



## **S:t Erik Markutveckling AB:s ombyggnation av bryggeribyggnad till idrottscentrum inom fastigheten Gjutmästaren 6**

### Genomförandebeslut

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Genomförandet av ombyggnation av bryggeribyggnad samt inrättande av ett idrottscentrum inom fastigheten Gjutmästaren 6 till en total investeringsutgift om 902 mnkr exklusive index godkänns.

#### **Föredragande borgarrådet Karin Wanngård**

#### Sammanfattning av ärendet

Fastighets AB G-mästaren, ett dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB, äger och förvaltar fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9 i Ulvsunda industriområde. Fastighets AB G-mästaren förvärvades 2004 i avsikt att utveckla fastigheterna till blandstad enligt intentionerna med Bällsta Hamn och på sikt även Bromma Parkstad när flygtrafiken på Bromma avvecklats.

Under 2017 påbörjade Fastighets AB G-mästaren i samarbete med stadsbyggnads- och exploateringsnämnderna ett planarbete för Bällsta Hamn, där Gjutmästaren 6 och 9 utgör en betydande del. Den nu aktuella detaljplanen möjliggör att Gjutmästaren 6 utvecklas till en central mötesplats för idrott med inslag av kultur, kontor, handel, hotell och icke störande verksamheter i linje med intentionen för stadsutvecklingen i hela Bällsta Hamn.

Idrottscentrumet omfattar cirka 23 500 kvm, vilket motsvarar cirka 21% av byggnadens totala yta, med fyra fullstora idrottshallar, varav en för skolidrott och en med en publikkapacitet på cirka 2 400 personer. Därutöver tillskapas lokaler för brottning, boxning, bordtennis, cricket, dans med mera enligt idrottsförvaltningens önskemål. Anläggningen möter stadens behov av lokaler för idrott såväl i Ulvsunda som angränsande stadsdelar och för vissa idrotter regionalt. Den ersätter anläggningar som idrottsnämnden idag hyr av externa fastighetsägare. Det nya idrottscentret kan även fungera som evakueringshall när staden renoverar andra hallar.

Fastigheten är idag huvudsakligen en industrifastighet. Byggnaderna är uppförda i slutet av 1960-talet och många system har passerat sin tekniska livslängd och kräver

underhåll och investeringar, exempelvis sanering av skadliga ämnen i byggnad och mark och förbättrad dagvattenhantering. Dessa åtgärder kommer att genomföras samordnat med idrottsprojektet.

S:t Erik Markutveckling AB har tillsammans med berörda bolag och förvaltningar arbetat fram förslag till hyresavtal för idrottscentrum, ett förslag till program och inriktning för flytt av Stockholm Vatten och Avfalls (SVOA) lager med ett standardiserat hyresavtal samt ett förslag till exploateringsavtal med exploateringsnämnden. Avtalet för idrottscentrumet har en avtalstid om 25 år och preliminärt tillträde den 1 juli 2025. Möjligheterna kring återbruk i samband med utvecklingen av fastigheten är stor, exempelvis kan tegel återbrukas.

Enligt exploateringsavtalet bekostar Fastighets AB G-mästaren merparten av de åtgärder som krävs för att möjliggöra fastighetens omvandling och utveckling. Ansvaret för att genomföra åtgärderna delas mellan exploateringsnämnden och Fastighets AB G-mästaren. Kostnadsansvaret för vägen mellan Bryggerivägen och Masugnsvägen åvilar inte på Fastighets AB G-mästaren.

Den sammanlagda investeringsutgiften för projekten är totalt 902 mnkr i kostnadsläge september 2022 exklusive index.

## Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholm ska vara en idrottsstad för alla oavsett var man bor eller vem man är. Här ska såväl bredd-, som ungdom- och elitidrotten ges goda möjligheter att bedriva sin verksamhet. Samtidigt vet vi att den största utmaningen för stadens idrottsliv är den stora bristen på idrottshallar, konstgräsplaner och spontanidrottsytor.

