



Handläggare: Jan Sågström

Telefon: 508 26 238

Handläggare: Kjell Sjölund

Telefon: 508 26 636

Till

Idrottsnämnden

Upprustning och modernisering av Stadion 2010-2014

Reviderat förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande.

1. Idrottsnämnden godkänner för egen del redovisat förslag till genomförande av upprustning och modernisering av Stadion under åren 2010-2014 till en kostnad av cirka 150 mnkr, inklusive tidigare nedlagda utgifter.
2. Idrottsnämnden begär att kommunfullmäktige beslutar om genomförande av projektet i enlighet med idrottsförvaltningens tjänsteutlåtande.
3. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande enligt ovan får idrottsförvaltningen i uppdrag att genomföra upphandlingar av entreprenader för projektet, och återkomma till nämnden med förslag till tilldelningsbeslut när så erfordras enligt delegationsordningen.

Inger Båvner

Förvaltningschef

Åke Roxberger

Chef för planeringsavdelningen

Ingrid Gyllfors

Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Idrottsnämnden fattade för egen del den 17 juni 2008 ett genomförandebeslut om fortsatt upprustning och modernisering av Stadion för åren 2008-2010. De be-



dömda investeringsutgifterna översteg 50 mnkr varvid projektet skulle föreläggas kommunfullmäktige för beslut enligt stadens riktlinjer för beslut om större investeringsprojekt. Projektet redovisades aldrig för kommunfullmäktige, bland annat beroende på stadens uppdrag att utreda möjligheten att bygga om Stadion till en allsvensk arena enligt Svenska Fotbollförbundets krav. Efter det att utredningen presenterades i augusti 2009 har stadens ledning beslutat att inte gå vidare med dessa planer.

Förvaltningen ser det som angeläget att fortsätta arbetet med upprustning och modernisering av Stadion och redovisar nu nödvändiga åtgärder under åren 2010-2014 i ett förslag till reviderat genomförandebeslut. Syftet med projektet är att genom fortsatt upprustning och modernisering säkerställa att anläggningen även i framtiden kan användas för elitidrott och andra evenemang samt efterleva stadens skyldighet att vårda och underhålla arenan som kulturhistoriskt byggnadsverk.

Projektet omfattar en rad olika åtgärder som t.ex. att upprusta läktartaket genom att byta ut takpanel och takbeklädnad samt montera ny takbrygga på läktartaket. Andra åtgärder som planeras är installation av ny arenabelysning och ljudanläggning samt att åtgärda bygg- och installationstekniska fel i norra läktaren. Under slutet av tidsperioden kommer även projektering och iordningställande av nya personallokaler och förråd, upprustning och modernisering av Sofiavägläktarens och Maratonportens rumsenheter inklusive olika mediafaciliteter samt parkområdet mot Valhallavägen att genomföras.

Förvaltningens målsättning är att Stadion 2012 inför 100-årsjubileumet av de olympiska spelen i Stockholm 1912 har genomgått en omfattande upprustning och modernisering av anläggningens exteriör.

Investeringsutgifterna för åren 2010-2014 bedöms till cirka 130 mnkr uppdelat på 26 mnkr för 2010, 20 mnkr för 2011, 15 mnkr för 2012 och 35 mnkr per år för 2013 och 2014. Under åren 2008-2009 har utgifter om cirka 19 mnkr nedlagts inom projektet i enlighet med det genomförandebeslut som fattades i idrottsnämnden i februari 2009. Totalt uppgår kostnaden för genomförandet av föreslagen upprustning till cirka 150 mnkr.

De olika delprojekten aktiveras successivt, och kapitalkostnaderna beräknas uppgå till 1,6 mnkr år 2010, 3,7 mnkr år 2011, 5,2 mnkr år 2012, 5,8 mnkr år 2013, 5,7 mnkr för 2014 och 10,8 för 2015.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen och fastighetsavdelningen i samråd med administrativa avdelningen. Samråd har förevarit med stadsledningskontoret.

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade för egen del den 17 juni 2008 ett genomförandebeslut om fortsatt upprustning och modernisering av Stadion för åren 2008-2010. De samlade investeringsutgifterna uppgick till cirka 70 mnkr. Då investeringsutgifterna översteg 50 mnkr ska projektet föreläggas kommunfullmäktige för beslut enligt stadens riktlinjer för beslut om större investeringar.

