

Handläggare:
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Stadsledningskontoret

Kontorsremiss utredning beträffande Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026

Svar på remiss från stadsledningskontoret (dnr 146-893/2016).

Sammanfattning

Stockholms stad har genom stadsledningskontoret gjort en utredning inför en eventuell intresseanmälan om att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026. Kostnaderna för arrangemangen bedöms till ca 13,6 mdkr. Av detta finansieras motsvarande ca 6,7 mdkr genom ett ekonomiskt stöd från den internationella olympiska kommittén. De återstående kostnaderna finansieras genom andra intäkter, som biljettförsäljning och sponsoravtal. Stockholms stad ska dock svara för huvuddelen av de investeringar om mellan 2-2,5 mdkr som uppskattas behövas i form av nya idrottsanläggningar. Stadens höga nybyggnadstakt gör också att det finns planerade bostadsområden som i utredningen bedöms lämpa sig väl för en OS-by.

Bolagen inom koncernen ser positivt på ett vinter-OS och Paralympics 2022 samtidigt som de efterfrågar kompletterande utredningar och utförligare resonemang kring bl.a. påverkan på pågående infrastrukturprojekt och planer inom staden och regionen.

Utifrån såväl ett nationellt som ett regionalt perspektiv och med beaktande av framförda synpunkter i bolagens remissvar ställer sig koncernledningen sammantaget positiv till att ansöka om ett kommande vinter-OS och Paralympics 2026. Ett eventuellt genomförande kommer att bli en utmaning med snäva budgetförutsättningar i kombination med höga ambitioner om social, ekonomisk, miljömässig och demokratisk hållbarhet.

Det är självfallet av högsta vikt att det sker en fördjupad konsekvensanalys av planerade projekt och stadsutvecklingsplaner, hur samordning ska ske, både internt inom staden men även med externa aktörer och verksamheter. För de investeringar som identifieras behöver staden genomföra mer långtgående analyser av de ekonomiska konsekvenserna, som också innefattar ägandeformer och upplåtelseformer. Detta för att säkra att ett vinter-OS och Paralympics kan bli en långsiktigt hållbar, positiv drivkraft och hävstång för staden som helhet.

Ärendet

Stockholms stads kommunstyrelse beslutade den 4 maj 2016 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att göra en fördjupad utredning inför en eventuell intresseanmälan att genomföra vinter-OS och Paralympics 2026. Till grund för beslutet fanns en förstudie och tidigare utredningsmaterial framtagna inför en eventuell ansökan om vinter-OS och Paralympics 2022.

Stockholms intresse för att ansöka om vinterspel har ökat avsevärt sedan den olympiska rörelsen lanserade sin nya strategi *Olympic Agenda 2020*, som stämmer väl överens med Stockholms ambitioner om social, ekonomisk, miljömässig och demokratisk hållbarhet. Utgångspunkten för Stockholms kandidatur är regionens befintliga kapacitet tillsammans med anläggningar för alpina grenar i Åre och backhoppning i Falun. Utredningen föreslår att kommunfullmäktige under våren 2017 ska ta ställning till om staden ska gå vidare med intresseanmälan.

I genomförandebudgeten uppgår kostnaderna till ca 13,6 mdkr. Av detta finansieras motsvarande ca 6,7 mdkr genom ett ekonomiskt stöd från den internationella olympiska kommittén (IOK). De återstående kostnaderna ska finansieras med bl.a. biljettförsäljning och ett nationellt sponsorprogram. Kostnaderna förutsätter att Stockholms stad svarar för huvuddelen av de investeringar om mellan 2-2,5 mdkr, som uppskattas behövas i form av nya idrottsanläggningar. De investeringar som krävs gäller sporter där det finns en efterfrågan och stort motionsintresse, som skridskohall och anläggningar för längdskidor. Även den bob- och rodelanläggning som behövs bedöms ha ett relativt stort efterbruksvärde för t.ex. nöjesupplevelser.

Stadens stora behov och höga nybyggnadstakt av bostäder framöver gör att det redan finns planerade bostadsområden som lämpar sig för en OS-by, t.ex. vid Årstafältet. Staden bedöms ha en stor tillgång till hotellbäddar, som också kan kompletteras med kryssningsfartyg vid stadens kajer. Det finns också flera befintliga mässhallar och konferensanläggningar som är stora nog att rymma andra nödvändiga faciliteter som ett omfattande medicenter.

Stadsledningskontoret har remitterat "Utredning beträffande Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026" till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, Stockholms Hamn, SGA Fastigheter, Stockholm Business Region, Stockholm Parkering och Stockholm Vatten och Avfall. Stockholm Parkering har ingenting att anföra förutom att vissa av bolagets parkeringar kan komma att stängas av under ett genomförande av vinterspelen. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder anser att staden har en god erfarenhet och hög kompetens att genomföra stora arrangemang.

Bolaget ser att Stockholmsregionen lider av att utbyggnaden av infrastrukturen inte följt med befolkningstillväxten, och att bostadsbyggandet inte heller varit på den nivå som krävs för att en stor bristsituation inte skall uppstå. En satsning på ett vinter-OS i Stockholm skall vara positivt för regionen, upplevas som en lyckosam satsning för medborgarna och innebära förstärkning av stadens varumärke. Då får satsningen inte motverka ovan nämnda förutsättningar och behov.

Om en satsning däremot kan innebära en snabbare utbyggnad av infrastruktur och då i synnerhet kollektiva färdmedel, så är det mycket positivt. Bolaget ser att det behövs en OS-by för aktiva och funktionärer. Med tanke på det latent bostadsbehovet borde den kunna utformas på ett sätt som upplevs både som positivt under arrangemanget och som ett långsiktigt arkitektoniskt tillskott av hög kvalitet. Det är en utmaning som Svenska Bostäder gärna antar (*bilaga 1*).

AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Staden har två alternativ för lokalisering av OS-byn, Bredäng och Årstafältet. Det är väsentligt för bolaget att hyresförluster undviks. Ur det perspektivet förordar bolaget Årstafältet, som har goda förutsättningar att bli en ny attraktiv del av södra Stockholm.

Bolaget ser att det behöver göras närmare ekonomiska, tekniska, logistiska och marknadsmässiga analyser, i synnerhet om OS och Paralympics i Stockholm visar sig bli en realitet. Bolaget ställer sig emellertid principiellt sett redan nu positivt till att bidra med nya bostäder, som i förlängningen kommer stockholmarna till del (*bilaga 2*).

AB Stockholmsheims remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Om staden väljer att gå vidare med ansökan om vinter-OS och Paralympics, är bolaget positivt och deltar gärna i arbetet kring detta.

Utöver att antalet planerade bostäder bidrar ser bolaget positivt på det höga eftervärdet för anläggningar och boende som IOK och stadsledningskontoret beskrivit. Så som det beskrivs, stödjer även Olympic Agenda 2020 stadens mål om *ett Stockholm för alla*.

Bolaget vill inom ramen för ett byggande av en OS-by belysa några faktorer som är värda att beakta inför OS.

- För att undvika större kostnader bör samtliga bostäder likväl som kringliggande fastigheter byggas med ett långsiktigt perspektiv, men med flexibla möjligheter att tillfälligt kunna anpassas för OS- och Paralympicsdeltagare.
- Då antalet deltagare varierar under vinterspelens gång kan byn förslagsvis planeras för att kunna ta delar i anspråk utifrån behov och därmed minska kostnader för tomställningar.
- Tiden mellan färdigställande och nyttjande av OS-byn bör vara så kort som möjligt för att undvika förluster till följd av tomställning. En hög effektivitet i produktionen och en tydlig samordning mellan olika aktörer är därför avgörande (*bilaga 3*).

Stockholm Vatten och Avfall AB:s (SVOA) remissvar har i huvudsak följande lydelse:

OS-projektet är en utmaning, särskilt med de miljöambitioner och budgetförutsättningar man beskriver i utredningen. Utredningen har pekat ut platser och aktiviteter inom och utanför kommunen som berör ett flertal bolag och förvaltningar. SVOA vill här särskilt

peka ut några områden där staden bör tillsätta samordningsgrupper med deltagande från bolaget.

- Verksamheter och platser som påverkar detaljplaner och planerade exploateringar.
- Verksamheter som kräver nya/ändrade VA-anslutningar, t.ex. snökanoner och OS by. Detta för att kapacitetsbehov kan behöva belysas.
- Avfallshantering både vid tävlingsanläggningar och vid OS-by.
- Aktiviteter som kan komma i fråga kring Hammarbybacken och SVOA:s Sicklaanläggning. Detta med tanke på projektet Stockholms Framtida Avloppsrening

SVOA kommer vid en eventuell fortsatt process bistå med resurser i det fortsatta utredningsarbetet. Eventuella ekonomiska konsekvenser för tekniska anläggningar inom vatten och avfallsområdet och gränsdragningar mellan staden och bolaget är för tidigt att bedöma och får utredas i en eventuell fortsatt process (*bilaga 4*).

Stockholms Hamn AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholms Hamnar anser att det generellt är positivt med större internationella evenemang, vilket är ett sätt att marknadsföra Stockholm som besöksdestination.

Stockholms Hamnar konstaterar dock att trafikutredningen fokuserar på persontransporter och vill framhålla att det är viktigt att även göra en analys av de tunga transporter som uppstår. Just nu planeras och byggs flera infrastrukturprojekt för att person- och godstransporter i regionen ska fungera. Här räknas bl.a. Östlig förbindelse, Tvärförbindelse Södertörn, Slussen och tunnelbanan till Nacka som beräknas vara färdiga omkring 2025/2026 eller kort därefter. Projekten innebär att fram till ett eventuellt OS, kommer regionen att belastas av byggtransporter samt vissa flaskhalsar.

Utredningen förutsätter att nya investeringar ska göras för vinterspelen, t.ex. höjningar av Hammarby- och Flottsbrobacken och nya idrottsanläggningar, vilket genererar ytterligare transporter. Snötransporter och transporter av byggmaterial ingår inte i den bilagda trafikutredningen, men finns i viss mån med i miljöutredningen där utsläpp analyseras. Bolaget föreslår därför att det görs en utökad utredning av hur transportsystemet kan påverkas av förberedelser inför ett OS i Stockholm.

Trafikutredningen och huvudrapporten fokuserar på vilka konsekvenser de stora infrastrukturprojekten har på vinterspelen, men det saknas ett mer utförligt resonemang om hur vinterspelen kan komma att påverka pågående infrastrukturprojekt. För att inte att de planerade och pågående infrastrukturprojekten i regionen ska fördröjas eller förhindras är det viktigt att Trafikverket involveras i ett tidigt skede i arbetet.

Tvärförbindelse Södertörn med förväntad byggstart till 2020 är ett av de infrastrukturprojekt som tas upp i huvudrapporten och i trafikutredningen. Byggetappernas ordning kommer att påverka transporterna av de massor som behövs till Flottsbrobacken, för att höja den. Byggandet av Tvärförbindelse Södertörn är av stor vikt för Stockholms Hamnar för transporter till och från den nya godshamnen Stockholm Norvik norr om Nynäshamn, som planeras att öppna 2020. Stockholms Hamnar vill här

framhålla vikten av att arbetet med Tvärförbindelse Södertörn inte fördröjs som följd av eventuella anpassningar till ett vinter-OS och Paralympics i Stockholm.

På liknande sätt bör inte heller stadsutvecklingsprojekt förhindras eller fördröjas som följd av vinterspelen. Förhoppningen är istället att nya möjligheter skapas för att driva på vissa utvecklingsprojekt, som behovet av upprustning och utveckling av hamnområde, kontor och bostäder kring Stadsgården-Masthamnen (*bilaga 5*).

