



Handläggare: Kjell Sjölund
Telefon: 08-508 26 636
Handläggare: Olga Ekstam
Telefon: 08-508 26 737

Till
Idrottsnämnden
den 17 juni 2008

Nr 11

Genomförandebeslut avseende upprustning och modernisering av Stadion

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag avseende upprustning och modernisering av Stadion till en kostnad om ca 70,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av projektet.
3. Idrottsnämnden ger, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, idrottsförvaltningen i uppdrag att genomföra upphandlingar av entreprenader för projektet, och återkomma till nämnden med förslag till tilldelningsbeslut när så erfordras enligt delegationsordningen.
4. Idrottsnämnden ger förvaltningschefen delegation att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, fatta tilldelningsbeslut avseende upphandling av ny resultattavla.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Stefan Båmstedt
t.f. Chef för fastighetsavdelningen

Åke Roxberger
Chef för planeringsavdelningen



Sammanfattning

Idrottsnämnden fattade den 11 mars 2008 inriktningsbeslut avseende fortsatt upprustning och modernisering av Stadion under åren 2008-2010. Åtgärderna i inriktningsbeslutet var indelade i tre etapper och detta genomförandebeslut avser samtliga tre etapper i inriktningsbeslutet. Då de samlade kostnaderna överstiger 50 mnkr ska projektet föreläggas kommunfullmäktige för beslut enligt stadens riktlinjer för beslut om större investeringar.

Projektets syfte är att säkerställa att Stadion även i fortsättningen kan användas för elitidrott och andra evenemang samt att vårda och underhålla arenan som kulturhistoriskt byggnadsverk. Projektet omfattar en rad olika åtgärder av skiftande karaktär och storlek, bl.a. förstärkning av läktartaken, ny resultattavla, plantäckning, planvärme, mur- och tätningsarbeten, diverse smides-, snickeri- och målningsarbeten samt översyn av säkerhetsfunktioner. Arbetena kommer att genomföras under pågående verksamhetssäsong och tidplanen kommer kontinuerligt att anpassas till verksamheter och evenemang på arenan.

Projektkostnaderna beräknas totalt till ca 70,0 mnkr. Kostnadsfördelningen beräknas bli 20,0 mnkr år 1 och 25,0 mnkr för vardera år 2 och 3. Kostnaderna finansieras ur nämndens investeringsbudget 2008-2010.

Under förutsättning att nämnden godkänner förslaget till beslut förbereds upphandlingar av arbeten inom etapp 1 omgående, för att dessa ska kunna påbörjas snarast efter beslut i kommunfullmäktige. Åtgärder planerade under 2008 beräknas påbörjas under hösten.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning i samråd med planeringsavdelningen och driftavdelningen.

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade den 11 mars 2008 inriktningsbeslut avseende fortsatt upprustning och modernisering av Stadion under åren 2008-2010. Åtgärderna i inriktningsbeslutet var indelade i tre etapper och detta genomförandebeslut avser samtliga tre etapper i inriktningsbeslutet. Då de samlade kostnaderna överstiger 50 mnkr ska projektet föreläggas kommunfullmäktige för beslut enligt stadens riktlinjer för beslut om större investeringar. Föreliggande förslag till genomförandebeslut omfattar därför det samlade projektet med samtliga tre etapper. Dock är projektering och kostnadskalkyler mer genomarbetade för den första etappen. Idrottsförvaltningen har för avsikt att återkomma till idrottsnämnden med löpande redovisning av projektet i särskilda ärenden.

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 byggnadsminnesskyddade byggnaden inte förfaller samt tillse att anläggningen även i framtiden kan användas för idrottsändamål.

År 2012 fyller Stadion 100 år. Anläggningen är den enda idrottsarenan i världen som efter nästan 100 år fortfarande används för elitidrott, 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.

Projektet

Projektets syfte är att genom fortsatt upprustning och modernisering av Stadion säkerställa att anläggningen även i fortsättningen 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 kommer arbetena att genomföras under pågående verksamhetssäsong och tidplanerna kommer kontinuerligt att anpassas till verksamheter och evenemang på arenan.

Projektets omfattning

Under 2008 planeras följande åtgärder (motsvarar etapp 1 i inriktningsbeslutet):

- Förstärkningsarbeten av läktartakens konstruktion påbörjas. Detta medför behov av iordningställande av ett provisoriskt skyddsstaket och tillfällig placering av planbelysning som är monterad på läktartaket.
- Inköp och start av installation av en ny resultattavla.
- Installation av plantäckning och planvärme påbörjas.
- Påbörja mur- och tätningsarbeten på Klock- och Sofiatornen samt publiktrappa A.
- Diverse smides-, snickeri-, målnings- och murverksarbeten.
- Översyn och komplettering av funktionerna för nödljus, utrymning och ljudanläggning.

Se även bilaga 1.

Under 2009 planeras följande åtgärder (motsvarar etapp 2 i inriktningsbeslutet):

- Fortsatta arbeten med läktartaken, påbörja omläggning av yttertakets inklusive iordningställande av en permanent takbrygga och montering av läktartakens planbelysning.

- Avsluta installationen av den nya resultattavlan.
- Färdigställa plantäckning och planvärme.
- Avsluta mur- och tätningsarbeten på Klock- och Sofiatornen.
- Diverse smides-, snickeri-, målnings- och murverksarbeten.

Se även bilaga 2.