Projektet har ännu inte redovisats för kommunfullmäktige, bland annat beroende på stadens utredning om möjligheterna att låta bygga om Stadion så att arenan uppfyller Svenska Fotbollförbundets krav på elitarenor för allsvenskt fotbollsspel. För att inte tappa tempo i upprustningsarbetet redovisades ett förslag till genomförandebeslut för idrottsnämnden den 10 februari 2009 för nödvändiga arbeten under 2009.

I augusti 2009 redovisades stadens utredning om att låta bygga om Stadion så att arenan uppfyller Svenska Fotbollförbundets krav på en elitarena. Stadens ledning beslöt därefter att en sådan ombyggnad av Stadion inte är möjlig att genomföra.

Genomförandebeslutet från 2008 är inte längre aktuellt då flera i ärendet redovisade arbeten har genomförts och avslutats under 2008 och 2009 enligt nedan:

- Förstärkningsarbeten av läktartaksstrukturen
- Installation av planvärme och plantäckning
- Upprustning, tättnings- och murningsarbeten av Klock- och Sofiatornens tak
- Upprustning, tättnings- och murningsarbeten av Maratonportens tak
- Översyn och komplettering av nödljus och utrymningsskyltning

Förvaltningen har därutöver projekterat för ett nytt läktartak, inklusive takbrygga och ny arenabelysning. Därutöver har mindre arbeten genomförts, bland annat har upprustning av publiktrapporna och de små flaggbalkongerna påbörjats samt diverse mindre byggarbeten utförts. Ovan nämnda åtgärder ingick i det särskilda genomförandebeslut som fastställdes av nämnden i februari 2009. Nedlagda kostnader under 2008 och 2009 om cirka 19 mnkr ingår i den totalt beräknade kostnaden för genomförandet av upprustningen.



I idrottsnämndens genomförandebeslut från 2008 ingick även utbyte av en video-/resultattavla. Förvaltningen har gjort två upphandlingsförsök dels under 2008, dels under 2009. Bägge upphandlingarna överklagades och länsrätten beslutade vid bägge tillfällena att upphandlingen ska göras om. Förvaltningen anlät vid det andra upphandlingstillfället juridisk expertis vid utformningen av förfrågningsunderlaget. Trots detta blev upphandlingen överklagad och länsrätten beslutade att upphandlingen bör göras om. Stadsledningskontorets juridiska avdelning, som varit delaktiga i de svar som lämnats till länsrätten, har rekommenderat idrottsförvaltningen att söka prövningstillstånd hos kammarrätten. Förvaltningen har med hjälp av stadsledningskontoret nu ansökt om överprövning. Kammarrätten har ännu inte behandlat överprövningen. Förvaltningen har valt att ta med video-/resultattavlan i föreliggande förslag till genomförandebeslut, detta för att tydliggöra redovisningen av alla planerade arbeten under de kommande fem åren.

Redovisning av upprustningsbehovet

Stadion uppfördes mellan åren 1910-1912 som arena för de olympiska spelen 1912. Staden tog 1964 över ansvaret för Stadion från Sveriges Centralförening för idrottens främjande. Enligt avtalet är staden skyldig att underhålla och vårda Stadion så att den byggnadsminnesförklarade byggnaden inte förfaller samt se till att anläggningen även i framtiden kan användas för idrottsändamål.

År 2012 fyller Stadion 100 år. Detta kommer att uppmärksammas på olika sätt. Anläggningen är den enda idrottsarenan i världen som efter nästan 100 år fortfarande används för elitidrott, främst friidrott och fotboll. På Stadion har det hittills slagits 83 världsrekord i friidrott, ingen annan arena i världen kommer i närheten av detta. Stadion är Stockholms största publika arena med plats för cirka 16 000 åskådare vid fotbolls- och friidrottsevenemang och cirka 35 000 vid konserter.

Projektets syfte är att genom fortsatt upprustning och modernisering av Stadion säkerställa att anläggningen även i framtiden kan användas för elitidrott och andra evenemang samt efterleva stadens skyldighet att vårda och underhålla arenan som kulturhistoriskt byggnadsverk.