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:
SGA Fastigheter ställer sig bakom att vintersportnationen Sverige borde kunna hålla landets första vinterspel någonsin, med en stabilt framåtblickande hållbarhetsprofil.

Bolaget vill påtala att det föreligger planer på att exploatera marken där f.d. Söderstadion låg, samt den mark där Hovet ligger idag. Marken kommer sannolikt att efter en planlägningsprocess bebyggas med bostäder, kontor och handel, vilket medför att det kommer att uppstå en stor byggarbetsplats bredvid Ericsson Globe som också påverkar omgivningarna. Det vore olyckligt om det sker samtidigt som ett vinterspel. Stockholms stad arbetar även med kommande förändringar av Slakthusområdet, med tillhörande stora byggprojekt och påverkan på omgivningarna. Det är därför viktigt att byggandet koordineras med ett vinter-OS och Paralympics 2026.

Stockholms läns landsting arbetar för att bygga ut tunnelbanenätet, där bl.a. en ny tunnelbanestation planeras färdigställas i Slakthusområdet 2025. Även i detta är det viktigt att arbeta för att koordinera planeringen, så att det inte påverkar genomförandet av ett vinter-OS och Paralympics 2026.

SGA Fastigheter har genomfört en utredning avseende modernisering av Ericsson Globe. Den har inte beaktat eventuella ökade krav kring t.ex. säkerhet, tillgänglighet, digital teknik och tekniska installationer, som kan uppstå med anledning av ett vinter-OS och Paralympics 2026, och som berör såväl Ericsson Globe, Annexet som Tele2 Arena. I det fortsatta arbetet är det också viktigt för SGA Fastigheter att behovet av Annexet i samband med ett vinterspel klargörs. (*bilaga 6*).

Stockholm Business Region AB:s (SBR) remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Ett vinter-OS och Paralympics kan användas för att förstärka Stockholms position i världen. Det är av stor vikt att mejsla ut ett slagkraftigt budskap med bestående värde, samt att tidigt engagera civilsamhället och skapa gemensamma agendor.

Den internationella kännedomen om Sverige och Stockholm avtar med avståndet. Staden behöver arbeta uthålligt med kännedomsskapande åtgärder för att synas i den globala konkurrensen. Värdet av den kännedomen som evenemangen skapar måste ställas i relation till andra åtgärder som skulle behöva vidtas för att nå samma effekt. Bolaget bedömer att evenemangen bör kopplas till teknik och upplevelser för att förmedla en känsla av att vinterspelen är moderna och framåtsyftande. Här bör Stockholms start-up-scen och akademien kunna spela en roll och lyftas in tidigt.

2016 hade Stockholms län totalt 13,5 miljoner kommersiella övernattningar. Med en tillväxt på fyra procent årligen kommer de kommersiella övernattningarna nå 20 miljoner 2026, även utan vinterspel. Det som i sammanhanget underlättar är att vinterspelen planeras under en del av året då kapacitetsutnyttjandet är lite lägre. Det är viktigt att staden i sitt planeringsarbete tar höjd för de behov som behövs.

Det alldeles övervägande skälet för vinterspelen i Stockholm är fler jobb och tillväxt. Stockholm Business Region arbetar med investeringsfrämjande uppgifter och ser positivt på den investering som IOK kommer att göra. Handelsutbytet av vinterspelen är positivt och skapar möjligheter till nya internationella etableringar och nya investeringar i Stockholm.

Bolagets samlade bedömning är att vinter-OS och Paralympics i Stockholm 2026 bidrar till ökad internationell kännedom om Stockholm internationellt, förstärker stadens attraktionskraft, leder till fler nya jobb och har en positiv effekt på bolagets investeringsfrämjande arbete (*bilaga 7*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ser positivt på ansökan om ett vinter-OS och Paralympics 2026 såväl utifrån ett nationellt, som ett regionalt perspektiv. Ett eventuellt genomförande kommer att innebära en utmaning med snäva budgetförutsättningar i kombination med höga ambitioner om social, ekonomisk, miljömässig och demokratisk hållbarhet.

Den budget som presenterats, där kostnader om ca 13,6 mdkr finansieras av motsvarande externa intäkter, förutsätter att Stockholms stad svarar för huvuddelen av de investeringar som behövs för nya idrottsanläggningar om 2-2,5 mdkr. Koncernledningen ser i detta att staden mer långtgående behöver analysera både ägandeformer och upplåtelseformer, samt ekonomiska konsekvenser av eventuella låga efterbuksvärden. Detta måste göras för att undvika nedskrivningsbehov eller långvariga finansiella kostnader som inte kan mötas av motsvarande intäkter.

Samtliga bostadsbolag är positiva till att medverka till en OS-by, men konstaterar samtidigt att det är väsentligt att hyresförluster undviks. Stockholmshem anser att bostäderna för OS-byn bör byggas med ett långsiktigt perspektiv, men med flexibilitet för att tillfälligt kunna anpassas för vinterspelen. Koncernledningen kan också se att det finns stora säkerhetsaspekter avseende avspärningar och passagemöjligheter kopplade till OS-byn. Därför instämmer koncernledningen i Stockholmshems konstaterande att tiden mellan färdigställande och nyttjande av OS-byn bör vara kort, och att en tydlig samordning mellan de olika aktörer som berörs är avgörande.

Koncernledningen ser utifrån de övergripande bedömningar som låter sig göras kring förutsättningarna för en OS-by att framför allt andra aktörer än de allmännyttiga bostadsbolagen är bättre lämpade att bidra till hela eller övervägande behovet av bostäder.

