



Handläggare: Jan Sågström
Telefon: 508 26 238
Handläggare: Kjell Sjölund
Telefon: 508 26 636

Till
Idrottsnämnden 2008-03-11
Nr. 16

INRIKTNINGSBESLUT AVSEENDE FORTSATT UPPRUSTNING OCH MODERNISERING AV STADION AVSEENDE ÅREN 2008 – 2010

FÖRSLAG TILL BESLUT

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att

1. godkänna föreliggande inriktningsbeslut avseende fortsatt upprustning och modernisering av Stadion avseende åren 2008 – 2010,
2. ge förvaltningen i uppdrag att påbörja projekteringsarbetet avseende de olika etapperna.

Inger Båvner

Åke Roxberger

Lennart Andreasson

Sammanfattning

Stadion uppfördes mellan åren 1910 – 1912 för att hysa de V Olympiska spelen. Staden övertog 1964 ansvaret för Stadion från Sveriges Centralförening för idrottens främjande. I avtalet förband sig staden bland annat att verka för att anläggningen skulle upptagas som byggnadsminne samt tillse att anläggningen även i framtiden kan användas för idrottsändamål. Enligt avtalet åligger det staden att underhålla och vårda Stadion så att den byggnadsminnesskyddade byggnaden inte förfaller.

Stadionborgen, exklusive norra läktaren, är enligt stadsmuseets byggnadsklassificering av synnerligen stort kulturhistoriskt värde. För staden innebär K-märkningen stora åtaganden och skyldigheter. Staden har bland annat skyldighet att vårda och underhålla arenan såsom byggnadsverk men också som en levande arena för idrott och kultur. Drift- och

underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Alla ingrepp i anläggningen skall godkännas av länsstyrelsen.

Stadion fyller 100 år 2012. Stadion är en av få idrottsarenor runt om i världen som efter nästan 100 år fortfarande används för elitidrott och då främst friidrott och fotboll.

Förvaltningen har under de senaste åren genomfört omfattande investerings- och underhållsinsatser i Stadion. 1996 uppfördes en ny norra läktare. Under 2004 och 2005 genomfördes omfattande upprustnings- och moderniseringsåtgärder i samtliga rumsenheter i Lidingövägsläktaren.

Förvaltningen har i tidigare tjänsteutlåtande till idrottsnämnden, senast 2004, redovisat behovet av fortsatta upprustnings- och moderniseringsåtgärder i Stadion. Förvaltningen gör bedömningen, med utgångspunkt från de föreslagna åtgärdernas omfattning och att kostnaderna överstiger 50 mnkr, att ett nytt inriktningsbeslut bör antas av idrottsnämnden.

Förvaltningen redovisar i detta ärende förslag till ett etappvis indelat upprustnings- och moderniseringsprogram av Stadion för perioden 2008 – 2010 innehållande åtgärder som enligt förvaltningen är nödvändiga för att klara åtaganden enligt ingångna avtal och hänsyn till antikvariska värden men också för att säkra arenans framtid. Idrottsnämnden har i gällande treårsprogram totalt 70 mnkr avsatta för upprustningsarbetena, fördelat på 20 mnkr 2008 och 25 mnkr för år 2009 respektive 2010.

Förvaltningen tillsatte under hösten 2007 en programgrupp som skulle undersöka upprustningsbehovet. Gruppen konstaterar att ett stort upprustnings- och moderniseringsbehov föreligger och att åtgärderna bedöms kosta c:a 150 mnkr.

Differensen om 80 mnkr mellan det bedömda upprustnings- och moderniseringsbehovet och tillgängliga medel för att Stadion skall säkras som en framtida evenemangsarena, är således ett kvarstående behov att beakta i kommande budgetarbete.

Bland åtgärder som inryms inom befintlig ram kan nämnas översyn av läktartaket och dess konstruktion. Torntaken och publiktrapporna har olika typer av läckageproblem som måste åtgärdas. Den 18 år gamla resultattavlan är uttjänt och måste bytas mot en ny modern och mer funktionell tavla. Slutligen föreslås att plantäckning och planvärme installeras.

Bland de nödvändiga åtgärder som inte inryms inom den avsatta budgetramen kan nämnas fortsatta arbeten med att byta ut gamla och uttjänta el-, vatten- och avloppsledningar samt ventilations- och värmesystem, upprustning och modernisering av Sofialäktarens rumsenheter, utökning av antalet publika toaletter och då främst damtoaletter, iordningställa ändamålsenliga personal- och förrådsutrymmen samt tätningsarbeten i den norra läktaren.