Projektet omfattar en lång rad olika åtgärder av mycket skiftande karaktär och storlek och som kräver olika kompetenser att genomföra. Därtill måste hänsyn tas till byggnadsminnesförklaringen. Arbetena ska genomföras under pågående verksamhetssäsong och tidsplanerna måste anpassas till verksamheter och evenemang på arenan.



Under större delen av tidsperioden kommer mindre utrednings- och projekteringsarbeten att utföras. Vidare kommer diverse byggarbeten att utföras under åren. Dessa arbeten är av mindre karaktär, exempelvis förstärkning under publiktrappor, översyn av de mindre flaggbalkongerna och kanonportarna. Samtliga dessa arbeten finansieras under respektive år.

För åren 2010-2014 bedömer förvaltningen att investeringsutgifterna kommer att uppgå till cirka 130 mnkr vilket inkluderar anskaffning av en ny video- och resultatavla om cirka 8 mnkr.

För 2010 planerar förvaltningen att påbörja följande arbeten:

- Iordningställa en provisorisk takbrygga runt hela läktartaket inklusive provisorisk placering av belysning, högtalare och säkerhetskameror.
- Upprusta läktartaket genom att byta ut takpanel och takbeklädnad samt montage av ny takbrygga på läktartaket.
- Installera ny arenabelysning (ersätta de två högmasterna i parkområdet mot Valhallavägen med två nya master, ny belysning på Klock- och Sofiatornen och läktartaket, två nya belysningsmaster på norra läktaren).
- Projektera och eventuellt påbörja arbeten för att åtgärda bygg- och installationstekniska fel i norra läktaren.

Förvaltningen bedömer investeringsutgiften för 2010 till cirka 18 mnkr.

Under förutsättning att kammarrätten godtar förvaltningens prövningstillstånd om ny video-/resultattavla planerar förvaltningen att montera den nya tavlan under 2010 enligt nämndens tidigare genomförandebeslut. Investeringsutgiften uppgår till cirka 8 mnkr. Totalt uppgår investeringarna under 2010 till 26,0 mnkr inklusive ny video-/resultattavla.

För 2011 planerar förvaltningen för följande arbeten:

- Färdigställa arbeten från 2010 med läktartaket och arenabelysningen.
- Fortsätta arbetena med norra läktaren.
- Installation av ny ljudanläggning.
- Påbörja upprustningen av Musikläktarens granittrappor vid Maratonporten.
- Påbörja projektering av nya personallokaler, driftförråd, garage och evenemangskök.
- Påbörja projektering inför upprustning och modernisering av Sofiavägs-läktarens och Maratonportens rumsenheter samt det utvändiga gångstråket utmed Sofiavägen.



- Påbörja projektering för upprustning och eventuell utökning av kommentatorshytter, kameraplattformar under Sofialäktarens tak m.m.
- Påbörja projektering inför upprustning av parkområdet utefter Valhallavägen.

Förvaltningen bedömer investeringsutgiften under 2011 till cirka 20 mnkr.

För 2012 planerar förvaltningen för följande arbeten:

- Avsluta arbetena med Musikläktarens granittrappor vid Maratonporten och norra läktaren.
- Avsluta all projektering som påbörjades 2011.
- Förberedande arbeten med nya personallokaler, driftförråd, garage och evenemangskök (start hösten 2012).

Förvaltningen bedömer investeringsutgiften under 2012 till cirka 15 mnkr.

Förvaltningen har i sin planering för 2012 års arbeten utgått från att alla synliga arbeten ska vara avslutade senast under våren 2012 för att inte störa Stadions 100-års jubileum. Kostnaderna för jubileumsfirandet ingår inte i detta genomförandebeslut.

För 2013 planerar förvaltningen för följande arbeten:

- Avsluta arbetena med personallokaler, driftförråd, garage och evenemangskök.
- Påbörja arbetena med upprustning och modernisering av Sofiavägläktarens och Maratonportens rumsenheter samt det utvändiga gångstråket utmed Sofiavägen.
- Påbörja arbetena med upprustning och eventuell utökning av kommentatorshytter, kameraplattformar under Sofialäktarens tak m.m.
- Påbörja arbetena med upprustning av parkområdet utefter Valhallavägen.

Förvaltningen bedömer investeringsutgiften under 2013 till cirka 35 mnkr.