Stockholm Vatten och Avlopp konstaterar att de ekonomiska konsekvenserna för bolagets verksamheter behöver utredas vidare, och anser att samordningsgrupper bör

tillsättas inom staden, för sådant som påverkar bolagets och stadens verksamheter eller planerade projekt. Koncernledningen delar den bedömningen och ser att samordningsgrupper också bör tillsättas för fler frågor, som bostadsbolagens eventuella framtida deltagande i en OS-by.

Stockholms Hamnar konstaterar att trafikutredningen fokuserar på persontransporter och vill framhålla att det är viktigt att även göra en analys av de tunga transporter som uppstår. Just nu planeras och byggs flera infrastrukturprojekt för att person- och godstransporter i regionen ska fungera. Projekten innebär att fram till ett eventuellt OS, kommer regionen att belastas av byggtransporter samt vissa flaskhalsar. Bolaget konstaterar vidare att trafikutredningen och huvudrapporten fokuserar på vilka konsekvenser de stora infrastrukturprojekten har på vinterspelen, men det saknas ett mer utförligt resonemang om hur vinterspelen kan komma att påverka pågående infrastrukturprojekt. För att inte de planerade och pågående infrastrukturprojekten i regionen ska fördröjas eller förhindras är det viktigt att Trafikverket involveras i ett tidigt skede i arbetet. För den nya godshamnen Stockholm Norvik norr om Nynäshamn, som planeras att öppna 2020, konstaterar bolaget att det är viktigt att Tvärförbindelse Södertörn inte fördröjs. Koncernledningen instämmer i detta och att anser också att staden bör verka för att nya möjligheter och förutsättningar skapas för att driva på även andra stadsutvecklingsprojekt som har koppling till eller påverkas av ett genomförande av de olympiska spelen.

SGA Fastigheter påpekar att det pågår en planering för stadsutveckling i Globenområdet, samt en eventuellt kommande modernisering av Globen, med stora byggprojekt och påverkan på omgivningen. Det planeras också för en ny tunnelbanestation i Slakthusområdet, med färdigställande under 2025. Det är därför viktigt att projekten koordineras med ett vinter-OS och Paralympics 2026. Stockholm Business Region ser att det är viktigt att staden i sitt planeringsarbete tar höjd för de behov av hotellkapacitet som behövs, men att vinterspelen också skapar jobb och bidrar till att staden blir mer attraktiv.

Med beaktande av framförda synpunkter i bolagens remissvar ställer sig koncernledningen sammantaget positiv till ansökan om ett kommande vinter-OS och Paralympics 2026. Dock är det av högsta vikt att det sker en fördjupad konsekvensanalys av planerade projekt och stadsutvecklingsplaner, hur samordning ska ske, både internt inom staden men även med externa aktörer och verksamheter. För de investeringar som är nödvändiga, anser koncernledningen att staden behöver genomföra mer långtgående analyser av de ekonomiska konsekvenserna, som också innefattar ägandeformer och upplåtelseformer. Detta för att säkra att vinter-OS och Paralympics kan bli en långsiktigt hållbar, positiv drivkraft och hävstång för utvecklingen av Stockholm som helhet.



Jonas Schneider
Vice VD

Bilagor

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Familjebostäder
3. Remissvar AB Stockholmshem
4. Remissvar Stockholm Vatten och Avfall AB
5. Remissvar Stockholms Hamn AB
6. Remissvar Stockholm Globe Arena Fastigheter AB
7. Remissvar Stockholm Business Region AB



REMISSYTTRANDE ÖVER UTREDNING BETRÄFFANDE STOCKHOLMS MÖJLIGHETER ATT ARRANGERA VINTER-OS OCH PARALYMPICS 2026

Förslaget i sammandrag

Stockholm stad har beslutat att utreda förutsättningarna för att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026. Mot bakgrund av beslut av IOK avseende förändrade förutsättningar för att arrangera hållbara olympiska spel och att det i regionen redan finns huvuddelen av de anläggningar som krävs.

Den totala kostnaden för genomförandet bedöms till 13,7 mdr kr varav byggandet av nya anläggningar uppgår till 2,3 mdr kr. Stöd från IOK beräknas till 6,7 mdr kr. Därutöver bedöms det att ett arrangemang av denna omfattning ger en positiv ekonomisk injektion för Stockholm. Kortsiktigt avseende sysselsättning och ekonomi och långsiktigt avseende infrastruktur och förstärkt varumärke. Dessutom är det så kallade efterbruksvärdet på de flesta anläggningarna stort för regionen som helhet.

Analys och sammanfattande ståndpunkter

Svenska Bostäder saknar kompetens till att bedöma rimligheten i investeringarnas storlek eller de dynamiska effekter som förutspås. Bolaget har inte heller någon kunskap eller bedömningsförmåga avseende övriga sportsliga eller andra förutsättningar avseende arrangemanget som sådant. Däremot tycker vi oss veta att staden har en god erfarenhet och hög kompetens att genomföra stora arrangemang.

Utifrån bolagets uppdrag att verka för bostadsförsörjningen i staden så vill vi mot bakgrund av det ovan nämna framföra följande reflektioner.

Stockholmsregionen lider av att utbyggnaden av infrastrukturen inte följt med befolkningstillväxten. Ej heller har bostadsbyggandet varit på den nivå som krävs för att en stor bristsituation inte skall uppstå. Frågor som berör vardagssituationen för i stort sett alla stockholmare och en stor del av den politiska debatten.

En satsning på ett vinter OS i Stockholm skall vara positivt för regionen, upplevas som en lyckosam satsning för medborgarna och innebära förstärkning av stadens varumärke så får denna satsning inte vara till förfång för ovan nämnda förutsättningar.