Eftersom investeringen beräknas överstiga 50 mnkr men underskrida 300 mnkr ska beslutet fattas av idrottsnämnden efter samråd med stadsledningskontoret. Samråd har skett den 10 januari 2008 och en anmälan härom ska redovisas i kommunstyrelsens ekonomiutskott. Stadsledningskontoret har vid genomfört samråd påpekat betydelsen av realistiska beräkningar av de ekonomiska effekterna av projektet. Det är viktigt att kommande underlag för inriktningsbeslut ger en tillförlitlig bild av hur stora investeringsutgifter som uppstår till följd av nödvändiga upprustningsåtgärder.

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner föreliggande inriktningsbeslut avseende fortsatt upprustning och modernisering av Stadion och ger förvaltningen i uppdrag att påbörja projekteringsarbetet.

Utlåtande

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen och fastighetsavdelningen. Samråd har förevarit med stadsledningskontoret.

På uppdrag av idrottsnämnden inbjöd förvaltningen, 2008-01-11, de större arrangörerna avseende friidrott, fotboll och konserter i Stadion för att ta del av förvaltningens förslag till upprustning och modernisering samt Svenska Fotbollförbundets krav på planvärme och plantäckning för allsvenska herrfotbollsmatcher.

Bakgrund

Stadion uppfördes mellan åren 1910 – 1912 för att hysa de V Olympiska spelen. Initiativtagaren till att få spelen till Stockholm var Victor Balk. Han kom sedan att leda organisationen Sveriges Centralförening för idrottens främjande för att genomföra projektet. Arkitekten Torben Grut anlätades för att rita Stockholms Stadion, platsen blev dåvarande Idrottsparken vid Valhallavägen/Lidingövägen.



Projektet, som alla större projekt, föranledde många diskussioner om både utseende, gestaltning och ekonomi för genomförande. Torben Grut var i sitt skapande inspirerad av bland annat Antikens amfiteatrar och Engelska fotbollsarenor och presenterade inledningsvis en stadionanläggning bestående av mestadels trä. Sedermera kom byggnadsverket att bestå av murverk och trä med en arkitektur inspirerad av nationalromantiken. Finansieringen skedde huvudsakligen genom ett antal statligt organiserade lotterier.

Stadion som kom att rymma många av de olympiska grenarna kom efter de olympiska spelen att bli det vi i dag kallar en multiarena. Mängder av internationella och nationella sommar- och vinteridrotts evenemang har genomförts här, världsmästerskap, europamästerskap och landskamper exempelvis i friidrott och fotboll, gymnastik, hästsport, ishockey och motorsport. De stora musikevenemangen gjorde sitt intåg i slutet av 1970- och början av 1980-talet.

Staden övertog 1964 ansvaret för Stadion från Sveriges Centralförening för idrottens främjande. I avtalet förband sig staden bland annat att verka för att anläggningen skulle upptagas som byggnadsminne samt tillse att anläggningen även i framtiden kan användas för idrottsändamål. Enligt avtalet åligger det staden att underhålla och vårda Stadion så att den byggnadsminnesskyddade byggnaden inte förfaller. Drift- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Stadion fyller således 100 år 2012. Stadion är en av få idrottsarenor runt om i världen som efter nästan 100 år fortfarande används för elitidrott och då främst friidrott och fotboll. Stadion är Stockholms största publika arena med plats för c:a 16.000 åskådare vid fotboll och friidrott och c:a 35.000 vid konserter.

Stadions betydelse som historiskt byggnadsverk och med kulturminnesmärkningen (K) har i någon mån begränsat dess möjligheter till att vara en multiarena, men har fortsättningsvis ett högt attraktionsvärde för arrangörer. Stadionborgen, exklusive norra läktaren, är enligt stadsmuseets byggnadsklassificering av synnerligen stort kulturhistoriskt värde. För staden innebär K-märkningen stora åtaganden och skyldigheter. Staden har bland annat skyldighet att vårda och underhålla arenan såsom byggnadsverk men också som en levande arena för idrott och kultur. Alla ingrepp i anläggningen skall godkännas av länsstyrelsen.