Vi är därför mycket glada över att vi nu tillför staden ett nytt idrottskluster med fyra fullstora idrottshallar, varav en har en publikkapacitet för 2400 personer. Utöver det kommer Gjutmästaren 6 innehålla idrottsytor för idrotter så som kampsport, bordtennis, brottning, cricket, dans och boule. Det nya idrottsklustret kommer att bli viktigt tillskott för stadsdelsområdet men kommer även att bidra till att kompensera för bristen idrottshallar i närliggande områden.

Genom sitt strategiska läge har Gjutmästaren 6 en stor betydelse för den framtida stadsutvecklingen av såväl Bällsta hamn som Bromma parkstad. Det är också skälet till att staden en gång förvärvade fastigheten. Idrottsklustret kommer att utgöra en mindre del av fastighetens totala volym och den finns en stor potential för vidare utveckling. Möjligheten att på sikt överföra fastigheten till lämplig nämnd, exempelvis fastighetsnämnden, bör därför utredas.

I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## Bilagor

1. Tjänsteutlåtande S:t Erik Markutveckling AB, dnr KS 2023/331-1
2. Protokollsutdrag S:t Erik Markutveckling AB, dnr KS 2023/331-2
3. Tjänsteutlåtande Fastighets AB G-mästaren, dnr KS 2023/331-3
4. Kalkylsammanställning Fastighets AB G-mästaren – (SEKRETESS enligt OSL 19:1, OSL 19:3 och OSL 31:16), dnr KS 2023/331-4
5. Förslag på exploateringsavtal Fastighets AB G-mästaren, dnr KS 2023/331-5
6. Protokollsutdrag Fastighets AB G-mästaren, dnr KS 2023/331-6

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** av borgarråden Christofer Fjellner och Dennis Wedin (båda M) och borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Idrottscentret i Gjutmästaren 6 kommer bli ett verkligt lyft för idrotten, inte bara i Bromma utan för hela Stockholm. Här kommer både små och stora idrotter att blandas och möjligheter skapas för Stockholm att kunna genomföra olika publikevenemang för upp till 2 400 åskådare. Vi ser fram emot den dagen lokalerna står redo för inflyttning.

Det som däremot är beklagligt är att även detta projekt blir både fördyrat och försenat, precis som flera andra investeringsprojekt sedan vänsterstyret tog över. År 2021 beslutade den grönbå majoriteten i kommunfullmäktige om en investeringsutgift om 665 mnkr, denna har nu ökat med 237 mnkr och föreslås landa på totalt 902 mnkr. I inriktningsbeslutet från 2021 står det att hyresavtalet skulle vara från 2025-01-01 till och med 2049-12-31 men i det nya genomförandebeslutet kan vi läsa att det försenas ett halvår till att börja gälla 2025-07-01. Eftersom det är tänkt att Ulvsunda kommer vara en evakueringsplats för andra idrottsanläggningar som behöver renoveras eller stängas skickar det signaler om att även dessa viktiga projekt kommer att försenas. Ingen förening ska behöva stå utan hall på grund av förseningar. Till exempel kommer detta påverka de verksamma idrotterna i Liljeholmshallarna där stadens hyreskontrakt för lokalerna bara sträcker sig till 2024-03-31.

Majoriteten har tidigare sagt att de av ideologiska skäl inte vill ingå i långsiktiga hyresavtal med annan aktör. Här planerar stadens vinstdrivna bolag, som har till uppgift att förvalta mark temporärt, att genomföra en viktig idrottsinvestering. Avsikten borde då rimligen vara att avyttra fastigheterna till en annan aktör med tiden. Vi saknar fortfarande i genomförandebeslutet en tydlig plan för framtida förvaltning av den färdigställda fastigheten men utifrån finansborgarrådets synpunkter verkar det som att majoriteten avser överlåta den till fastighetsnämnden. Om vänsterstyret väljer att agera så kommer alltså även dessa nya lokaler att belasta

stadens balansräkning framgent, vilket ytterligare minskar det redan pressade utrymmet för planerade och efterlängta idrottsinvesteringar.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 31 maj 2023

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Särskilt uttalande** av Christofer Fjellner, Annika Friberg och Jonas Nilsson (alla M), Isabel Smedberg-Palmqvist (L) och Kristin Jacobsson (C) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

Det första steget i utvecklingen av Gjutmästaren 6 är att utveckla och bygga det nya idrottscentrumet. Fastigheten kommer att knytas samman med omgivningen genom tillgängliga gång- och cykelstråk och nya parker i området öppnas upp. Detta är också nödvändiga förutsättningar för fortsatt planering och genomförande av Bällsta Hamn.