Om det däremot kan innebära en snabbare utbyggnad av infrastruktur och då i synnerhet kollektiva färdmedel så är det mycket positivt. När det gäller bostadsbyggande så krävs så vitt vi kan förstå någon slags OS-by för aktiva och funktionärer. Med tanke på det latent bostadsbehovet borde ett sådant byggande kunna utformas på ett sådant sätt att det såväl upplevs som positivt under arrangemanget men fastmer som ett långsiktigt arkitektoniskt tillskott av hög kvalité. En utmaning som gärna Svenska Bostäder antar.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Pelle Björklund
VD



Utredning Vinter-OS och Paralympics i Stockholm 2026 - Underremiss

Bakgrund

Familjebostäder har av Stockholm Stadshus AB inbjudits att lämna synpunkter på Stadsledningskontorets utredning om Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026.

Bolagets synpunkter

Bolaget har tagit del av Stadsledningskontorets utredning och har valt att anlägga synpunkter på innehållet endast i de delar av utredningen som rör bolagets verksamhetsområde - boende och andra lokalbehov i en tänkt OS-by, som enligt utredningen medför ett behov av ca 1200 nyproducerade bostäder.

Staden har två alternativ för lokalisering av OS-byn – Bredäng och Årstafältet. En för bolaget väsentlig aspekt är att hyresförluster i nybyggt bestånd om möjligt ska undvikas. Ur detta perspektiv förordar bolaget Årstafältet, som har goda förutsättningar att bli en ny attraktiv del av södra Stockholm.

Närmare ekonomiska, tekniska, logistiska och marknadsmässiga analyser behövs självfallet om ansökan ges in och i synnerhet om OS och Paralympics i Stockholm visar sig bli en realitet. Bolaget ställer sig emellertid principiellt sett redan nu positivt till att bidra med nya bostäder, som i förlängningen kommer stockholmarna till del.

Anette Sand
VD

Remissvar: utredning vinter-OS och Paralympics i Stockholm 2026

AB Stockholmshem (bolaget nedan) får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

Bakgrund

Stockholms stads kommunstyrelse beslutade den 4 maj 2016 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att göra en fördjupad utredning inför en eventuell intresseanmälan att genomföra vinter-OS och Paralympics 2026. Till grund för beslutet fanns en förstudie, som också godkändes av kommunstyrelsen, och tidigare utredningsmaterial framtagna inför en eventuell ansökan om vinter-OS och Paralympics 2022. Utredningens uppdrag har varit att undersöka Stockholms förutsättningar för att ansöka om och att hålla vinter-OS och Paralympics 2026.

Bolagets synpunkter

I rapporten tillhörande rubricerat ärende berörs bolaget av byggande av OS-by. Om staden väljer att gå vidare med ansökan om vinter-OS och Paralympics, är bolaget positivt och deltar gärna i detta.

Utöver att antalet planerade bostäder bidrar ser bolaget positivt på det höga eftervärde för anläggningar samt boende som IOK och stadsledningskontoret beskrivit. Så som det beskrivs stödjer även Olympic Agenda 2020 stadens mål om *ett Stockholm för alla*.

Bolaget vill inom ramen för ett byggande av en OS-by belysa några faktorer som är värda att beakta inför OS.

- För att undvika större kostnader bör samtliga bostäder likväl som kringliggande fastigheter byggas med ett långsiktigt perspektiv, men med flexibla möjlighet att tillfälligt anpassa dessa för OS och Paralympicsdeltagare.
- Då antalet deltagare varierar under vinterspelens gång kan byn förslagsvis planeras för att kunna ta delar i anspråk utifrån behov och därmed minska kostnader för tomställningar.
- Tiden mellan färdigställande och nyttjande av OS-byn bör vara så kort som möjligt för att undvika förluster till följd av tomställning. En hög effektivitet i produktionen och en tydlig samordning mellan olika aktörer är därför avgörande.

Stockholm, 2017-04-04

Linus Johansson
Tf VD



Utredning beträffande Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026 - Anmälningssärende

Bakgrund

Stockholms stads kommunstyrelse beslutade den 4 maj 2016 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att göra en fördjupad utredning inför en eventuell intresseanmälan att genomföra vinter-OS och Paralympics 2026. Som gemensamt namn för tävlingarna används i denna utredning begreppet vinterspelen. Till grund för beslutet fanns en förstudie, som också godkändes av kommunstyrelsen, och tidigare utredningsmaterial framtagna inför en eventuell ansökan om vinter-OS och Paralympics 2022. Utredningen pekar ut preliminära platser och anläggningar där tävlingar planeras samt områden som är tänkta att ingå i en OS-by. Gjorda investeringar skall ha ett högt efterbruksvärde.

En OS-by i Stockholm ska kunna ta emot ca 5600 boende, och därmed är behovet ca 1200 lägenheter. Två lokaliseringar för en möjlig OS-by i Stockholm har studerats, Årstafältet samt Bredäng. Båda dessa platser ingår i stadens planering för att nå målet att påbörja 40 000 nya bostäder till 2020. Studierna har utgått ifrån att OS-byn ska vara en del i stadens ordinarie bostadsproduktion på platsen med så få tillägg som möjligt som inte har någon funktion efter ett OS och Paralympics. I förslagen används permanenta bostäder före inflyttning för boende under vinterspelen.

Utredningen har genomfört preliminära miljöbedömningar och OS-arrangemangens påverkan på detaljplaner. En preliminär budget presenteras också.