I en tid när internationella organisationer och förbund ställer allt högre krav på hur anläggningar skall utformas och garantera säkerhet för aktiva och publik kan Stadion i alla avseenden inte tillgodose dessa krav. Media som har krav på sig att rapportera från tävlingar och evenemang kräver modern teknik och fler utrymmen inom arenorna. Arrangörer kräver att kunna samla sina VIP-gäster och sponsorer i särskilda utrymmen. Nya tekniska system skall erbjudas utrymme för bland annat mediabevakning, ljud- och bildvisning, biljettsystem, säkerhetsövervakning, spelarövervakning, övervakningsutrustning för mållinjer m.m. Allt detta måste klaras samtidigt som hänsyn måste tas till att Stadion är ett historiskt byggnadsverk.

Behov av arenan

Stadion används kontinuerligt för friidrott av DN-galan och Stockholm Maraton och till allsvensk fotboll av Djurgårdens IF Fotbollförening. Även andra idrottsevenemang som till exempel tennis och skid- & snowboard hoppning är numera årligen återkommande evenemang. Förutom idrott inhyser Stadion årligen ett antal konserter.

För närvarande pågår diskussioner om att bygga flera moderna fotbollsarenor i Stockholmsregionen. Nationalarenan i Solna är beslutat och planeras stå färdig 2011. Anledningen till detta är de krav som Svenska Fotbollförbundet ställer på en allsvensk arena. Förvaltningen har hittills försökt tillmötesgå förbundets krav på en allsvensk arenastandard när det gäller Stadion. Förvaltningen bedömer att det blir allt svårare att bygga om Stadion så att den uppfyller de nya kraven för en allsvensk fotbollsarena och samtidigt inte begränsa friidrottens behov. Bland annat beror detta på utrymmesbrist och Stadions utformning. Från och med i år ställer Svenska Fotbollförbundet krav på plantäckning och planvärme på allsvenska arenor något som Stadion för närvarande inte har. Djurgårdens IF Fotboll har fått dispens 2008 för allsvenskt spel på Stadion utan denna utrustning. Krav som i framtiden kommer att ställas på allsvenska arenor är bland annat att det från och med 2010 krävs att samtliga publikplatser skall vara individuella sittplatser. Detta kan bli mycket svårt att tillmötesgå på Stadion av antikvariska skäl och på grund av gradinernas mått och utformning. Dessutom kommer detta att medföra att publikkapaciteten minskar med 1.500 – 2.000 stycken.

Förvaltningen bedömer att på sikt kan det vara svårt att få behålla den allsvenska herrfotbollen på Stadion men konstaterar samtidigt att arenan även i framtiden har goda möjligheter att kunna erbjuda elitidrott och då i första hand olika friidrottsevenemang med

DN-galan som det stora dragplåstret. Om den allsvenska fotbollen delvis försvinner från Stadion kan friidrotten ges större utrymme och bättre förutsättningar. Ett ökat utrymme för friidrotten innebär inte enbart en elitsatsning utan även stora träningsmöjligheter för aktiva, barn och ungdomar samt skolor.

Förvaltningen vill dock betona att fotbollen inte kommer att utestängas från Stadion. Arenan kan nyttjas för exempelvis damallsvenskan, superettan, juniorverksamhet m.m.

Förutom de idrottsliga evenemangen kommer Stadion även i fortsättningen vara disponibel för andra verksamheter som konserter m.m.

Förvaltningen anser att ett upprustat och moderniserat Stadion behövs för att leva upp till målet att Stockholm skall vara en evenemangsstad med ett brett utbud av arenor. Staden har även en skyldighet och ett åtagande när det gäller att vårda och bevara den kulturminnesmärkta arenan.

Upprustningsbehov

Förvaltningen har under de senaste åren genomfört omfattande investerings- och underhållsinsatser i Stadion. 1996 uppfördes en ny norra läktare. Under 2004 och 2005 genomfördes omfattande upprustnings- och moderniseringsåtgärder i samtliga rumsenheter i Lidingövägsläktaren mellan Klocktornet och Maratonporten. Upprustningen bestod bland annat i tillskapande av ändamålsenliga publikutrymmen, nya ytskikt, nya tekniska installationer avseende el, ventilation, värme, vatten och avlopp.

