

Pkt. 5	Forslag til nyt stadion	
Sagsnr. 277143	Byrådet	Åbent punkt

Resume

Økonomiudvalget har på mødet den 14. december besluttet, at et nyt stadion skal i udbud, og at sagen opdeles i en åben og lukket sag til januar. En åben sag hvor skitseprojekt for et nyt stadion i Rådmandshaven og alternative placeringer præsenteres, samt en lukket sag, hvor finansieringsforslag, herunder eventuelt salg af eksisterende stadiongrund til finansiering af nyt stadion, belyses.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Udvalget beslutter, om et nyt stadion skal placeres i Rådmandshaven eller der skal arbejdes videre med en alternativ placering,
2. såfremt et nyt stadion placeres i Rådmandshaven, så arbejdes der frem mod et udbud til endelig politisk godkendelse,
3. såfremt der vælges en anden placering, så skal der igangsættes en nærmere undersøgelse af udvalgte placeringer, samt en prissættelse af stadiongrund i Rådmandshaven med henblik på salg til finansiering af nyt stadion,
4. såfremt der ikke ønskes at gå videre med et nyt stadion uanset placering, så iværksættes foranstaltninger, så eksisterende stadion opfylder DBUs krav til afholdelse af 1. divisionskampe.

Sagsfremstilling

Den 2. marts 2016, punkt 35 og den 30. marts 2016, punkt 155, godkendte Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget, at forvaltningen og FC Roskilde skulle arbejde videre med et forslag til et nyt stadion for at imødekomme krav fra DBU, samt ønsket om forbedrede klub- og omklædningsfaciliteter og med en økonomisk model, hvor forbedringerne af de stadionfaciliteter, der ejes af Roskilde Kommune, skulle finansieres ved et frasalg af byggeret til kommercielle aktiviteter i området. Endelig besluttede Økonomiudvalget på mødet den 14. december 2016, punkt 604, lukket sag, at et nyt stadion skal i udbud og sagen skulle deles op i en åben og lukket sag til førstkomende møde i januar. Forvaltningen blev samtidig bedt om at undersøge alternative placeringer, samt et muligt salg af eksisterende stadiongrund til finansiering af nyt stadion.

En investor har for FC Roskilde udarbejdet et skitseprojekt i dialog med forvaltningen og en finansieringsplan for et nyt stadion. Projektet fastholder stadion beliggende i Rådmandshaven i fortsat sammenhæng med Roskilde Kongrescenter og Kildegården. De forbedrede faciliteter og kommercielle funktioner, som skal til for at sikre finansieringen betyder, at banen er foreslået vendt 90 grader. Langs Rådmandshaven og mod Kildegården udføres nyt byggeri på 4 etager.

Det nye stadion er et stort byggeri, som vil dominere området, men forvaltningen vurderer, at det fremlagte skitseprojekt har et fornuftigt hovedgreb og harmonerer med Roskilde Kommunes udvikling af området som et sports- og fritidsområde. Skitseforslaget indeholder nye og ekstra omklædningsfaciliteter og topmoderne stadionfaciliteter. Projektet lever op til DBUs krav, dog skal der etableres yderligere 2000 tilskuerspladser for at opnå superliga godkendelse. Dette fremtidige scenarie har projektet taget højde for, men er ikke finansieret.

Investors finansieringsplan for et nyt stadion indeholder opførelse af ungdomsboliger og sportscollege, samt erhverv i sammenhæng med et nyt stadion. Byggeretter udgør

samlet 12.530 m². Roskilde Kommune sikres fuldt ejerskab, råderet og adgang til stadion og idrætsfaciliteter, uanset hvordan de fremtidige ejerforhold vil være for de kommercielle dele af byggeriet. Roskilde Kommune kan herefter udleje/udlåne stadion til FC Roskilde samt øvrige fodboldklubber i Roskilde.

Placeringen af et nyt stadion i Rådmandshaven understøtter visionen for Kildegården som et kraftcenter for Kultur, fritid og idræt og vil være med til at binde byen sammen fra bymidten og ned til Roskilde Kongrescenter og vil samtidig bibeholde synergien mellem den lokale fodboldklub RB 1906 og FC Roskilde og de omkringliggende træningsbaner. Derudover vil projektet indfri efterspørgslen på billige ungdomsboliger og et sportscollege i bymidten og skabe sundheds- og træningsfaciliteter for sportsudøvere. Ideen om et sportel i bymidten, en billig hotelfunktion, vil være attraktiv for turister og for Roskilde Kongrescenter i forbindelse med større events.