Stockholms stadion	Big Air och Aerials
Ericsson Globe Arena	Ishockey och kälkhockey
Tele2 Arena	Konståkning och Short-track
Bandyhall i Gubbängen	Curling och rullstolscurling
Ny skridskohall i Gubbängen	Speedskating
Hammarbybacken	Parallellslalom Halfpipe Bob, rodel och skeleton, även Paralympics.
Årstadafältet	OS-by
Stockholmsmässan	Mediacenter
Träningsarenor issporter	Träningsrinkar i anslutning till Globen, Sättra, Stora Mossen, Ritorp (Solna), Segeltorp (Huddinge), Sundbyberg, Hägemås (Täby), Älta (Nacka) samt eventuellt Torvalla (Haninge), ny hall på Östermalm, Husbyhallen och dessutom ytterligare hall i Nacka eller Huddinge.
Friends Arena, Solna	Invigning och avslutning för OS samt invigning och avslutning för Paralympics.
Flottsbro, Huddinge	Puckelpist och parallellslalom på snowboard
Hamra/Tullinge, Botkyrka	Längdåkning och skidskytte för såväl OS som Paralympics
Scaniarinken, Södertälje	Ishockey
Åreskutan, Åre	Störtlopp, super-G, storslalom, kombination, slalom, skicross, slopestyle och boardercross. All utförsåkning i Paralympics.
Åre	En mindre OS-by, så kallad Subvillage.
Lugnets skidstadion, Falun	Backhoppning och nordisk kombination
Falun	En mindre OS-by, så kallad Subvillage.

Tabell 1 Utredningens preliminära val av anläggningar

ÄRENDET

OS-projektet är en utmaning särskilt med de miljöambitioner och budgetförutsättningar man beskriver i utredningen. Utredningen har pekat ut platser och aktiviteter inom och utanför kommunen (Tabell 1) som berör ett flertal bolag och förvaltningar. SVOA vill här särskilt peka ut några områden där staden bör tillsätta samordningsgrupper med deltagande från bolaget.

- Verksamheter och platser som påverkar detaljplaner och planerade exploateringar
- Verksamheter som kräver nya/ändrade VA-anslutningar t.ex. snökanoner och OS by. Detta för att kapacitetsbehov kan belysas.
- Avfallshantering både vid tävlingsanläggningar och vid OS-by.
- Aktiviteter som kan komma i fråga kring Hammarbybacken och SVOA:s Sicklaanläggning. Detta med tanke på projektet Stockholms Framtida Avloppsrening

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) kommer vid en eventuell fortsatt process bistå med resurser i det fortsatta utredningsarbetet.

Eventuella ekonomiska konsekvenser för tekniska anläggningar inom vatten och avfallsområdet och gränsdragningar mellan staden och bolaget är för tidigt att bedöma och får utredas i en eventuell fortsatt process.

Krister Schultz

Verkställande direktör



Kontorsremiss av utredningen beträffande Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026

Stockholms Hamnar har fått utredningen om Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026, de s.k. vinterspelen, på kontorsremiss av Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Hamnar har tagit del av utredningen och lämnar här synpunkter på det i utredningen som kan ha direkt eller indirekt påverkan på Stockholms Hamnar och dess verksamhet. Inledningsvis anser Stockholms Hamnar att det generellt är positivt med större evenemang i Stockholm. Det riktar de internationella strålkastarljusen mot staden och är ett sätt att marknadsföra Stockholm som besöksdestination vilket får positiva effekter för den så viktiga besöksnäringen. Emellertid har Stockholms Hamnar några synpunkter på utredningen som framförs nedan.

I huvudrapporten och än mer i den trafikutredning som Sweco framtagit (bilaga 11), behandlas infrastrukturen i Stockholm kopplat till det stora evenemanget. Trafikutredningen fokuserar på persontransporter kopplat till vinterspelen och utgår ifrån hur pågående infrastrukturprojekt kan påverka trafiken under evenemanget.

Stockholms Hamnar vill framhålla att det är viktigt att även göra en analys av de tunga transporter som uppstår som följd av vinterspelen. Just nu planeras och byggs flera för Stockholmsregionen mycket viktiga infrastrukturprojekt som är centrala för att framkomlighet för person- och godstransporter i regionen ska fungera. Exempel är t.ex. Östlig förbindelse, Tvärförbindelse Södertörn, Slussen och tunnelbanan till Nacka som beräknas vara färdiga omkring 2025/2026 eller kort därefter. Projekten innebär att under perioden fram till ett eventuellt OS kommer transportsystemet i regionen vara belastat av byggtransporter samt vissa flaskhalsar under byggnationen. Under samma period ska investeringar göras som är nödvändiga för att genomföra vinterspelen, t.ex. höjningar av Hammarby- och Flottsbrobacken och nya idrottsanläggningar, vilket genererar ytterligare transporter. Inför och under själva vinterspelen kommer vidare transporter av konstsnö till skidanläggningar krävas. Snötransporter och transporter av byggmaterial ingår inte i den bilagda trafikutredningen som Sweco genomfört och som fokuserar på trafikflöden, men finns i viss mån med i miljöutredningen där utsläpp från transporter analyseras (bilaga 6). Förslagsvis görs en utökad utredning som ger en mer komplett bild av hur transportsystemet kan påverkas av förberedelser inför ett OS i Stockholm, vilket också kan utgöra ett viktigt beslutsunderlag inför ett eventuellt genomförande.

Trafikutredningen och huvudrapporten fokuserar på vilka konsekvenser de stora infrastrukturprojekten har på vinterspelen, men det saknas ett mer utförligt resonemang om hur vinterspelen kan komma att påverka pågående infrastrukturprojekt. Det är generellt viktigt att förberedelser för ett eventuellt vinter-OS och Paralympics inte innebär att de planerade och pågående infrastrukturprojekten i regionen fördröjs eller förhindras. Trafiksituationen i den växande Stockholmsregionen är ansträngd och utvecklingen av infrastrukturen är angelägen, för såväl person- och godstransporter. Därför är det viktigt att Trafikverket involveras i ett tidigt skede i arbetet.

Tvärförbindelse Södertörn är ett av de infrastrukturprojekt som tas upp i huvudrapporten och i trafikutredningen. Projektet har en förväntad byggstart till 2020 och beroende i vilken ordning de olika etapperna av tvärförbindelsen byggs kommer det påverka transporter av massor till Flottsbrobacken som krävs för att höja backen, samt transporter av besökare under själva arrangemanget (bilaga 11, s. 18 Trafikutredningen). Byggandet av Tvärförbindelse Södertörn är av stor vikt för Stockholms Hamnar för transporter till och från den nya godshamnen Stockholm Norvik norr om Nynäshamn som planeras att öppna 2020. Stockholms Hamnar vill här framhålla vikten av att arbetet med Tvärförbindelse Södertörn inte fördröjs som följd av eventuella anpassningar till ett vinter-OS och Paralympics i Stockholm.