*Visionsbilder på norra entrén till idrottscentrum samt gång- och cykelstråket längs södra fasaden. Illustration; Brunnberg & Forshed Arkitektkontor*



*Visionsbild på byggnaden från vattnet. Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor*

För projektet finns en styrgrupp där S:t Erik Markutveckling, Stockholms Stadshus AB och idrottsförvaltningen är representerade.

Projektet är uppdelat i sex delprojekt. Delprojekten är beroende av varandra och genomförs till viss del parallellt:

1. Idrottscentrum
2. Infrastruktur
3. SVOAs lager
4. Detaljplan
5. Mark

## 6. Park

### Delprojekt Idrottscentrum

Projektet avser byggande av ett idrottscentrum genom ombyggnad och hyresgästanpassning av tre våningsplan varav det övre inkluderar Tapphallen och entréfunktioner för idrottscentrum. Idrottscentrumet ska fungera för såväl breddidrott som elitidrott.

Idrottscentrumet omfattar totalt cirka 23 500 kvadratmeter, motsvarande cirka 21% av byggnadens totala lokalyta. Det innehåller fyra-fem idrottshallar, varav en arena med plats för cirka 2 400 åskådare och en hall anpassad för skolidrott. Anläggningen innehåller även lokaler för smalare idrotter och idrotter vars lokalbehov staden har svårt att tillgodose i mer traditionella anläggningar, såsom dans, kampsport, boxning, brottning, cricket och bordtennis.



*Visionsbild över arena med åskådarläktare för cirka 2 400 personer. Illustration; White arkitekter*

Den flexibla lösningen möjliggör större publikevenemang samtidigt som verksamhet pågår i övriga delar av byggnaden. Läget för ett idrottscentrum är strategiskt bra med hög tillgänglighet via kollektiva färdmedel vilket skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande.

Arbetena kommer genomföras i olika faser med hänsyn till kvarsittande hyresgäster och verksamheter. Delprojektet beräknas pågå till hösten 2025.

Fastighets AB G-mästaren och idrottsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till hyresavtal. Hyresgästen erlägger en bashyra för lokalen i befintligt skick och ett hystillägg. Den årliga amorteringen på investeringen samt ränta på återstående belopp utgör hystillägg. Tillägget beräknas genom att den slutliga investeringsutgiften (självkostnad) amorteras med lika stora belopp per år. Hyrestiden är 25 år. Idrottsnämnden beslutade om hyresavtalet på sitt sammanträde den 25 april 2023.

Hyresgästen har vid två tillfällen under hyresperioden möjlighet att säga upp hyresavtalet i förtid med 18 månaders uppsägningstid. Om uppsägning inte sker förlängs avtalet med 5 år. Preliminärt tillträde är 2025-07-01. Definitivt tillträde skall meddelas senast 6 månader i förväg.

#### Delprojekt Infrastruktur

Industribyggnaderna är uppförda i slutet av 1960-talet och försörjningssystemens tekniska livslängd är i vissa fall slut och i behov av reinvestering. Genomförda utredningar, det fördjupade programarbetet samt kunskapen om fastighetens tekniska skick och ålder har visat att det krävs underhåll och reinvesteringar i byggnadens stomme och fastighetsgemensam infrastruktur för att säkerställa byggnadens generella skick och funktioner.

Utvecklingen av fastigheten innebär nya förutsättningar kring drift, underhåll och reinvestering de kommande åren. Utöver det planerade idrottscentrumet omfattar fastigheten ytterligare cirka 85 000 kvm lokalyta som är i behov av underhåll.

Det är fördelaktigt att samordna underhållsarbetet och reinvesteringarna med det stora ombyggnadsprojektet för idrottsanläggningen. Vissa åtgärder genomförs eller tidigareläggs både av ekonomiska skäl, men även för att undvika att störa hyresgästen med ombyggnader i ett senare skede.