För 2014 planerar förvaltningen för följande arbeten:

- Avsluta arbetena med upprustning och modernisering av Sofiavägläktarens och Maratonportens rumsenheter samt det utvändiga gångstråket utmed Sofiavägen.
- Avsluta arbetena med upprustning och eventuell utökning av kommentatorshytter, kameraplattformar under Sofialäktarens tak m.m.
- Avsluta arbetena med upprustning av parkområdet utefter Valhallavägen.



Förvaltningen bedömer investeringsutgiften under 2014 till cirka 35 mnkr.

Efter 2014 bedömer förvaltningen att de mest genomgående upprustningarna och moderniseringarna av Stadion är avklarade.

Upphandlingar

Upphandlingsformer kommer att anpassas efter förutsättningarna för de olika åtgärderna. På grund av att arbetena kommer att utföras under pågående verksamhetsäsong anser förvaltningen att delad entreprenadform är den mest lämpliga. I flera av arbetena på Stadion är syftet att säkerställa byggnadsantikvariska värden och i dessa fall är det av stor vikt att entreprenören har mycket god kunskap om och erfarenhet av antikvariska byggnadsåtgärder.

I de fall en enskild upphandling överstiger förvaltningschefens delegationsgräns kommer nämnden att föreläggas förslag till tilldelningsbeslut.

Investeringsutgifter

Förvaltningen bedömer projektkostnaden totalt till cirka 150 mnkr, varav cirka 130 mnkr, i prisnivå 2009, för perioden 2010-2014. Respektive år beräknas till:

- 2010 – 26 mnkr (18 mnkr avseende byggnationen och 8 mnkr för video-/resultattavlan)
- 2011 – 20 mnkr
- 2012 – 15 mnkr
- 2013 – 35 mnkr
- 2014 – 35 mnkr

Kalkylerna för projekten som planeras att genomföras under 2010-2012 är baserade på budgetofferter och erfarenhetsbedömningar. Utgifterna för projekten som planeras att genomföras under 2013 och 2014 är uppskattade eftersom det för närvarande inte finns någon upprättad program- och projekteringshandling.

I ett så omfattande upprustningsprojekt som Stadion är det mycket svårt att ta fram en detaljerad och exakt kostnadskalkyl för de olika arbetena. Vid upprustning av äldre byggnader framkommer ofta nya faktorer, som inte var kända vid projekteringen. Projektet beräknas kunna finansieras inom nämndens investeringsbudget 2010-2014.



Driftkostnader

Förvaltningen bedömer att projektet som helhet inte medför någon större förändring av Stadions driftbudget.

Nuvärdesberäkning enligt stadens modell *bifogas*. Den totala nettonuvärdesberäkningen enligt stadens modell visar en diskonterad kostnad om -127,0 mnkr.

Kapitalkostnaden, beräknad med 4 procent i intern ränta och med en avskrivningstid på 50 år för byggnadsarbetena, 20 år för arenabelysning och markarbeten och 10 år för video-/resultattavlan, planvärme samt ljudanläggningen uppgår till:

- 2010 – 1,6 mnkr
- 2011 – 3,7 mnkr
- 2012 – 5,2 mnkr
- 2013 – 5,8 mnkr
- 2014 – 5,7 mnkr
- 2015 – 10,8 mnkr

Kapitalkostnaden minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar.

Tidsplan

Under förutsättning att nämnden och kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförandebeslut kommer förvaltningen att påbörja projektering och genomförande av de arbeten som redovisas ovan.

Risker

Om kammarrätten beslutar att avslå förvaltningens begäran om överprövning av video-/resultattavlan innebär detta att förvaltningen återigen måste gå ut med en anbudsförfrågan på tavlan. Detta kan få till följd att en ny tavla eventuellt inte hinner sättas upp på Stadion under 2010.

Investeringsutgiften för åren 2013 och 2014 uppskattas till totalt 70 mnkr bedömer förvaltningen som en riskfaktor eftersom det ännu inte har påbörjats något program- eller projekteringsarbete för dessa projekt.

Personal- och arbetsmiljökonsekvenser

Förvaltningens mål är att minimera personal- och arbetsmiljökonsekvenser som följer av projektet. Projektering, rivning och byggnation ska utföras enligt förvaltningens program för miljöanpassat byggande.

Bilaga Nuvärdesberäkning för upprustning och modernisering av Stadion