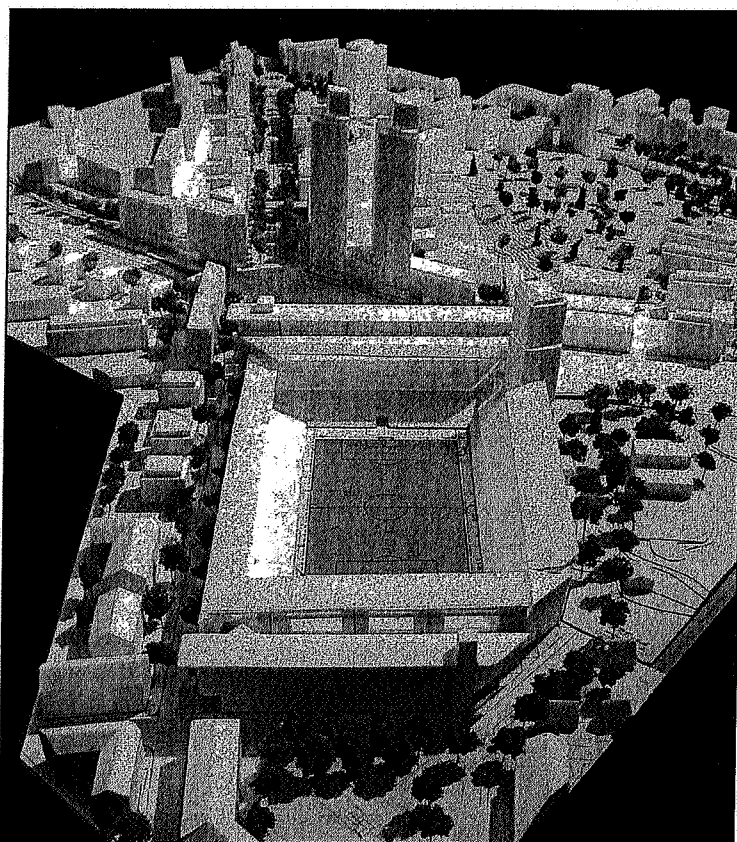


Bild 18. Modellfoto av nya Råsunda.

²⁹ Skrivelse från Svenska Fotbollförbundet. Bilaga C4.

³⁰ Brev från Stockholm stad till SVFF. Bilaga F4.



6.5 Var tycker intressenterna ?

Stockholms arenaintressenter ser Globen som bästa lokaliseringen.

| Lämplig lokalisering av arenan? | Plats |
|---------------------------------|---------|
| Staden | Globen |
| AIK Fotboll | - |
| DIF Fotboll | - |
| Hammarby Fotboll | Globen |
| Stockholms Idrottsförbund | Globen |
| Svenska Fotbollförbundet | Råsunda |
| Svenska Friidrottsförbundet | Globen |
| Bajen Fans | Globen |
| Järnkaminerna | - |
| EMA | Globen |

Tabell 6. Sammanställning av arenaintressenters ställningstagande under våren 2004. AIK Fotboll, DIF Fotboll och Järnkaminerna har inget intresse i frågan eller har ej velat svara.

6.6 Var tycker publiken ?

De boende i Stockholms län ser helst att arenan uppförs i Globenområdet. Se diagram 2.

