

Handläggare
David Gäddman
Telefon: 08-508 270 51**Till**
Fastighetsnämnden
2025-04-22Hans Eriksson
Telefon: 08-508 276 01Idrottsnämnden
2025-04-22

Anläggande av konstgräs och enklare toalettbyggnad på Söderstadiontomten, Arenan 9

Inriktningsbeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *Anläggande av konstgräs och enklare toalettbyggnad på Söderstadiontomten, Arenan 9* som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en sammanlagd beräknad utgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projekt *Anläggande av konstgräs och enklare toalettbyggnad på Söderstadiontomten, Arenan 9*.

Sammanfattning

Söderstadiontomten, där fotbollsarenan Söderstadion låg, har stått oanvänd sedan arenan revs 2015. Eftersom framtida exploatering av området för bostäder och kontor bedöms kunna ske tidigast om 4-5 år planeras en tidsbegränsad idrottsanläggning på platsen. Projektet omfattar anläggande av en 11-spels konstgräsplan för breddfotboll med tillhörande bollstängsel, planbelysning och en enklare toalettmodul.

Fastighetskontoret
FastighetsavdelningenFleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Markområdet har tidigare använts av Stockholm Globe Arena AB (SGA) som etableringsyta under ombyggnaden av Globen och kommer att vara en Fan-Zone vid ishockey-VM i maj 2025. Därefter kan större delen av ytan nyttjas för idrottsändamål under

ett antal år. Fastighetskontoret arrenderar marken från SGA och hyr ut anläggningen till idrottsförvaltningen enligt ordinarie rutiner.

Preliminär tidplanen innebär att inriktningsbeslut fattas i april 2025, genomförandebeslut i juni samma år, byggstart planeras till kvartal tre 2025 och projektet färdigställs under andra kvartalet 2026.

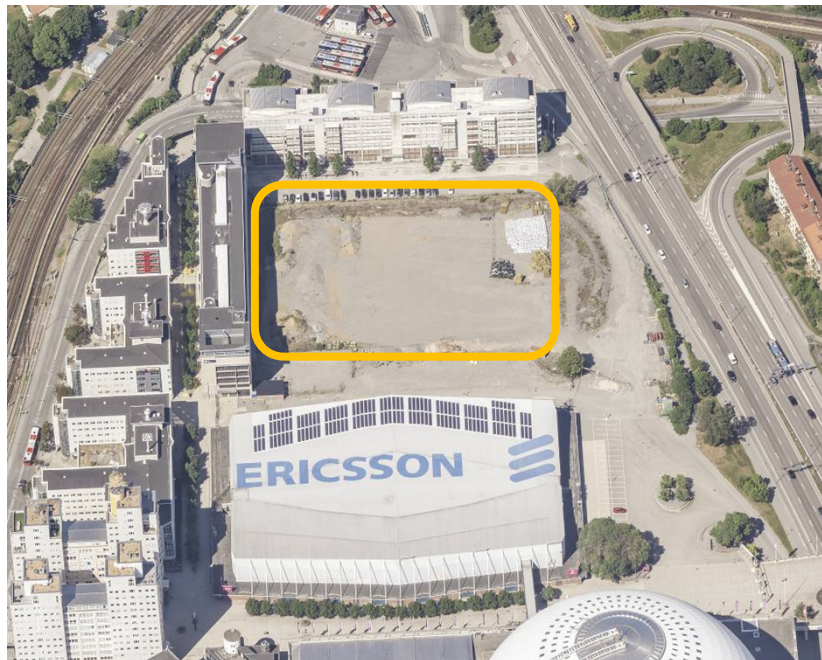
Parallellt med en planerad upphandling av ett nytt konstgräs med sviktpad pågår arbete med att finna begagnat konstgräs och sviktpad för att få en anläggning snabbare på plats. Om sådana finns, bedöms projektet bli klart redan under 2025 och då troligen till en lägre kostnad än vad som anges i den ekonomiska bilagan.

Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

Ärendet

Bakgrund

På Söderstadiontomten, del av fastigheten Arenan 9, stod tidigare den allsvenska fotbollsarenan Söderstadion. Arenan revs 2015 och sedan dess har marken stått till stor del oanvänd.



Flygfoto över Söderstadiontomten, markerat med gult. Tomten ligger söder om Gullmarsplan och norr om Hovet och Globen.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Stadens förvaltningar och bolag har i sina ägar- och budgetdirektiv fått i uppdrag att finna tillfälliga och permanenta ytor för idrottsändamål. En bedömd möjlig och tillfällig markyta är Söderstadiontomten, som på sikt planeras exploateras för bostäder

och kontor. Bedömningen är att en sådan exploatering skulle kunna vara möjlig om tidigast 4-5 år.

Markområdet har använts av Stockholm Globe Arena (SGA) som etableringsyta i samband med ombyggnationen av Globen. Därför anses aktuell markyta lämplig för tillfälligt idrottsändamål. I sammanhanget ska också nämnas att markytan kommer användas som en Fan-Zone i samband med ishockey-VM i Stockholm under maj 2025. Därefter kan större delen av markområdet användas för idrottsändamål under ett antal år framöver.

