

Handläggare
Tove Möller Andersson

Framtida drift av Sparbanken Skåne Arena

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

- att i ekonomi- och verksamhetsplan för åren 2025–2027 beakta en utökning av kultur- och fritidsnämndens budgetram med 7 150 000 kronor årligen,
- att godkänna extern inhyrning av Sparbanken Skåne Arena, Klostergården 1:24 samt
- att godkänna att kultur- och fritidsdirektören tecknar hyresavtal med Fastighets AB Lund Arena avseende Sparbanken Skåne Arena, Klostergården 1:24.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden beslutade den 16 maj 2024, § 65, att föreslå kommunstyrelsen att i förslaget till ekonomi- och verksamhetsplan för åren 2025–2027 utöka kultur- och fritidsnämnden budgetram med 7 miljoner kronor per år för att möjliggöra drift av Sparbanken Skåne Arena. Under förutsättning att kommunstyrelsen bifaller ovan begäran föreslås också att kommunstyrelsen godkänner extern inhyrning av Sparbanken Skåne Arena samt ger kultur- och fritidsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal med Fastighets AB Lund Arena.

Sparbanken Skåne Arena drivs idag av Stiftelse Arenan. En överföring av driften till kultur- och fritidsnämnden från den 1 januari 2025 innebär att kommunen får rådighet över hur verksamheten i arenan kan utvecklas i syfte att ytterligare kunna lyfta kultur- och idrottslivet och Lund som evenemangsstad. Stiftelse Arenans personal kommer att erbjudas verksamhetsövergång till kultur- och fritidsförvaltningen från samma datum. Därigenom bibehålls kompetens och operativ förmåga att driva och utveckla anläggningens verksamhet. Fastighetsägaren Fastighets AB Lund Arena får en hyresgäst med god betalningsförmåga, vilket skapar stabila förutsättningar för vidareutveckling av fastigheten.

Den föreslagna förändringen är i linje med kommunstyren beslutade direktiv för utveckling av Idrottsstråket.

Kommunstyrelsen har de senaste åren kopplat till driften av arenan haft kostnader om totalt cirka 6 350 000 kronor årligen bestående av verksamhetsbidrag om 5 000 000 kronor, extra driftsbidrag om 1 200 000 kronor och hyresbidrag för loge om 150 000 kronor.

Förslaget innebär att det verksamhetsbidrag om 5 000 000 kronor som kommunstyrelsen årligen lämnar till Stiftelse Arenan flyttas över till kultur- och fritidsnämndens driftbudgetram från 2025. Därutöver överförs kommunstyrelsens nuvarande hyresbidrag om 150 000 kronor avseende loge i arenan till kultur- och fritidsnämnden. Tillkommande finansiering är 2 000 000 kronor som behöver beaktas i kommande EVP-process. De tillkommande kostnaderna om 800 000 kronor utgörs av effekter av att Arenabolaget kommer att investera i energieffektiviseringsåtgärder i fastigheten samt teckna nytt förvaltningsavtal, cirka 500 000 kronor av dessa hade uppkommit oaktat driftsform.

Kommunstyrelsen föreslås bifalla förslaget.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2024-05-28 Framtida drift av Sparbanken Skåne Arena
- Protokollsutdrag kultur- och fritidsnämnden 2024-04-16 § 65 Framtida drift av Sparbanken Skåne Arena
- Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-18 Framtida drift av Sparbanken Skåne Arena
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2023-03-15 § 96 Direktiv för utveckling av Idrottsstråket, med tillhörande protokollsbilagor (skriftliga reservationer från L, MP och FNL)
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2023-03-01 Direktiv för Idrottsstråket
- *Direktiv för Idrottstråket*, antaget per kommunstyrelsens beslut 2023-03-15 § 96
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2023-02-15 § 47 Stiftelsen Arenans ansökan om ekonomiskt stöd för verksamhetsåret 2022
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2023-01-26 Stiftelsen Arenans ansökan om ekonomiskt stöd för verksamhetsåret 2022

Ärendet

Bakgrund

Kultur- och fritidsnämnden svarar enligt *Reglemente för styrelser och nämnder*, antagen av kommunfullmäktige per beslut den 22 – 23 juni 2021, § 237, för kultur-, biblioteks-, och idrottsverksamhet samt öppen ungdomsverksamhet. Nämnden ansvarar vidare för arbetet med de kommunövergripande ungdomsfrågorna samt har samordningsansvar för friluftsförslag och föreningsfrågor.