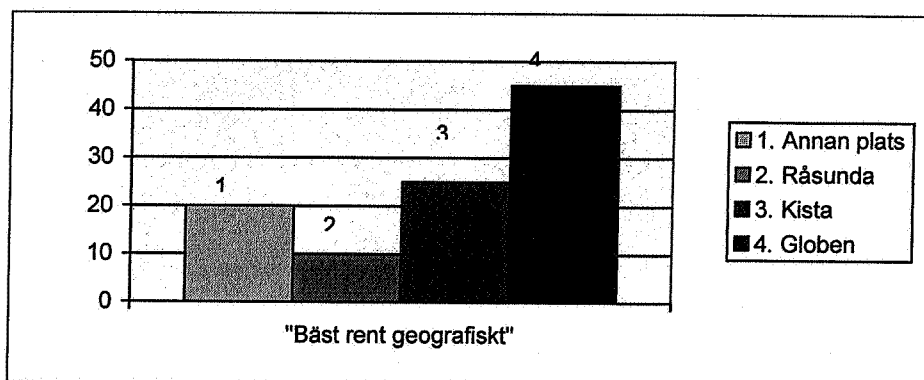


Diagram 2. Den marknadsundersökning som genomfördes ger en indikation på var publiken vill att multifunktionsarenan ska vara lokaliserad³¹. Diagrammet visar i ett urval av 1,000 personer vilka alternativ de anser bäst rent geografiskt. Skalan är i procent.

6.7 Slutsatser

Globenområdet är bästa läget för att uppföra en multifunktionsarena. Det är en strategiska lokalisering. Staden har inom detta område en unik och samlad kompetens i arenadrift. Kontinuerliga investeringar har genomförts i gator, vägar och kollektivtrafik, vilket gjort platsen till den bästa knutpunkten för kollektivtrafik efter centralen. Publiken och flertalet av arenans intressenter ser området som bästa lokaliseringen. Inga andra platser kan uppvisa dessa kvaliteter.

³¹ "Marknadsundersökning i mälardalen om nationalarenan", Cint AB, 2004-06-15. Bilaga B3

7 Hur skall arenan genomföras och förvaltas ?

7.1 Kostnad

Det är svårt att i detta skede att veta projektkostnaden. Det finns i nuläget inget kalkylerbart arenaförslag. Först när detaljerat program och gestaltningsförslag finns kan en tillförlitlig kalkyl göras. En uppskattning av total projektkostnad görs till 2,6 miljarder (inkluderar även överdecknings- och evakueringskostnaden). Projektet bör styras mot denna kostnad, vilken skattas vara tillräcklig för att ge arenan en hög kvalitet. Skattningen har gjorts utifrån kalkylen på arenaförslaget från 2003 och genom att titta på liknande internationella projekt.

7.2 Finansiering

I stort sett inga arenor världen kan drivas utan offentligt stöd. För att uppföra en multifunktionsarenan i Stockholm krävs offentliga medel. Förstudien kan inte se några möjligheter till en helt privat finansierad arena. Arenans intäkter kommer att täcka de årliga driftkostnaderna men det behövs ett årligt anslag på ca 60 mnkr för att täcka räntan på investeringsutgiften. Ovan förutsätter att två allsvenska hemmalag har arenan som hemmaarena, att Svenska Fotbollsförbundet spelar landskamper och lägger cupfinaler på arenan samt att EMA genomför stora konserter på arenan (ca 30 fotbollsmatcher och ca 5 konserter). Samt att intäkterna från försäljning av Söderstadion inkluderas i kalkylen.

Förstudien har funnit flera finansieringstekniska möjligheter. Några vanliga finansieringslösningar vid liknande projekt är partnerskapsfinansiering (PPP), värdepappersisering, tax-leasing och olika samprojekt med näringslivet. En slutsats är att det kommer att för arenaprojektet kommer att behövas en skräddarsydd finansieringslösning. Troligtvis innehåller lösningen inslag av både privat och offentlig finansiering dels genom lån, och exempelvis sponsring, reklamintäkter och lotterier ³².

7.3 Genomförande

Staden bör som huvudfinansiär vara drivande i genomförandet. En genomförandeorganisation bör bildas. Juridiskt kan de vara ett eget bolag eller tillhöra något av staden bolag eller förvaltningar. Innan fas II i arenaprojektet ³³ bör intentionsavtal om framtida samarbete tecknas mellan staden och de olika arenaintressenterna. Sammanfattas i bild 19 samt tabell 7.