Förvaltningen tillsatte under hösten 2007 en programgrupp med representanter från planerings-, fastighets och driftavdelningarna för att ta fram upprustningsbehovet. Gruppen konstaterar att ett stort upprustnings- och moderniseringsbehov föreligger och att åtgärderna bedöms kosta c:a 150 mnkr. Idrottsnämnden har i gällande treårsprogram totalt 70 mnkr avsatta för upprustningsarbetena, fördelat på 20 mnkr 2008 och 25 mnkr för år 2009 respektive 2010.

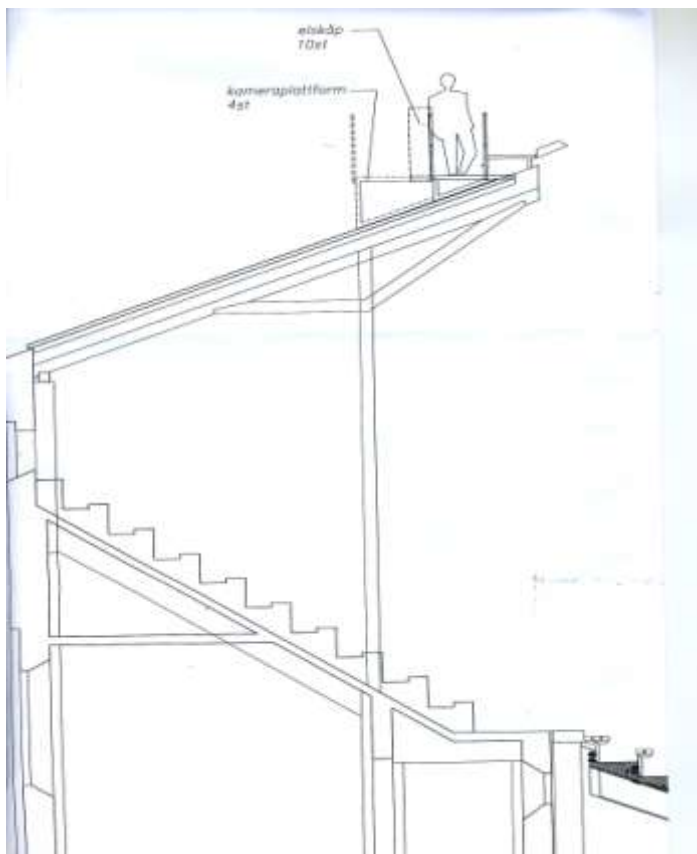
Förvaltningen har prioriterat de viktigaste åtgärderna så att de inryms inom den tilldelade ramen under treårsperioden. Bland större nödvändiga åtgärder kan nämnas förstärkning av läktartaketets konstruktion samt omläggning av yttertak. Läktartaket måste förses med en lägenlig takbrygga dels för service av tekniska installationer på taket men också för mediabevakning vid evenemang. Torntaken (Klocktornet respektive Sofiatornet), Maratonportens fanborgbalkong och publiktrapporna har olika typer av läckageproblem som måste åtgärdas. Den 18 år gamla resultattavlan, som är placerad i den norra läktaren, är uttjänt och måste bytas mot en ny modern och mer funktionell tavla. Slutligen föreslås att plantäckning och planvärme installeras. Det sistnämnda är ett krav från Svenska Fotbollförbundet avseende klassificeringen av allsvenska herrfotbollsarenor.

Bland de nödvändiga åtgärder som inte inryms inom den avsatta budgetramen kan nämnas fortsätta arbetet med att byta ut gamla och uttjänta el-, vatten- och

avloppsledningar samt ventilations- och värmesystem, upprustning och modernisering av Sofialäktarens rumsenheter, utökning av antalet publika toaletter och då främst damtoaletter, iordningställa ändamålsenliga personal- och förrådsutrymmen samt tätningsarbeten i den norra läktaren.

Förvaltningen bedömer det som viktigt att hela upprustningen och moderniseringen av Stadion genomförs. Detta för att klara åtaganden enligt ingångna avtal och hänsyn till antikvariska värden men också för att säkra arenans framtid samt att leva upp till kommunfullmäktiges övergripande mål att marknadsföra Stockholm som en evenemangsstad.

Differensen om 80 mnkr mellan tillgängliga medel inom ram och det bedömda upprustnings- och moderniseringsbehovet för att Stadion skall säkras som en framtida evenemangsarena, är således ett kvarstående behov att beakta i kommande budgetarbete.