Forvaltningen er blevet bedt om at undersøge alternative placeringer af et nyt stadion. Forvaltningen peger på to mulige placeringer, henholdsvis Målfeltet ved dyrskuepladsen og Trekroner ved ringvejen og plejecenteret. Placering ved Målfeltet vil dog kunne give store udfordringer for afholdelse af festivalen og være på bekostning af eksisterende planer for idrætsanlægget. Trekroner er stationsnært og tilstrækkeligt stort område. Det er dog i dag udlagt til kontorformål, og der vil være udgifter forbundet med omfattende jordarbejder pga. stor niveauforskel samt etablering af ekstra p-pladser. De to alternative placeringer er nærmere beskrevet i bilag "Alternative placeringer af nyt stadion og salg af nuværende stadiongrund".

De økonomiske modeller for det forelagte skitseprojekt samt forventet pris på nyt stadion og finansiering af alternativ placering ved salg af eksisterende stadion er beskrevet i en lukket sag af hensyn til kommende forhandlinger med mulige investorer. Den foreløbige vurdering viser dog, at det vil kræve en medfinansiering, udover provenuet ved salg af eksisterende stadiongrund, hvis der skal bygges et nyt stadion i superligastandard ved enten Målfeltet eller Trekroner.

Såfremt Økonomiudvalget beslutter, at et nyt stadion placeres i Rådmandshaven, så arbejdes der frem mod et udbud til endelig politisk godkendelse. Vælger udvalget en anden placering, så igangsættes der en nærmere undersøgelse af udvalgte placeringer, samt en prissættelse af stadiongrund i Rådmandshaven med henblik på salg til finansiering af nyt stadion.

Hvis der ikke er politisk ønske om et nyt stadion, så vil det kræve en ombygning af eksisterende baneanlæg, hvis det skal opfylde DBUs krav om varme i banen, så der kan spilles 1. divisionskampe i ydersæsonen. Der har endvidere vist sig problemer med belysningen, som skal undersøges nærmere. Forvaltningen foreslår i så fald, at der iværksættes de nødvendige foranstaltninger til senere politisk godkendelse.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2017. I forbindelse med en senere godkendelse af projektet uanset placering, vil der blive fremlagt et samlet projekt, som redegør for projektets finansiering. Såfremt det eksisterende stadion skal ombygges med varme i den nuværende bane, så vurderes det at koste ca. 5 mio. kr. ekskl. renoivering af lysanlæg. Dette vil i så fald blive fremlagt i en senere bevillingssag.

Økonomiudvalget, 11-01-2017, pkt. 4

Joy Mogensens (A) habilitet blev drøftet. Joy Mogensen blev erklæret habil ved behandlingen af sagen med henvisning til, at de oplysninger, der blev givet på sidste møde i samme sag ikke længere er aktuelle og, at der ikke foreligger nogen økonomisk interesse længere.

Lars Lindskovs (C) habilitet blev drøftet. Et enigt økonomiudvalg erklærede Lars Lindskov inhabil ved behandlingen af sagen. C havde indkaldt Jesper Kejlhof som stedfortræder jf. styrelsesvedtægten.

Ad 1: Et flertal i Økonomiudvalget er enige om at træffe en principbeslutning om, at der arbejdes videre med, at et eventuelt nyt stadion placeres i Rådmandshaven.

Ad 2: der arbejdes ikke videre planmæssigt eller sendes projekt i udbud, førend der er gennemført en forhøring for borgere og brugere, hvor vedlagte skitseprojekt lægges frem til kommentarer og forslag til ændringer. Forhøringen løber frem til ultimo februar. Et nyt stadion sendes i åbent udbud. Ved en kommende politisk forelæggelse af sagen skal forelægges bæredygtige driftsmodeller for brug af stadion. Ved etablering af varme i banen skal søges en så miljømæssig bæredygtig løsning som muligt.

Lars-Christian Brask (V) kan ikke godkende

Merete Dea Larsen (O) kan ikke godkende og begærede sagen i byrådet.

Fraværende: Lars Lindskov (grundet inhabilitet).