På liknande sätt bör inte heller stadsutvecklingsprojekt förhindras eller fördröjas som följd av vinterspelen. Förhoppningen är istället att ett OS kan skapa möjligheter att driva på vissa utvecklingsprojekt. Exempelvis ser Stockholms Hamnar ett stort behov av upprustning och utveckling av hamnområde, kontor och bostäder i området kring Stadsgården-Masthamnen. Detta kräver dock att tillräckliga resurser finns inom Staden för att både hantera vinterspelen och stadsutveckling.

Detta ärende har inte behandlats i Stockholms Hamnars styrelse.

Med vänliga hälsningar

Johan Castwall
VD



Tjänsteutlåtande

Dnr: SGAF 2017-005

Kontorsremiss utredning beträffande Stockholms möjligheter att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026 – Dnr 146-893/2016

Bakgrund

Den 4 maj 2016 beslutade kommunstyrelsen att utreda förutsättningarna för att ansöka om att arrangera vinter-OS och Paralympics 2026 i Stockholm. Utredningen visar att det finns förutsättningar för ett vinter-OS och Paralympics 2026 i Stockholm genom att regionen har majoriteten av de anläggningar som behövs, bra infrastruktur samt att Internationella Olympiska Kommittén, IOK, har antagit nya rekommendationer för att skapa hållbara spel vilket tillsammans skapar gynnsamma förutsättningar för Stockholm.

Frågan om att arrangera ett vinter-OS och Paralympics är komplex och spänner över ett antal frågeställningar där vissa har besvarats i utredningen. Genom en kontorsremiss önskar stadsledningskontoret bredda kunskapsunderlaget i utredningen genom att bjuda in ett antal organisationer och myndigheter med bred spridning och förankring i samhället att lämna synpunkter med anknytning till sitt kompetensområde. Utredningen skickas samtidigt till stadens nämnder och bolag i samma syfte. Resultatet av kontorsremissen sammanställs och avvägningar görs. Därefter skickas kontorsremissen på nytt till stadens nämnder och bolag för beredning inför behandling i kommunfullmäktige vilket beräknas till september 2017. Kommunfullmäktige förväntas då ta ställning till om staden tillsammans med SOK ska gå vidare mot en formell anmälan.

Ärendet

I detta ärende redovisas en utredning som presenterar ett förslag där vinter-OS och Paralympics 2026 genomförs i Stockholm, Falun och Åre. Utgångspunkten är regionens goda kapacitet gällande infrastruktur och moderna anläggningar för vintersport som Ericsson Globe, Tele2 Arena, Friends arena, Stockholms stadion, Flottsbro, Hammarbybacken med flera. Tillsammans med de högklassiga anläggningarna för alpina grenar i Åre och backhoppning i Falun finns grundförutsättningarna för att skapa ett hållbart koncept för vinterspel.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts inom SGA Fastigheter. Frågan har inte varit uppe i SGA Fastigheters styrelse.

SGA Fastigheters synpunkter och förslag

SGA Fastigheter ställer sig bakom utredningens slutsats att med utgångspunkt i Stockholms erfarenheter som evenemangsarrangör, stadens långtgående hållbarhetsambitioner samt resurser i form av anläggningar och tät infrastruktur skulle vintersportnationen Sverige kunna hålla landets första vinterspel någonsin – med en stabilt framåtblickande hållbarhetsprofil.

Vi vill påtala att det finns ett antal aspekter som måste beaktas i sammanhanget kring att arrangera vinter-OS och Paralympics i Ericsson Globe och Tele2 Arena. Det är aspekter som berörs i utredningen, men vi vill understryka att dessa är av vikt att ta hänsyn till.

Det föreligger planer på att exploatera del av fastigheten Arenan 9, dvs den mark där f.d. Söderstadion låg samt den tomt där Hovet idag ligger. Marken, som ligger direkt i anslutning till Ericsson Globe, kommer sannolikt efter planläggningsprocess att bebyggas med bostäder, kontor och handel, vilket medför en stor byggarbetsplats granne med Ericsson Globe. Det kommer påverka omgivningarna, och specifikt området kring Ericsson Globe. Det vore olyckligt om detta sker samtidigt som ett vinterspel. Det är därför av vikt att tider för genomförande av byggnation koordineras med ett vinter-OS och Paralympics 2026.

Stockholms stad arbetar även med omdaningen av Slakthusområdet, vilket innebär att det även där kommer genomföras stora byggprojekt med påverkan på omgivningarna. Även detta bör koordineras med ett vinter-OS och Paralympics 2026.

Stockholms läns landsting arbetar med att bygga ut tunnelbanenätet, där bl.a. ny underjordisk tunnelbanestation kommer byggas i Slakthusområdet. Tidsangivelsen är för närvarande ett färdigställande under 2025. Även här är det av vikt att arbeta för att koordinera tidsplaneringen så att det inte påverkar genomförandet av ett vinter-OS och Paralympics 2026.

Den utredning som SGA Fastigheter genomfört avseende modernisering av Ericsson Globe, har inte beaktat eventuella ökade krav avseende frågor kring t.ex. säkerhet, tillgänglighet, digital teknik, och tekniska installationer i övrigt som kan uppstå med anledning av ett vinter-OS och Paralympics 2026 och som berör såväl Ericsson Globe, Annexet som Tele2 Arena.

I det fortsatta arbetet är det också viktigt för SGA Fastigheter att behovet av Annexet i samband med ett vinterspel klargörs.