Förutom ovan nämnda arbeten finns även ett omfattande underhållsbehov som målnings-, murnings- och smidesarbeten. Flera av dessa arbeten pågår för närvarande och kommer att fortgå under hela upprustningsperioden.

Genomförandet av här föreslagna underhållsarbeten måste utföras i etapper under åren 2008 – 2010. Förvaltningen bedömer att huvuddelen av arbetsinsatsen kommer att pågå

parallellt under Stadions ordinarie verksamhetstid (april – november). Arbetena kommer att anpassas på ett flexibelt sätt för att minimera störningar för olika evenemang.

Underlag för inriktningsbeslut

Enligt riktlinjer kommunfullmäktige beslutat om och som ligger till grund för genomförande av större investeringar, skall olika beslut fattas vid minst två tillfällen, inriktningsbeslut och genomförandebeslut. Därutöver skall beslut fattas om upphandling av entreprenörer.

Eftersom investeringen beräknas överstiga 50 mnkr men underskrida 300 mnkr ska beslutet fattas av idrottsnämnden efter samråd med stadsledningskontoret. Samråd har skett den 10 januari 2008 och en anmälan härom ska redovisas i kommunstyrelsens ekonomiutskott. Stadsledningskontoret har vid genomfört samråd påpekat betydelsen av realistiska beräkningar av de ekonomiska effekterna av projektet. Det är viktigt att kommande underlag för inriktningsbeslut ger en tillförlitlig bild av hur stora investeringsutgifter som uppstår till följd av nödvändiga upprustningsåtgärder.

Investeringens mål och syfte

Investeringen avser en fortsatt upprustning och modernisering av Stadion så att anläggningen även i fortsättningen kan användas för elitidrott och andra evenemang samt efterleva stadens skyldighet att vårda och underhålla arenan såsom byggnadsverk.

Förvaltningen vill uppmärksamma idrottsnämnden på att de nedan angivna utgifterna är hämtade från inkomna offerter, erfarenhetsbedömningar och i vissa fall kvalificerade bedömningar. Förvaltningen anser att det är mycket svårt att i ett så omfattande upprustningsprojekt som Stadion kunna ta fram en detaljerad och exakt kostnadskalkyl för de olika arbetena. Vid upprustningsåtgärder i äldre byggnader framkommer det nästan alltid okända faktorer. Visar det sig att dessa faktorer är av större ekonomisk art kommer förvaltningen att redovisa detta för idrottsnämnden.

Översiktlig tidplan och ekonomisk plan

Förvaltningen har delat in upprustningen i olika etapper enligt följande:

Etapp 1, utförandetid 2008

Följande arbeten planeras att ingångsättas under 2008, förstärkningsarbeten av läktartakens takkonstruktion vilket också medför iordningställande av ett provisoriskt skyddsstaket och tillfällig placering av läktartakens planbelysning. Inköp och installation av en ny resultattavla. Installation av plantäckning och planvärme. Genomföra mur- och tättningsarbeten på Klock- och Sofiatornen och publiktrappa A. Diverse smides-, snickeri-, målnings- och murverksarbeten, dessa arbeten kommer att pågå under hela tidsperioden.

Översyn och komplettering av funktionerna för nödljus, utrymning och ljudanläggning.
Se även **bilaga 1**.

Förvaltningen bedömer kostnaden till 20 mnkr.

Etapp 2, utförandetid 2009

Fortsätta arbetena med läktartaken och påbörja arbetet med omläggning av yttertaket inklusive iordningställande av en permanent takbrygga och fastsättning av läktartakens planbelysning. Avsluta installationsarbeten med den nya resultattavlan samt planvärme och plantäckning. Avsluta mur- och tätningsarbeten på Klock- och Sofiatornen. Se även **bilaga 2**.

Förvaltningen bedömer kostnaden till 25 mnkr.

Etapp 3, utförandetid 2010

Avsluta arbetena med läktartaken. Genomföra mur- och tätningsarbeten på Maratonsportens fanborg och trappor till musikläktaren. Påbörja mur- och tätningsarbeten av resterande publiktrappor. Se även **bilaga 3**.

Förvaltningen bedömer kostnaden till 25 mnkr.

Under förutsättning att idrottsnämnden fattar beslut om här redovisad inriktning av projektet vid sammanträdet, 2008-03-11, kommer förvaltningen att påbörja erforderliga projekteringsarbeten.

