

Handläggare

Frank Vanberg
Telefon: 08-508 270 75

Till

Fastighetsnämnden
2023-05-23

Maria Klavdianou-Lundell
Telefon: 08-508 276 09

Idrottsnämnden
2023-05-23

Fasadrenovering av Stockholms stadion, Norra Djurgården 1:42

Inriktnings- och genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Fasadrenovering av Stockholms stadion till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa genomförande av projekt Fasadrenovering av Stockholms stadion till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av genomförande av projekt Fasadrenovering av Stockholms stadion till en investeringsutgift redovisad i bilaga 1.

Sammanfattning

År 1909 beslöt den nystartade Internationella Olympiska Kommittén (IOK) att den femte olympiaden skulle hållas i Stockholm 1912. Att vara värdland för olympiska spelen var vid den tiden mycket värdefullt och kunde fläta samman tre viktiga grunder; den svenska idrotten, den olympiska rörelsen och Sveriges anseende. För detta unika tillfälle togs beslutet att bygga en symbolbyggnad som kunde förena de olika intressena.

Fastigheten Norra Djurgården 1:42 förklarades som byggnadsminne 1990 och är dessutom blåmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det innebär att fastigheten har synnerligen höga kulturhistoriska värden.

Projektet Fasadreovering av Stockholms stadion ska se till att anläggningen underhålls i enlighet med byggnadsminnets intentioner och vårdprogrammets fastslagna målsättningar. Syftet med projektet är att åtgärda de skador och problem på byggnaderna som har upptäckts, detta omfattar statiska frågor och sprickbildning i både de äldre delarna och i norra läktaren. Det har konstaterats akuta problem med avvattning från tak, och tecken på avvattningsproblematik i form av utfällningar av salt och kalk på fogar och tegel. Byggnaderna behöver även ett grundligt underhåll av dörrar, fönster, tak och trädetaljer. Mur och staket runt anläggningen återställs i ursprungligt skick.

Projektet kommer att anpassa genomförandet efter verksamheten och kommande evenemang på Stockholms stadion med genomförande under 2023 och 2024.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.



Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

Ärendet

Bakgrund

Stockholms stadion är belägen inom Östermalms stadsdelsnämnd på fastigheten Norra Djurgården 1:42 med adressen Lidingövägen 1/Valhallavägen 95.

År 1909 beslöt den nystartade Internationella Olympiska Kommittén (IOK) att den femte olympiaden skulle hållas i Stockholm 1912. Att vara värdland för olympiska spelen var vid den tiden mycket värdefullt och kunde fläta samman tre viktiga grunder; den svenska idrotten, den olympiska rörelsen och Sveriges anseende. För detta unika tillfälle togs beslutet att bygga en symbolbyggnad som kunde förena de olika intressena.

Projektet Fasadrenovering av Stockholms stadion ska ske enligt vårdprogram och behov och se till att anläggningen underhålls i överensstämmelse med vårdprogrammets fastslagna målsättningar. Grundprincipen för vård- och underhåll ska vara ett bevarande av delar och material som är särskilt värdefulla för de kulturhistoriska värdena. Stockholms stadion används fortfarande varje år för en mängd konserter och idrottsevenemang, vilket gör den till världens äldsta olympiska arena som fortfarande är i bruk. På Stockholms stadion har ett 80-tal världsrekord satts i friidrott. Stockholms stadion är en öppen arena även för breddidrott.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

Beskrivning av projektet

Syftet med projektet är att åtgärda de skador och problem på byggnaderna inom anläggningen som har upptäckts, detta omfattar statiska frågor och sprickbildning i både de äldre delarna och i norra läktaren. Det har konstaterats akuta problem med avvattning från tak, och tecken på avvattningsproblematik i form av utfällningar av salt och kalk på fogar och tegel.

Byggnaderna behöver även ett grundligt underhåll av dörrar, fönster, tak och trädetaljer. Mur och staket runt anläggningen återställs i ursprungligt skick. Bedömningen och målsättningen är dock att detta inte bör inriktas på att återställa i nyskick utan istället värna om bebyggelsens patina och karaktär. Byggnaderna är rent arkitektoniskt tänkt att påminna om ett medeltida byggnadsverk och åldrandet förstärker den arkitektoniska effekten. Patinan bidrar också till upplevelsen av en gammal och ålderdomlig byggnad.

Det löpande underhållet och reparationerna ska därför planeras och utföras med stor varsamhet och viss sparsamhet i omfattningen. Rent tekniskt så är målsättningen att primärt reparera med samma material som då byggnaden uppfördes. Projektet kommer att anpassa genomförandet efter verksamheten och kommande evenemang på Stockholms stadion.



Exempel på urlakade fogar i valvet över Maratonporten.



Saltutfällning och urlakad fog i valv under västra läktaren, orsakade av felaktig avrinning. Notera även sprickan mot valvbågen till vänster och felaktigt utförda lagningar.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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



Omfattande saltutfällningar orsakade av igensatt takavvattning.

Hållbarhet och kvalitet

Antikvariska aspekter

Fastigheten Norra Djurgården 1:42 är blåmarkerad på Stads museets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det innebär att fastigheten har synnerligen höga kulturhistoriska värden. Stads museets klassificering är ett expertutlåtande och ett kunskapsunderlag.

Fastigheten Norra Djurgården 1:42 förklarades som byggnadsminne 1990-04-05. Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vård och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Det tillhörande Stockholms stadions-området, ska hållas i sådant skick, att byggnadernas utseende och karaktär inte förvanskas.

Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan. Projektet kommer att använda ett befintligt lager av sparade tegelstenar när befintliga är för skadade.

Investeringens mål och syfte

Projekt mål

Anläggningen uppfördes från början med målsättningen att ge ett åldrat intryck. Målsättningen i detta projekt är därmed att åtgärda skadade ytor och underhålla, samtidigt som stora delar av fasaderna inte åtgärdas utan lämnas som de är.

PBL 8 Kap 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i

huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv* genom att underhålla och bevara denna särskilt värdefulla byggnad från historisk, kulturhistorisk, och konstnärlig synpunkt.

Organisation

I projektets styrgrupp ingår medlemmar från fastighetskontoret och idrottsförvaltningen.

Kommunikation

En kommunikationsplan och en aktivitetsplan är framtagna. Förutom idrottsförvaltningen som är hyresgäst berörs verksamheter föreningar och vanliga idrottsutövare som använder Stockholms stadion.

Preliminär tidplan

Genomförandebeslut	Q2 2023
Entreprenadstart	Q2 2023
Produktionsstart	Q2 2023
Projektavslut	Q3 2024

Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har fastighetskontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

Risker och möjligheter

Risker

Risk	Risikfaktor (låg/medel/hög)	Kommentar
Väder	Medel	Dåligt väder medför fördröjande omständigheter och längre genomförandetid.
Materialkostnader	Medel	Osäkerhet om ökade materialkostnader på grund av

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

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

		inflation och världsläge.
--	--	---------------------------

Möjligheter

- En renoverad byggnad bidrar till upprätthålla byggnadens funktion och skick.
- En renoverad byggnad förhindrar vattengenomträngning och risk för sprickbildning vid köldgrader.

Förvaltningarnas analys

Projektet är viktigt att genomföra för att åtgärda skadade ytor och underhålla fasaden. En renoverad byggnad förhindrar vattengenomträngning och sprickbildning.

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,Högland	2023-05-11
Anders Göran,Kindberg	2023-05-11