Mats Viker
VD

Stockholm Business Region

Svar på remiss om utredning vinter-OS och Paralympics i Stockholm 2026 Dnr 146-893

Svar på remiss

Stockholm Business Regions förslag till beslut

Stockholm Business Region överlämnar följande tjänsteutlåtande som svar på remiss om vinter-OS och Paralympics i Stockholm 2026.

Ärendet anmäls som kontorsyttrande på styrelsens sammanträde den 23 maj.

Olle Zetterberg

Thomas Andersson

Ärendet

Stockholms stadshus AB har till Stockholm Business Region AB på remiss översänt kontorsremiss avseende utredning vinter-OS och Paralympics 2026.

Den 4 maj 2016 beslutade kommunstyrelsen att utreda förutsättningarna för att ansöka om att arrangera vinter-OS och Paralympics. Frågan är komplex och spänner över ett stort antal frågeställningar där vissa har besvarats i den utredning som presenterades i januari 2017. Genom en kontorsremiss önskar stadsledningskontoret bredda kunskapsunderlaget i utredningen.

Svar på remissen ska vara Stockholms stadshus AB tillhanda senast den 5 april 2017.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Visit Stockholm.

Stockholm Business Regions analys och bedömning

Stockholms historiska koppling till de olympiska spelen är mycket stark. Efter några mindre lyckade OS i början på 1900-talet höll den olympiska tanken på att tappa kraft. När Sverige åtog sig att arrangera spelen 1912 var förhoppningarna mycket stora. Bl.a. byggdes för första gången en stadion med rundbana vilket innebar att den kunnat användas alltsedan dess. Spelen i Stockholm blev en enorm framgång och innebar att de olympiska spelen fick sin moderna utformning som vi känner igen idag.

Det går att dra ett flertal paralleller till dagens situation. Varumärket OS är mycket starkt men samtidigt har det svärtats av korruptionsanklagelser och dopingskandaler. Stockholm kan återigen bidra till att återupprätta spelens ideal kopplat till de

värderingar som Stockholm står för. En öppen och välkomnande stad som präglas av ordning och reda där korruptionen är mycket begränsad.

För att fullt ut kunna dra nytta av vinter-OS och Paralympics (i fortsättningen vinterspelen) i Stockholm är det av stor vikt att mejsla ut ett slagkraftigt kommunikativt budskap. Budskapet bör anknyta till Stockholms tradition som värdstad och Stockholms och Sveriges värderingar. Kommunikationsarbetet behöver planeras för genomförande såväl före, under som efter genomförda vinterspel. I sammanhanget är det också viktigt att tidigt definiera ett arv, eller ett så kallat legacy. Återigen för att skapa så mycket bestående värde som möjligt i den kommunikation som blir resultatet av vinterspelen.

Ett viktigt skäl för vinterspelen är den synlighet som ett megaevenemang skapar. Den internationella kännedomen om Sverige och Stockholm avtar med avståndet. När vi idag tittar på resemönster och gör projektioner kommer länder längre bort från oss att växa snabbare. Det talar tydligt för att vi måste arbeta konsekvent, systematiskt och uthålligt med kännedomsskapande åtgärder för att kunna märkas och synas i den globala konkurrensen. Värdet av den kännedomen som vinterspelen skapar måste ställas i relation till andra åtgärder som skulle behöva vidtas för att nå samma effekt. Det råder inget tvivel om att Stockholm och Sverige behöver fortsätta arbeta aktivt med kännedomsskapande åtgärder.

Tiden från det att ett positivt beslut fattas av fullmäktige skapar möjlighet till kommunikation. Skulle Stockholm pekas ut som värdstad skapar det också möjligheter till ökat intresse för att resa till Stockholm åren före 2026. Staden bör ha beredskap för att intresset från såväl olika typer av tävlingar och evenemang såväl som möten och kongresser kommer att öka för Stockholm som plats.

Vinterspelen kan användas för att befästa och förstärka Stockholms position i världen. Det går att dra paralleller till andra platser, men Barcelona är den stad som mest förknippas med hur man framgångsrikt kan använda ett OS för att uppnå andra mål som annars kan vara svåra att nå. Att tidigt engagera civilsamhället i uppgiften och skapa gemensamma agendor är av stor vikt.

Bolaget bedömer att vinterspelen bör kopplas till teknik och upplevelser generellt som kan användas för att förmedla en känsla av att vinterspelen är moderna och framåtsyftande. Här bör Stockholms start-up scen och akademin kunna spela en roll och i så fall lyftas in tidigt.

2016 hade Stockholms län totalt 13,5 miljoner kommersiella övernattningar. Med en tillväxt på fyra procent årligen kommer de kommersiella övernattningarna nå 20 miljoner 2026, detta vinterspelen oräknat. Behovet av nya hotell är redan stort och kommer att öka. Det som i sammanhanget underlättar är att vinterspelen går under en del av året då kapacitetsutnyttjandet är lite lägre. För att kunna fungera som en attraktiv värdstad som ger mersmak och skapar möjligheter till återbesök och ambassadörer är det viktigt att staden i sitt planeringsarbete tar höjd för de behov som ett lyckat OS kommer att behöva.

Det alldeles övervägande skälet för vinterspelen i Stockholm är fler jobb och tillväxt. Stockholm Business Region arbetar med investeringsfrämjande uppgifter och ser positivt på den investering som IOK kommer att göra. Handelsutbytet av vinterspelen är positivt och skapar möjligheter till nya internationella etableringar och nya investeringar

i Stockholm. De investeringar som behöver göras i infrastruktur, service och anläggningar mm skapar jobb och bidrar till att staden blir mer attraktiv.

Bolagets samlade bedöming är att vinter-OS och Paralympics i Stockholm 2026 bidrar till ökad internationell kännedom om Stockholm internationellt, förstärker stadens attraktionskraft, leder till fler nya jobb och har en positiv effekt på bolagets investeringsfrämjande arbete.

SLUT