Miljökonsekvenser

Förvaltningen kommer i anbudsfrågor att kräva av entreprenörerna att dessa redovisar en miljöplan, inklusive miljöstyrning och egenkontroll, avseende material- och produktval samt omhändertagande av rivningsmassor m.m.

Budgetkonsekvenser

Investeringsutgifter om totalt 70 mnkr beräknas kunna inrymmas i förslag till budget för 2009 med inriktning för 2010 och 2011. För att genomföra nödvändiga upprustningsåtgärder behövs en utökning av investeringsplanen med 80 mnkr.

Förvaltningen bedömer att föreliggande förslag till upprustning och modernisering av Stadion kommer att medföra kostnadsökningar i form av ökade energikostnader till följd av installationen av planvärmen. Förvaltningen bedömer driftkostnadsökningen till c:a 200 tkr per år. Förvaltningen anser att Djurgårdens IF Fotboll skall via ökad planhyra vara med och betala driftkostnadsökningen. Kostnaden för planvärmen är baserad på intervalls- och behovsanvändning under tidig vår och sen höst.

Förvaltningen kan inte inom befintlig driftbudget inrymma den kapitalkostnad som uppstår som en följd av investeringen. Den ökade kapitalkostnaden måste förvaltningen kompenseras för.

Kapitalkostnaden, 5 % i ränta och med en rak avskrivning på 33 år avseende byggnadsarbetena, uppgår under första året till:

- 1,6 mnkr för etapp 1
- 2,0 mnkr för etapp 2
- 2,0 mnkr för etapp 3

För varje år sjunker sedan kapitalkostnaden d.v.s. räntan på ett års avskrivning.

Personal- och arbetsmiljökonsekvenser

Efter det att de planerade åtgärderna som omnämns i föreliggande tjänsteutlåtande har genomförts så kommer arbetsmiljön för såväl driftpersonal, arrangörer och media att förbättras avsevärt.

Risk och osäkerhetsfaktorer

Förvaltningen bedömer att det finns en riskfaktor i projektet som skulle kunna medföra att vissa arbeten inte kan genomföras. Den överhettade byggmarknaden i Stockholm kan medföra svårigheter i att upphandla byggentreprenörer och dessutom medföra högre utgifter än vad som hittills beräknats. När det gäller Stadion bör entreprenörerna ha erfarenhet och kunskap avseende upprustning av kulturhistoriska byggnader.

Genomförs inte hela den planerade upprustningen och moderniseringen kan detta innebära att staden inte kan uppfylla intentionerna i överlåtelseavtalet mellan staden och Sveriges Centralförening för idrottens främjande. En utebliven upprustning och modernisering av Stadion kan enligt förvaltningens bedömning i sin helhet bli ett hinder för att genomföra olika publika evenemang i framtiden. Att marknadsföra Stockholm som evenemangsstad är ett av kommunfullmäktiges uttalade övergripande mål.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen föreslår mot bakgrund av vad som ovan anförts att idrottsnämnden godkänner inriktningsbeslutet avseende fortsatt upprustning och modernisering av Stadion och inom den avsatta budgetramen om totalt 70 mnkr för åren 2008 - 2010.

Förvaltningen bedömer det som viktigt att hela den föreslagna upprustningen och moderniseringen av Stadion genomförs i sin helhet. Detta för att klara av åtaganden enligt ingångna avtal och med hänsyn till antikvariska värden men också för att säkra arenans framtid. En utebliven upprustning och modernisering av Stadion kan bli ett hinder för att

genomföra olika publika evenemang samt att leva upp till kommunfullmäktiges övergripande mål att marknadsföra Stockholm som en evenemangsstad.

Differensen om 80 mnkr mellan det bedömda upprustnings- och moderniseringsbehovet och tillgängliga medel inom treårsprogrammet för att Stadion skall säkras som en framtida evenemangsarena, är således ett kvarstående behov att beakta i kommande budgetarbete.

Förvaltningen föreslår också att idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja projekteringsarbetet. Efter genomförd projektering kommer förvaltningen i olika etapper att i sedvanlig ordning återkomma till nämnden med erforderliga genomförandebeslut.

SLUT

Bilagor:

- Bilaga 1, Planerade åtgärder i etapp 1.
- Bilaga 2, Planerade åtgärder i etapp 2.
- Bilaga 3, Planerade åtgärder i etapp 3.