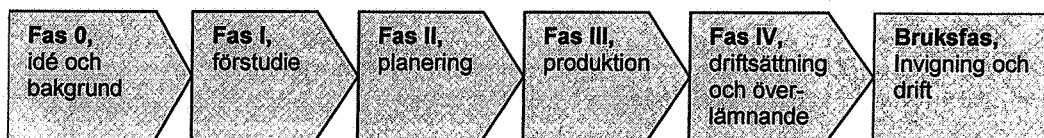


Bild 19. Arenaprojektets livscykel.

³² "Översiktlig genomgång av finansieringsalternativ för evenemangsarena i Gloenområdet", KREAB, 2004-06-11. Bilaga G2.

³³ "Förstudiens genomförande och organisation samt projektdefinition", Stadsledningskontoret, 2004-07-01. Bilaga A2.



| Aktiviteter, budget, tidsplan | |
|-------------------------------|--|
| Fas 0 | Omfattar det arbete som bedrivit fram till och med beslutet om förstudie i kommunstyrelsen den 28 januari 2004 som inledde fas I. |
| Fas I | Omfattar förstudien som redovisas i denna rapport. Utgifterna för fas I bedöms till 2 mnkr. För att inleda fas II krävs: <ul style="list-style-type: none">• Att intentionsavtal (letter of intent) tecknas mellan staden och Svenska Fotbollförbundet, Hammarby Fotboll samt DIF Fotboll. Detta skulle medföra minst 30 evenemang årligen.• Att Kommunfullmäktige fattar ett inriktningsbeslut om arenans program, lokalisering och vidare arbete. |
| Fas II | Omfattar planering. Fas II bedöms ta 2 år och utgifterna bedöms till 200-300 mnkr. I detta ingår bland annat: <ul style="list-style-type: none">• Att Stadsbyggnadsnämnden genom dess kontor upprättar en ny detaljplan enligt stadens rutiner.• Att Gatu- och fastighetsnämnden genom dess kontor genomför planering enligt stadens rutiner vid exploaterings- och anläggningsprojekt.• Att staden bildar en byggherre- och projektgrupp för arenan. Detta kan hanteras som ett nytt bolag eller vara en del i någon förvaltningen eller bolag. Gruppen driver sedan projektet i samarbete med stadens förvaltningar till överlämnandet till ett förvaltningsbolag. För att inleda fas III-IV krävs: <ul style="list-style-type: none">• Att en ny detaljplan vunnit laga kraft• Att hyreskontrakt är tecknade• Att kommunfullmäktige och berörda facknämnder fattar ett genomförandebeslut att uppföra arenan. |
| Fas III-IV | Omfattar projektering, byggnation och driftsättning. Fas IV är avslutat när byggherre- och projektgruppen överlämnat arenan till förvaltningsbolaget. Denna fas bedöms ta 3 år och utgifterna bedöms till 2000-2300 mnkr. |

Tabell 7. Förslag till projektplan.

7.4 Drift och förvaltning

Stockholm Globe Arena bör förvalta och driva arenan. Detta underlättar eventuellt samarbete med arenaintressenterna och driften. För att en arenasatsning skall bli lyckad krävs ett professionellt förvaltningsbolag i samarbete med idrottsföreningar, fotbollklubbar, evenemangsarrangörer, stadens förvaltningar m.fl.

7.5 Slutsatser

En arenainvestering är så komplex att ett investeringsbeslut måste baseras på en annan logik än traditionella investeringskalkyler³⁴. En arenasatsning bör ingå som en del i ett långsiktigt evenemangsstrategiskt tänkande. För det krävs en kontinuerlig, väl fungerande, utvecklande och drivande organisation. Den måste backas upp av en politisk vilja från lokala offentliga organ, vilka ser arenor som ett verktyg i ett långsiktigt strategiarbete för tillväxt. Det är ett samarbete som krävs för att i en internationell konkurrens få stora evenemang. Lyckas detta så förväntas multifunktionsarenan ge en årlig turistekonomiskt omsättning på minst 700 mnkr, vilket ger 1000 årsarbeten.

³⁴ "Forskning och casestudier om en arenas roll i en region", Företagsekonomiska institutionen Stockholms Universitet, Niklas Gustavsson, 2004-06-07. Bilaga B2.