Kultur- och fritidsnämnden beslutade den 16 maj 2024, § 65

- att anta kultur- och fritidsnämndens politiska ambition för Sparbanken Skåne Arena i enlighet med de i skrivelsen angivna vägledande principerna,
- att föreslå kommunstyrelsen att i förslaget på ekonomi- och verksamhetsplan för åren 2025–2027 utöka kultur- och fritidsnämnden budgetram med 7 miljoner kronor för att möjliggöra drift av Sparbanken Skåne Arena,
- att under förutsättning av kommunstyrelsen bifaller ovan begäran föreslå att kommunstyrelsen godkänner extern inhyrning av Sparbanken Skåne Arena samt ger kultur- och fritidsdirektören i uppdrag att teckna avtal med Fastighets AB Lund Arena, samt
- att under förutsättning att kultur- och fritidsnämndens begäran bifalles uppdras åt kultur- och fritidsförvaltningen, att tillsammans med kommunkontoret, genomföra en utvärdering av driftsorganisationen samt de ekonomiska förutsättningarna inför ekonomi- och verksamhetsplan för åren 2028–2030

Sparbanken Skåne Arena med fastighetsbeteckning Klostergården 1:24 ägs av Fastighets AB Lund Arena som i sin tur ägs av Lunds Rådhus AB, Lunds kommuns koncernmoderbolag. Fastighets AB Lund Arenas uppdrag är att äga, förvalta och utveckla fastigheten som är uppförd för främst idrott, kultur och evenemang. Sparbanken Skåne Arena är i sin helhet utlyrd till Stiftelse Arenan. Klostergården 1:24 är sammanlänkad med Klostergården 1:5 vilken ägs av Lunds kommun och bland annat består av en ishall och fyra fotbollsplaner.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 februari 2023, § 47, att uppdras åt kommunkontoret att se över möjligheterna till långsiktig ekonomisk hållbarhet för den idrotts- och eventverksamhet som idag bedrivs av Stiftelse Arenan. Bakgrunden är att Stiftelse Arenan under flera år haft svårt att få ekonomin i balans och har därför löpande sökt extra stöd

från kommunstyrelsen, utöver de 5 miljoner kronorna som stiftelsen årligen erhåller i verksamhetsbidrag.

Aktuellt beslut från kultur- och fritidsnämnden från den 16 maj 2024 § 65, är ett resultat av diskussioner om framtida drift av Sparbanken Skåne som förts mellan kommunkontoret, kultur- och fritidsförvaltningen, Stiftelse Arenan och Visit Lund AB. Fastighets AB Lund Arena har också informerats om förslaget.

Kultur- och fritidsnämnden vägledande principer för Sparbanken Skåne Arena är:

- Sparbanken Skåne Arena är en del av Idrottsstråket
- Sparbanken Skåne Arena ska vara ett verktyg för Lunds idrottsliv, kulturliv och Lund som evenemangsstad
- Sparbanken Skåne Arena ska primärt användas för elitidrott och evenemang och därefter för andra aktörers behov.

Föredragning

Sparbanken Skåne Arena är en särskilt viktig anläggning för utvecklingen av Lunds idrottsliv då den har en central placering och funktion i det så kallade Idrottsstråket, som sträcker sig från Bollhuset i norr till Höje å i söder. Inom idrottsstråket ska det finnas plats för anläggningar och idrottsplatser av olika typer, i varierande storlek för både elit och bredd, för skola och föreningsliv. Dessa ska samspela med parker och grönytor för rekreation och spontanidrott och ytor för fri aktivitet och lek, i enlighet med kommunstyrelsens beslut den 15 mars 2023, § 96, avseende direktiv för utveckling av Idrottsstråket.

Föreliggande förslag innebär att kultur- och fritidsnämnden övertar hyreskontraktet och den operativa driften av Sparbanken Skåne Arena från den 1 januari 2025, samt att Stiftelse Arenas medarbetare från samma datum erbjuds verksamhetsövergång till kultur- och fritidsförvaltningen. Förslaget innebär att det verksamhetsbidrag om 5 000 000 kronor som kommunstyrelsen årligen lämnar till Stiftelse Arenan flyttas över till kultur- och fritidsnämndens driftbudgetram från 2025. Därutöver överförs kommunstyrelsens nuvarande hyresbidrag om 150 000 kronor avseende loge i arenan till kultur- och fritidsnämnden. Tillkommande finansiering är 2 000 000 kronor som behöver beaktas i kommande EVP-process.