Arbetena kommer genomföras i olika faser med hänsyn till kvarstannande hyresgäster och verksamheter. Delprojektet beräknas pågå till slutet av 2025.

#### Delprojekt SVOAs lager

En förutsättning för att genomföra idrottscentrumet är att SVOAs befintliga lager i byggnaden flyttar. SVOA hade tidigare för avsikt att flytta sin lagerverksamhet från fastigheten, men i samband med förstudie och programarbete framkom möjligheten att behålla lagret i byggnaden, fast på en ny plats.

SVOAs nya lager motsvarar hyresgästens krav på effektivitet och behov i ett modernt lager och för ett utveckla sin verksamhet kommande år. Delprojektet beräknas pågå till sommaren 2024.

Det förslag till hyresavtal som Fastighets AB G-mästaren arbetat fram i samråd med SVOA bygger på att hyresgästen betalar en bashyra för lokalen i anpassat skick samt ett hyrestillägg för värme, el, kyla, vatten, moms, fastighetsskatt med mera.

Hyresavtalet sträcker sig fram till 2035-12-31. SVOA har egna undermätare för el, värme och kyla för att kunna påverka och styra sina kostnader och klimatavtryck.

## Delprojekt Detaljplan

Den nu gällande detaljplanen med industrianvändning utgör ett hinder för fortsatt planering med önskad stadsutveckling i Bällsta Hamn. Genom att industri-användningen begränsas till icke störande verksamheter och en allmän gata möjliggörs mellan Masugnsvägen och Bryggerivägen möjliggör planen fortsatt planering och genomförande från exploaterings- och stadsbyggnadsnämndernas sida i Norra Bällsta Hamn. Ny detaljplan är en förutsättning även för ändrad användning av fastigheten från industri till idrotts- och besöksändamål.

Den föreslagna detaljplanen möjliggör att Gjutmästaren 6 utvecklas till en central mötesplats för idrott med inslag av kultur, kontor, handel, hotell och icke störande verksamheter i linje med intentionen för stadsutvecklingen i hela Bällsta Hamn. Planen syftar även till att tillvarata och säkerställa planområdets höga kulturhistoriska värden och förbättra områdets bristfälliga kopplingar. Delprojektet avslutas i samband med att detaljplanen antas av Kommunfullmäktige och vinner laga kraft.

## Delprojekt Mark

Inom delprojektet anlägger Fastighets AB G-mästaren gång- och cykelbanor samt rustar upp ytor i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Marken anpassas för framtida användning. Delprojektet innefattar även marksanering i minst två samt åtgärder för att utveckla en bättre dagvattenhantering.

Arbetena genomförs i etapper och samordnas med utvecklingen av fastigheten i övrigt. Delprojektet beräknas pågå till sommaren 2027.

## Delprojekt Park

Stadens nämnder ansvarar för att rusta upp parkerna. Fastighets AB G-Mästaren överlåter två parker till nämnderna och genomför åtgärder för att komplettera gång- och cykelvägssystemet i Norrbyskogen och längs med Bryggerivägen. Delprojektet beräknas pågå till slutet av 2025.

## Risker

Det gamla bryggeriet är uppfört i slutet av 1960-talet och många av byggnadens tekniska system har uppnått eller passerat sin tekniska livslängd. Ett stort antal utredningar har genomförts rörande fastighetens funktionssätt, skick, miljöbelastning, kulturmiljövärden med mera. De olika delprojekten innebär ingrepp i komplexa befintliga konstruktioner eller system där det på förhand inte är möjligt att helt förutse alla tänkbara komplikationer.

Under 2022 genomfördes en riskanalys tillsammans med idrottsförvaltningen. Den fångar upp risker som för närvarande kan förutses och aktiviteter för att förhindra eller minimera dessa. Riskanalysen och dess handlingsplan stäms av cirka två gånger per kvartal och rapporteras till styrgruppen. De största riskerna just nu är



- Oron på världsmarknaden med hög inflation och energipriser samt risker i leverans av material och komponenter ger större osäkerhet i kalkyl och färdigställandetid än normalt.
- Byggnadernas ålder, över 50 år, med miljöskulder i mark och byggnad, kvarstående processutrustning och konstruktiva begränsningar kan medföra tidsförskjutningar och kostnadsökningar.

