

Handläggare: Mats Viker
Telefon: 08-508 353 20

Till styrelsen

Inriktningsbeslut gällande renovering och modernisering av Ericsson Globe

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar att

1. Inriktningen för renovering och modernisering av Ericsson Globe till en total investeringsutgift om 720 mkr godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.

Stockholm 2017-09-26

Mats Viker
VD

Ärendet

SGA Fastigheter har tagit fram olika scenarier och nivåer för en modernisering av Ericsson Globe och Annexet med närliggande träningsrinkar i en utredning som presenterades i december 2016. Alla förslag innefattar en rivning av Hovet. De framtagna scenarierna visar kostnader, konsekvenser och effekter, och utgår från de strategier som staden beslutat om för området och för evenemang i Stockholms stad. I utredningen rekommenderas det förslag som innebär en grundläggande renovering av Ericsson Globe, men också åtgärder som innefattar en ökad skalbarhet och modernisering, för att kunna konsolidera dagens fyra arenor till tre och uppnå en ökad beläggingsgrad, samtidigt som mark frigörs så att Söderstaden kan ta form i området. Förslaget innebar också anläggandet av två träningsrinkar på Hovet-tomten. För SGA Fastigheter och därmed också Stockholms stads

räkning väntar därför en större investering för att få till stånd effektiva och ändamålsenliga arenor, som bidrar till en levande Söderstad med boende, företag och evenemangsbesökare. Sammantaget beräknades investeringen då uppgå till 700 mkr.

När utredningsrapporten godkändes av SGA Fastigheters styrelse, lämnades också direktiv om en fördjupad utredning som handlade om att utreda vissa tekniska, ekonomiska och juridiska frågor närmare inför ett inriktningsbeslut.

De förslag som lämnas är av stor betydelse för såväl stadsutvecklingen i området som idrotts- och kultursektorn. Den fördjupade utredningen har därför arbetat efter effektmålet "Stadens samlade investering i form av arenor i Söderstaden bidrar till att Stockholm blir en ledande evenemangsstad och att Söderstaden blir en aktiv stadsdel för alla med boende, lokaler och evenemang. Investeringen ska bidra till stadens samhällsnytta och vara långsiktigt lönsam över tid."

Inom ramen för den fördjupade utredningen har nu avtal ingåtts mellan SGA Fastigheter och Stockholm Live angående Stockholm Lives frånträde av Hovet. Detta innebär att såväl moderniseringsarbetet som markanvisningstävlingen avseende Hovet-tomten kan fortsätta.

För att uppnå målen kring Ericsson Globes modernisering och skalbarhet har nu ett program tagits fram, som preciserar och validerar olika åtgärder såväl tekniskt som ekonomiskt.

Vad gäller underhåll har de olika områdena och åtgärderna som föreslagits i tidigare utredning preciserats och validerats utifrån kostnadsperspektiv. Sammantaget uppgår underhållskostnaderna till 234 MSEK. De större kostnadsposterna är bl.a. utbyte av uttjänta tekniska installationer, ytskikt, allmänbelysning, teleskopläktare och läktarstolar.

Utifrån modernisering har fokus legat på att få fram en mer detaljerad beskrivning av den rörliga taklösningen som är utformad för att klara olika evenemang och publikmängder. Taket utgörs av en stålkonstruktion som är cirkelformad och som består av olika rörliga segment som drivs av motorer. Lösningen innebär förbättrad akustik för såväl olika former av konserter som för hockey. Den erbjuder också riggningsmöjligheter upp mot 170 ton, vilket kommer krävas för framtidens konserter. I arbetet har också en geoteknisk utredning skett som visar att byggnaden klarar den nivå av belastning.

I moderniseringen ligger också en separat entré för Annexet, som idag delar entré med Ericsson Globe. Därtill finns också en ny entré för pistgäster, för att förbättra flödena in och ut ur Ericsson Globe samt hanteringen av köer i området inför populära evenemang. Sammantaget uppgår kostnaderna för modernisering till 355 mkr.

Det tredje området handlar om byggnation av uppvärmnings- och träningsrinkar för att täcka både dagens träningsbehov och för att kunna erbjuda större mästerskap att komma till

Stockholm. Förra utredningens förslag om två rinkar på Hovet-tomten bekräftas även i denna utredning utifrån dessa skäl, men också utifrån kostnadsperspektiv då det skulle bli betydligt mer kostsamt att bygga dessa någon annanstans. Vidare finns också aspekter kring säkerhet, där arrangörer ställer krav på sammanhängande skalskydd vid evenemang. Sammantaget uppgår kostnaderna till 122 mkr, varav 112,5 mkr avser byggnation och 9,5 mkr avser rivningen av Hovet.

Sammantaget uppgår således kostnaderna för föreslagen byggnation till 712-720 mkr, varav cirka 10 mkr avser kostnad för fortsatt utredning inför ett genomförandebeslut. För att tidplanen ska hållas behöver genomförandebeslut fattas innan sommaren 2018.

Utifrån dessa slutsatser rekommenderar utredningen att styrelsen i SGA Fastigheter och därefter kommunfullmäktige fattar ett inriktningsbeslut enligt bifogat förslag.

Bilaga

Fördjupad utredning om utveckling av Arenatomten och modernisering av Ericsson Globe