Under 2010 planeras följande åtgärder (motsvarar etapp 3 i inriktningsbeslutet):

- Avsluta arbeten med läktartaken.
- Genomföra mur- och tätningsarbeten på Maratonportens fanborg och trappor till musikläktaren.
- Mur- och tätningsarbeten av resterande publiktrappor.
- Diverse smides-, snickeri-, målnings- och murverksarbeten.

Se även bilaga 3.

Utöver ovanstående åtgärder finns det ytterligare behov av upprustning av Stadion, som framgår av inriktningsbeslutet. I första hand behöver Sofialäktaren och den yttre markmiljön rustas upp. Dessa arbeten bör påbörjas senast 2010 om de ska kunna färdigställas till 100-årsjubileet 2012. Om det inte är möjligt bör åtgärderna genomföras efter jubileet. Åtgärderna ingår inte i detta genomförandebeslut.

Upphandlingar

Upphandlingsformer kommer att anpassas efter förutsättningarna för de olika åtgärderna. När det är möjligt att i förväg väl definiera utförande och omfattning av ett arbete så genomförs upphandling i konkurrens till fast pris eller genom avrop från ramavtalsupphandlade leverantörer i det fall det rör sig om mindre arbeten. 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 byggnadsvårdsåtgärder. Även urvalsupphandlingar eller riktade upphandlingar kan i dessa fall bli aktuella för att säkerställa att entreprenörerna har rätt kompetens för varje arbete. Kvalifikationskraven anges i förfrågningsunderlagen.

I de fall en enskild upphandling överstiger förvaltningschefens delegationsgräns kommer nämnden att föreläggas förslag till tilldelningsbeslut. Upphandling av resultattavlan är dock brådskande för att det ska vara möjligt att ta den i drift till vårsäsongen 2009. Upphandlingen förbereds därför under sommaren 2008, och det är angeläget att tilldelningsbeslut kan fattas så snart kommunfullmäktige godkännt projektet. Förvaltningen föreslår därför att förvaltningschefen får delegation att fatta tilldelningsbeslut om upphandling av resultattavlan.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaden kalkyleras totalt till ca 70,0 mnkr under perioden 2008-2010.

Varje etapp beräknas till:

- Etapp 1 – 20,0 mnkr
- Etapp 2 – 25,0 mnkr
- Etapp 3 – 25,0 mnkr

Kalkylerna är baserade på inkomna offerter och erfarenhetsbedömningar. I ett så omfattande upprustningsprojekt som detta är det mycket svårt att ta fram en detaljerad och exakt kostnadskalkyl för de olika arbetena. Vid upprustningsåtgärder i äldre byggnader framkommer det därtill ofta nya faktorer under arbetets gång. Därför kommer förvaltningen, som tidigare nämnts, återkomma till idrottsnämnden med löpande redovisning under projektets gång.

Kostnaderna finansieras ur nämndens investeringsbudget 2008-2010.

Idrottsnämnden har i tertialrapport 1-2008 begärt att få omfördela 10 mnkr avseende senare delen av etapp 1 i projektet från 2008 års investeringsbudget till 2009. Kommunstyrelsen har inte behandlat frågan ännu.

Investeringarna aktiveras i den takt de genomförs och den samlade kapitalkostnaden beräknas till ca 4,9 mnkr år 2011. Den minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar. Kostnaden har beaktats i nämndens underlag för budget 2009-2011.

Drift- och underhållskostnader

Projektet som helhet medför ingen större förändring av anläggningens drift- och underhållskostnader. Däremot kommer installationen av planvärme medföra väsentligt ökade energikostnader. Slutlig kostnad beror på vilken teknisk lösning som väljs. Idrottsförvaltningens uppfattning är att berörda fotbollsföreningar som ställer krav på planvärme också bör betala de ökade kostnaderna för planuppvärmningen.

Tidplan

Under förutsättning att nämnden godkänner förslaget till beslut förbereds upphandlingar av arbeten inom etapp 1 omgående, bl.a. för att kunna upphandla resultattavlan snarast efter beslut i kommunfullmäktige.

Risker

Entreprenörer som arbetar med Stadion ska ha erfarenhet av och kunskap om upprustning av kulturhistoriska byggnader. Det kan leda till svårigheter att få tag i hantverkare med rätt kompetens som kan utföra arbete inom planerad tid. Detta kan leda till förskjutningar i tidplanen. En generell risk i aktuella byggprojekt är också det ansträngda läget på entreprenadmarknaden som kan medföra att



anbudspriserna stiger mer än vad som förutsetts i kalkylerna, och/eller att det kommer in väldigt få anbud, vilket i sig medför en bristande konkurrens med risk för höga priser.

Miljökonsekvenser

Installation av planvärme medför ökad energiförbrukning och miljöbelastning. Förvaltningens målsättning är annars att minimera de miljökonsekvenser som följer av projektet. Projektering, rivning och byggande ska utföras enligt förvaltningens program för miljöanpassat byggande.

Förvaltningens förslag

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande:

1. Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag avseende upprustning och modernisering av Stadion till en kostnad om ca 70,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges godkännande av projektet.
3. Idrottsnämnden ger, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, idrottsförvaltningen i uppdrag att genomföra upphandlingar av entreprenader för projektet, och återkomma till nämnden med förslag till tilldelningsbeslut när så erfordras enligt delegationsordningen.
4. Idrottsnämnden ger förvaltningschefen delegation att, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, fatta tilldelningsbeslut avseende upphandling av ny resultattavla.

Bilagor

- Bilaga 1 – skiss planerade åtgärder i etapp 1
- Bilaga 2 – skiss planerade åtgärder i etapp 2
- Bilaga 3 – skiss planerade åtgärder i etapp 3

-----SLUT-----