Projektledningen har vidtagit åtgärder för riskhantering och för att motverka riskerna. Projektledningen utreder i samverkan med tilldelad entreprenör och upphandlade konsulter produktionsordning, systemlösningar, risk- och möjlighetslista, miljöstörande ämnen, hantering av dagvatten med mera för att minimera risker och kostnadsdrivande aktiviteter i ett senare skede och öka kostnadskontrollen. Under projekteringskedet kommer kostnaden att följas upp löpande för att kvalitetssäkra de ekonomiska ramarna.

### **Miljö och hållbarhet**

Flera miljöundersökningar har utförts av både mark- och inomhusmiljöer. Förorenad mark förekommer i fastighetens södra del nere vid kajen samt i den nordvästra delen av Gjutmästaren 6 där källan är lokaliserad utanför fastigheten.

Kvarlämnad processutrustning har i vissa fall asbestinnehåll som kräver särskilda åtgärder vid rivning och bortforsling. Föroreningsförekomsten innebär att ett kontrollprogram för inomhusmiljöerna ska tas fram.

Bällstaviken har sedan några år ett lokalt åtgärdsprogram för att förbättra vattenkvaliteten. Fastighetens dagvattensystem leder idag till största delen dagvattnet direkt ut mot Bällstaviken. I samband med anläggningsarbeten inom delprojekt Mark föreslås ett antal åtgärder för att fördröja och rena dagvatten från markparkeringarna och ambitionen är att öka mängden gröna inslag såsom träd, buskar och gräs.

Projektledningen har tagit fram en hållbarhetsplan för utvecklingen av fastigheten. Delprojekten i fastigheten bedöms utifrån miljöaspekterna och hållbarhetsplanens förslag till lösningar för att finna aktiviteter till hur varje delprojekt kan bidra till att nå stadens hållbarhets- och miljömål.

Möjligheten kring återbruk i samband med utvecklingen av fastigheten är stor. I delprojekt SVOAs nya lager kan exempelvis delar av det befintliga lagret återbrukas i det nya lagret. I delprojekten Idrottscentrum och Infrastruktur kan återbruk av tegel och annan stomkomplettering ske, anpassad utformning för trygga innemiljöer samt effektivisering av gemensamma ytor i byggnaden för att tillskapa mer uthyrningsbar lokalarea. Digitalisering av drift, styr och reglerteknik förbereds och initieras för att nå stadens mål för reducerad energianvändning.

Projektet investerar i moderna och energieffektiva installationer och arbetar med LCA-kalkyler för vissa utvalda områden, såsom tilläggsisolering, val av ventilations-system och metod för uppvärmning. Dessutom planeras bygget så att återvinning av värme i avloppsvatten från duscharna i de många omklädningsrummen möjliggörs.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB** beslutade vid sitt sammanträde den 8 maj 2023 följande. Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av ombyggnation av bryggeribyggnad samt inrättande av ett idrottscentrum inom Gjutmästaren 6 till en total investeringsutgift om 902 mnkr exklusive index godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av ombyggnation av bryggeribyggnad samt inrättande av ett idrottscentrum inom Gjutmästaren 6 till en total investeringsutgift om 902 mnkr exklusive index godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* av Karin Wanngård m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V) och Martin Hansson (MP), se Reservationer m.m.

*Särskilt uttalande* av Christofer Fjellner m.fl. (M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

**Stadsledningskontorets och Stockholms Stadshus AB:s** gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att projektet stödjer kommunfullmäktiges mål om att alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv. Projektet är även i linje med översiktsplanens mål om en växande stad genom att säkra tillgången på idrottsmöjligheter i västerort framöver samt möjliggöra fortsatt planering av Norra Bällsta Hamn.

Stadsledningskontoret och koncernledningen kan konstatera att utmaningarna i att identifiera lämplig och tillgänglig mark i västerort för idrott är stora. Projektet innebär att ett identifierat behov av idrottsfunktioner kan tillgodoses i Gjutmästaren, istället för att ta annan mark i anspråk och bygga fristående hallar. Gjutmästaren ersätter även externt förhyrda lokaler som idrottsförvaltningen disponerar idag. Sammantaget gör detta att projektet har stora fördelar.