Arbete har påbörjats för att säkerställa delar av marken inför en Fan-Zone och efterföljande nyttjande som en tillfällig yta för idrottsändamål. Därutöver har ett utredningsarbete liksom en förstudie genomförts avseende förutsättningarna för att anlägga en 11-spels konstgräsplan för breddfotboll med planbelysning och bollstängsel, en enklare toalettmodul samt en skottramp.

Tidigare beslut

Inga tidigare beslut finns tagna i nämnd.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Projektet ämnar anlägga den gamla Söderstadiontomten med en tidsbegränsad konstgräsplan för breddfotboll. Ytan har sedan Söderstadion revs till stor del stått tom i väntan på exploatering av marken. Förvaltningarna har enligt budget i uppdrag att uppföra tidsbegränsade idrottsanläggningar där så anses lämpligt och möjligt.

Anläggningen planeras för:

- 11-spels konstgräsplan med spelmått om 105 x 65 meter och totalmått med konstgräs om 111 x 71 meter med en asfaltsram samt med tillhörande bollstängsel och planbelysning.
- Skottramp för ishockey.
- Enklare toalettmodul.
- Angöringsväg för driftfordon.
- Parkering
 - Cykelparkering cirka 40 st.
 - Driftparkering 1 st.
 - RHP 1 st.

Marken ägs idag av SGA och kommer att arrenderas av fastighetskontoret på tre år. Eventuell förlängning beror på exploaterings- takten för den kommande utvecklingen av fastigheten. Fastighetskontoret hyr sedan ut anläggningen enligt ordinarie rutin till idrottsförvaltningen.

Huvudinriktningen gällande anläggandet av konstgräs på Söderstadiontomten är att upphandla nytt konstgräs liksom underliggande sviktpad för breddfotboll samt att återanvända konstgräset med pad på en annan bollplan när tomten ska exploateras. Parallellt med en reguljär upphandlingsprocess pågår även ett arbete med en snabbare lösning genom att finna begagnat konstgräs och sviktpad, som skulle kunna vara på plats redan under 2025 och då innebära en lägre investeringskostnad än vad som anges i ekonomibilagan tillhörande detta ärendet.

Hållbarhet och kvalitet

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Barnkonsekvensanalys

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv.

Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna. Projektet berör barn i närområdet och i staden i stort. Barns rätt till lika behandling och skydd mot diskriminering beaktas genom att tillskapa en tillgänglig anläggning.

Tillgänglighet

Ytor som är tillgängliga för besökare ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet. Funktionshinderperspektivet beaktas så att tillgänglighet och delaktighet tillgodoses för besökare och brukare.

Jämställdhet och jämlikhet

Besökare ska känna sig trygga genom bra och ändamålsenlig belysning av området.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att tillskapa en tidsbegränsad anläggning för stockholmarna att dra nytta av under tiden planering och projektering för framtida exploatering av platsen sker.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid* genom att anlägga en tidsbegränsad anläggning för Stockholmarna att utnyttja fram till framtida exploatering.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet: *Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv* genom att möjliggöra fler utövartimmar för både föreningsliv och allmänhet genom att utöka stadens anläggningsutbud.

Kommunikation

En kommunikationsplan och en aktivitetsplan ska tas fram. Förutom idrottsförvaltningen som är hyresgäst berörs verksamheter i området.

Organisation

I projektets styrgrupp ingår medlemmar från fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Preliminär tidplan

Inriktningsbeslut	april 2025
Genomförandebeslut	Q2 2025
Produktionsstart	Q3 2025
Projektet klart	Q2 2026

Ekonomi

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandlingsskede tillämpar fastighetskontoret en praxis där investeringsutgiften sekretessbeläggs under tiden projektet pågår. I samband med slutredovisning för fastighetsnämnden offentliggörs information.

Projektekonomi redovisas i bilaga 1 separat.

Risker och möjligheter

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen.

Risker

- Anläggningsytan är konstaterad att delvis bestå av massor innehållande gifter. Dess mängd är delvis oklar.
- Oförutsedda kostnader i samband med markarbeten.

- Tidplanen kan komma att förskjutas på grund av bygglovshandläggning.

Möjligheter

- Tillskapa en tidsbegränsad idrottsanläggning på en i dagsläget outnyttjad yta.

Förvaltningarnas analys

Förvaltningarna anser att utveckling av platsen med anläggande av konstgräs på Söderstadiontomten är ett bra tillfälle för utveckling av en i dagsläget outnyttjad anläggningsyta med en tidsbegränsad anläggning för Stockholms föreningar och allmänhet att nyttja.

Plan för uppföljning

Förvaltningarna ämnar återkomma med genomförandebeslut till respektive nämnd under Q2 2025.

Slut**Bilagor**

1. *Ekonomisk redovisning – sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Britta Marina,Högländ	2025-04-09
Anders Göran,Kindberg	2025-04-09