De tillkommande kostnaderna om 2 000 000 kronor baseras på att stiftelsen de senaste åren har erhållit extra driftsbidrag från kommunen med cirka 1 200 000 kronor/år för att klara av driften av arenan. Arenabolaget kommer även att investera i

energieffektiviseringsåtgärder i fastigheten samt teckna nytt förvaltningsavtal. Detta uppskattas ge en kostnadsökning om 500 000 kronor, oavsett driftsform. Andra fördyringar som har identifierats är exempelvis avtalet rörande 11-timmarsvilan. Till följd av de ökade kostnadsposterna framöver föreslås att driftsbidraget ökar från 5 000 000 kronor till 7 000 000 kronor vid en övergång. Detta motsvarar underskottet stiftelsen haft de senaste åren men även de kostnadsökningar framöver som lyfts ovan.

Den föreslagna förändringen ger kultur- och fritidsnämnden full rådighet över den operativa verksamheten i Sparbanken Skåne Arena, vilken kan drivas i samspel med andra kommunala anläggningar, i syfte att skapa mervärde och synergieffekter främst inom Idrottstråket men också för Lund som evenemangsstad i stort.

Förändringen innebär också att den otydlighet som idag råder i gränsdragningen mellan Stiftelse Arenan och kultur- och fritidsnämndens respektive ansvarsområden försvinner. Genom att erbjuda stiftelsens medarbetare verksamhetsövergång till kultur- och fritidsförvaltningen bibehålls kompetens och operativ förmåga att driva och utveckla anläggningens verksamhet. Med kultur- och fritidsnämnden som hyresgäst minskas den ekonomiska osäkerhet som främst påverkar fastighetsägaren Fastighets AB Lund Arena.

Förslaget att hyreskontrakt för Sparbanken Skåne Arena tecknas direkt mellan kultur- och fritidsnämnden och Fastighets AB Lund Arena är en avvikelse från internhyresmodellen och motiveras med att det rör sig om ett övertagande av befintligt hyreskontrakt mellan Stiftelse Arenan och Fastighets AB Lund Arena. När kommunkontoret tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen ska genomföra en utvärdering av driftsorganisationen och de ekonomiska förutsättningarna inför framtagande av ekonomi- och verksamhetsplan för åren 2028–2030 bör en anslutning till internhyresmodellen också belysas.

Kommunkontoret understryker vikten av att alla avtalsmässiga förhållanden som påverkas av förändringen ska hanteras i god ordning före 2024 års utgång samt att föreningarnas tillgång till arenan ska upprätthållas.

Kommunstyrelsen föreslås besluta i enlighet med upprättat förslag.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunkontoret i samverkan med kultur- och fritidsförvaltningen.

Barnets bästa

Beslutet påverkar barn. Att Lunds kommun får rådighet över den operativa verksamheten i Sparbanken Skåne Arena, bedöms leda till en ökad tillgänglighet på idrottshallar och bidra till utvecklingen av Idrottsstråket, vilket gynnar barn genom att fler möjligheter till lek, idrott och upplevelser skapas.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär att det verksamhetsbidrag om 5 000 000 kronor som kommunstyrelsen årligen lämnar till Stiftelse Arenan flyttas över till kultur- och fritidsnämndens driftbudgetram från 2025. Därutöver överförs kommunstyrelsens nuvarande hyresbidrag om 150 000 kronor avseende loge i arenan till kultur- och fritidsnämnden. Tillkommande finansiering är 2 000 000 kronor som behöver beaktas i kommande EVP-process.

De senaste fyra åren har kommunstyrelsen beviljat extra driftsbidrag till Stiftelse Arenan om cirka 1,2 miljoner kronor/år i genomsnitt. Förslaget innebär därmed i realiteten en utökad kostnad för kommunen om cirka 800 000 kronor/år.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Kultur- och fritidsnämnden
Stiftelse Arenan
Fastighets AB Lund Arena
Kommunkontoret, ekonomiavdelningen

För kännedom:
Lunds Rådhus AB