Stadsledningskontoret och koncernledningen konstaterar att investeringsutgiften ökat i jämförelse med inriktningsbeslutet. Investeringsutgiften har ökat på grund av kostnadsutvecklingen, men även på grund av förändringar i projektets omfattning.

Stadsledningskontoret och koncernledningen uppmanar S:t Erik Markutveckling AB, och dess dotterbolag Fastighets AB G-mästaren, att kontinuerligt återkomma till sin styrelse och till koncernledningen med lägesredovisningar i samband med tertialrapportering. Därutöver uppmanas bolaget att nära följa projektet med god beredskap för eventuella avvikelser som kan uppstå, för att säkerställa att ekonomi

och tidplan hålls. Det gäller särskilt den del av investeringen som avser hyresgästanpassning för ett nytt idrottscentrum, där utgångspunkten bör vara att idrottsnämndens beräknade framtida hyrestillägg inte ska öka. Vid större avvikelser ska bolaget återkomma med särskild lägesredovisning inklusive åtgärder till styrelse och koncernledning.

Med grund i detta bedömer stadsledningskontoret och koncernledningen att genomförandebeslutet har en väl grundad kostnadsberäkning, att de mest väsentliga riskerna är identifierade och budgeterade samt att det finns åtgärder och system för att hantera eventuella avvikelser.

## **Reservationer m.m.**

### **Stockholm Stadshus AB**

Särskilt uttalande av Karin Wanngård m.fl. (S), Clara Lindblom m.fl. (V), och Martin Hansson (MP)

Fastigheten Gjutmästaren har ett strategiskt läge och därmed stor betydelse för den framtida stadsutvecklingen av såväl Bällsta hamn som Bromma parkstad. Det är också skälet till att staden en gång förvärvade fastigheten.

Det är glädjande att fastigheten nu kan utvecklas och användas för nya ändamål. Fastigheten har stor potential för vidare utveckling och möjligheten att på sikt överföra fastigheten till lämplig nämnd, exempelvis fastighetsnämnden, bör utredas.

Särskilt uttalande av Christofer Fjellner m.fl. (M), Jan Jönsson (L), och Jonas Naddebo (MP)

Idrottscentret i Gjutmästaren 6 kommer bli ett verkligt lyft för idrotten, inte bara i Bromma utan för hela Stockholm. Här kommer både små och stora idrotter att blandas och möjligheter skapas för Stockholm att kunna genomföra olika publikevenemang för upp till 2400 åskådare. Vi ser fram emot den dagen lokalerna står redo för inflyttning.

Det som däremot är beklagligt är att även detta projekt blir försenat, precis som flera andra investeringsprojekt sedan vänsterstyret tog över. I inriktningsbeslutet från 2021 står det att hyresavtalet skulle vara från 2025-01-01 till och med 2049-12-31 men i det nya genomförandebeslutet kan vi läsa att det försenas ett halvår till att börja gälla 2025-07-01. Eftersom det är tänkt att Ulvsunda kommer vara en evakueringsplats för andra idrottsanläggningar som behöver renoveras eller stängas skickar det signaler om att även dessa viktiga projekt kommer att försenas. Ingen förening ska behöva stå utan hall på grund av förseningar. Till exempel kommer detta påverka de verksamma idrotterna i Liljeholmshallarna där stadens hyreskontrakt för lokalerna bara sträcker sig till 2024-03-31.

Majoriteten har tidigare sagt att de av ideologiska skäl inte vill ingå i långsiktiga hyresavtal med annan aktör. Här planeras ett hyresavtal med stadens vinstdrivna bolag som har till uppgift att förvalta mark temporärt. Avsikten är alltså rimligen att avyttra fastigheterna till en annan aktör med tiden. Det framgår inte om majoriteten ändrat uppfattning i frågan om inhyrningar i externa aktörers fastigheter men om man inte har det kommer alltså även dessa nya lokaler att i sin helhet belasta stadens balansräkning framöver och därmed ytterligare minska utrymmet för andra angelägna idrottsinvesteringar.