Bilagor

- Bilaga A1 "Tillsättande av tjänstemannagrupp och politisk referensgrupp för den planerade arenan vid Globenområdet". Kommunstyrelsens beslut 28 januari 2004 .
- Bilaga A2 "Förstudiens genomförande och organisation samt projektdefinition". Stadsledningskontoret, Per Magnus, 2004-07-01.
- Bilaga B1 "Uppskattning av turistekonomisk omsättning för Nationalarenan". Utredning av Turismens utredningsinstitut, Ossian Stiernstrand och Sofia Mankert, 2004-05-28.
- Bilaga B2 Forskning och casestudier om en arenas roll i en region, Uppsats från Företagsekonomiska Institutionen Stockholms universitet, Niklas Gustavsson, 2004-06-07.
- Bilaga B3 "Marknadsundersökning i mälardalen om nationalarenan". Undersökning utförd av Cint AB (Consumer Intelligence), Bo Mattsson, 2004-06-15.
- Bilaga C1 Skrivelse från DIF Fotboll
- Bilaga C2 Skrivelse från Hammarby Fotboll
- Bilaga C3 Skrivelse från Stockholms Idrottsförbund
- Bilaga C4 Skrivelse från Svenska Fotbollförbundet
- Bilaga C5 Skrivelse från Svenska Friidrottsförbundet
- Bilaga C6 Protokoll från möte mellan staden och Bajen Fans
- Bilaga C7 Protokoll från möte mellan staden och EMA
- Bilaga D1 "Omvärldsanalys". Analys av Stadsledningskontoret, Per Magnus, 2004-07-01.
- Bilaga D2 "Vilka arenor i världen kan kombinera friidrott, fotboll och övriga evenemang". Studie av White arkitekter, Dirk Noack, Monica von Schmalensee och Thomas Rudin, 2004-02-09.
- Bilaga D3 "Technical Recommendations and Requirements for the Construction or Modernisation of Football Stadia", FIFA och UEFA, Från www.uefa.com 2004.
- Bilaga D4 "Fotboll och friidrott". Studie av White arkitekter, Dirk Noack, Monica von Schmalensee och Thomas Rudin, 2004-02-20.
- Bilaga E1 "Arenor och idrottsplatser i Stockholm". Skrivelse från Idrottsförvaltningen, 2004-06-28.
- Bilaga E2 "Nya hovet - sport och kulturcentrum". Visionen från 1980-talet innan Globen.
- Bilaga E3 "Planförutsättningar för ny evenemangsarena inom Globenområdet". Programhandling från Stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret, 2004-06-11.



- Bilaga E4 "Ny evenemangsarena inom Globenområdet". Förslag av White arkitekter, Dirk Noack, Monica von Schmalensee och Thomas Rudin, 2003-09-30.
- Bilaga F1 Förslag till utbyggnad av Råsunda. Arkitektstudie.
- Bilaga F2 Beslut om Stadion och Östermalms IP. Idrottsnämnden 2004-02-17 ärende nr 8 och Idrottsnämnden 2004-03-23 ärende nr 11.
- Bilaga F3 "Kista Vision Sport Park". Skrivelse från Rickard Fagerlund, 2004-05-24.
- Bilaga F4 Brev från Stockholms stad till SVFF, 2004-12-03.
- Bilaga G1 "Fem publikundersökningar i Globen 2002&2003 några jämförelser". Utrednings- och statistikkontoret, 2003.
- Bilaga G2 "Översiktlig genomgång av finansieringsalternativ för evenemangsarena i Globenområdet". Utredning av KREAB, Heléne Ingers-Wernstedt, 2004-06-11.
- Bilaga H1 Doktorandkurs Stockholms Universitet, Entertainment and Experience Economy, Två uppsatser:
- "An arenas role in a region-administration". Daniel Filipsson, 2004-02-25.
 - "Från Eurotunnel till upplevelsernas arena, hur avgör vi vad som skall vara privat- och/eller samhällsfinansierade investeringar". Hans Holmqvist, 2005-05-26.