Byrådet, 25-01-2017, pkt. 5

Lars Lindskov (C) blev erklæret inhabil i sagens behandling. Jesper Kejlhof var af C indkaldt som stedfortræder. Der blev stillet spørgsmål til Joy Mogensens habilitet. Byrådet erklærede Joy Mogensen habil ved behandlingen af sagen. Der blev stillet spørgsmål til Lars-Christian Brasks habilitet. Byrådet erklærede Lars-Christian Brask habil ved behandlingen af sagen.

Ad 1. "At" Økonomiudvalgets flertalsbeslutning blev sat til afstemning. For stemte 26, bestående af A, B, F, C, Ø og V. Imod stemte Lars-Christian Brask (V). O og Annie Larsen (V) undlod at stemme.

Ad 2. "at" Økonomiudvalgets indstilling blev sat til afstemning. For stemte 26 bestående af A, B, F, C, Ø og V.

O, Lars-Christian Brask (V) og Annie Larsen (V) undlod at stemme og fremsætter følgende mindretalsudtalelse der medsendes høringsprocessen jf. planloven: Dansk Folkeparti ved Gitte Simoni, Karsten Lorentzen og Merete Dea Larsen samt Lars-Christian Brask (Venstre) og Annie Larsen (Venstre) har valgt ikke at stemme for at sende udbuddet vedr. Stadion i høring. Det er vigtigt for os at understrege, at det ikke er fordi vi er imod en høring, men tværtimod ønsker en udvidet høring, der også inkluderer spørgsmålet om hvorvidt et stadion er et behov, samt hvorvidt lokaliteten i Rådmandshaven er den rigtige eller andre lokaliteter burde undersøges nærmere.

Vi er dermed ikke nødvendigvis imod et stadion, men har et stort ønske om at få flest mulige høringssvar så vi er bedst muligt klædt på til at træffe en beslutning på et oplyst grundlag.

Ø fremsatte følgende mindretalsudtalelse, der medsendes høringsprocessen, jf. planloven: "Enhedslisten støtter at der arbejdes hurtigt videre med projekt-muligheder for forbedring af Roskildes nuværende fodboldstadion. Forbedringer som vil kunne sikre, at såfremt en Roskilde-fodboldklub kommer i superligaen, da kan vores lokale stadion blive opkvalificeret til superliga-kampe; og forbedringer som samtidig indgår i en fuldt miljø- og klimamæssigt bæredygtig løsning.

Det konkrete foreliggende projekt, der nu sendes i høring, er vi imidlertid direkte modstandere af. Det er der to overordnede grunde til:

1) Enhedslisten finder at sammenblandingen af boligbyggeri og stadion giver et projekt der på nogle måder er overdimensioneret, samt ikke mindst en række kompromisløsninger for begge dele, boliger og stadion, som gør at begge dele simpelthen bliver for ringe.

Med hensyn til boligerne er forringelserne åbenlyse fra dag ét. De bliver helt fra start dårlige.

Byggeriet vil forudsætte en række dispensationer for at tillade forhold som ellers tæller med som kondemnabile.

Med hensyn til stadions funktioner er det især på det lidt længere sigt, at forringelserne vil blive tydelige. Men det vil ske når udviklingen melder sig med behov for om- eller tilbygninger. Til den tid vil man være fastlåst i uhensigtsmæssig grad på grund af de

juridiske bindinger som de forskellige boligtyper udløser. Dette bliver yderligere kompliceret, hvis man samtidig har indblandet en privat grundejer i spillet.

2) Vi kan ikke tiltræde den beskrevne økonomiske model for finansiering af stadionombygningen: At Roskilde Kommune overdrager kommunal jord til en investor med henblik på at denne får tilladelse til at opføre kommercielle aktiviteter (boligerne), mod at investoren finansierer opbygning af nye stadionfaciliteter. - EL mener derimod, at hele det fremtidige stadion skal være et rent kommunalt stadion, både mht. fremtidig anlægsfinansiering og fremtidig drift.

Roskilde er ikke ligefrem en økonomisk nødlidende kommune og må kunne prioritere de nødvendige penge til formålet, indenfor anlægsrammerne.

Afslutningsvis vil vi anbefale, at alle interesserede deltager aktivt i debatten om det fremlagte forslag, og vi vil opfordre til at man i hørings-perioden indsender sine eventuelle forslag eller indsigelser.

Fraværende: Lars Lindskov (grundet inhabilitet).