

Forslag til udviklingsplan for københavnske fodboldstadions



Kultur & Fritidsforvaltningen

Fritid & Idræt

November 2007

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	2
1.1 Baggrund for redegørelsen	2
1.2 Sammenfatning og konklusion	2
2. DBU-krav	8
3. Klubdata	9
4. Udviklingsplan	10
4.1 Tidsperspektiv	10
4.2 Stadionbeskrivelser	10
4.2.1 Sundby Idrætspark	10
4.2.2 Tingbjerg Idrætspark	11
4.2.3 Valby Idrætspark	11
4.2.4 Vanløse Idrætspark	12
4.2.5 Østerbro Stadion	12
5. Tilskuerforhold	14
6. Alternativ anvendelse af stadions	15
7. Nybygget Superligastadion	17
8. Økonomi	20
8.1 Udgifter til udviklingsplan	20
8.2 ”Genopretningsplan – prioritering af midler til idrætsanlæg 2007-2009”	21
8.3 Finansiering	21
8.3.1 Finansieringsmodeller	22
9. Bilag	
9.1 Bilag 1: DBU-krav	
9.2 Bilag 2: Oversigt over renoveringer og moderniseringer på stadions	
9.3 Bilag 3: Sammenligning af renoveringer i redegørelsen og Genopretningsplanen	
9.4 Bilag 4: Kommunalt engagement i professionel fodbold	

1. Indledning

1.1 Baggrund for redegørelsen

På Kultur- og Fritidsudvalgsmødet den 21. juni 2007 blev det besluttet, at Kultur- og Fritidsforvaltningen skulle udarbejde en revideret stadionredegørelse indeholdende følgende punkter: (KFU 355/2007)

- Stadions faciliteter skal renoveres, men ikke opgraderes.
- Stadions renoveres efter følgende prioritering:
 1. Østerbro
 2. Valby
 3. Sundby, Tingbjerg og Vanløse
- Banestørrelsen skal imødekomme DBU's krav til 1. division
- Alternative anvendelsesmuligheder og finansieringsformer på anlæggene undersøges.
- Mulighederne for et samlet superligastadion beskrives.

Nærværende redegørelse beskriver desuden nuværende stadionforhold samt fremtidige mulige moderniseringer på de fem københavnske stadions.

1.2 Sammenfatning og konklusion

I den igangværende sæson 2007/2008 er der et københavnsk fodboldhold i 1. division og seks hold i 2. division. Holdene afvikler deres hjemmekampe på fem forskellige københavnske fodboldstadions; Sundby Idrætspark, Tingbjerg Idrætspark, Valby Idrætspark, Vanløse Idrætspark og Østerbro Stadion.

Nærværende redegørelse indeholder forslag til en udviklingsplan for disse stadions. Målet med en samlet plan er en koordineret og prioriteret indsats, når de københavnske fodboldstadions renoveres og moderniseres. Forslag til renoveringer omhandler de faciliteter, der anvendes i forbindelse med fodboldkampe.

Genopretning af selve fodboldbanerne indgår ikke i redegørelsens renoveringsforslag, da den daglige banegenopretning dækkes af anlæggenes eget driftsbudget. Derudover er der afsat en særskilt pulje til ekstraordinær banegenopretning i Genopretningsplanen fra februar 2007. Her er der i alt afsat 6,45 mio. kr. til genopretning af udvalgte baner i perioden 2007-2009 (BR477/06 og KFU134/2007)

Anbefalinger

I stadionredegørelsen anbefales det, at alle fem københavnske stadions fremtidssikres ved at udføre renoveringer i henhold til et skønsmæssigt estimeret renoveringsbehov foretaget af forvaltningen i 2005 (BR 422/05). Det anbefales, at renoveringsmidlerne afsættes snarest muligt.

Foruden renovering anbefales det, at alle stadions opfylder DBU's banestørrelseskrav til 1. division. Dette begrundes med, at banestørrelseskravet er et af de få krav, som DBU ikke er villige til at dispensere for i 1. division og på sigt heller ikke i 2. division.

Anbefalingen indebærer en udvidelse af stadionbanen i Vanløse Idrætspark og på Østerbro Stadion. Baneudvidelsen i Vanløse Idrætspark er for nyligt blevet udført, mens baneudvidelsen på Østerbro Stadion først igangsættes i forbindelse med en omfattende ombygning af stadion til et kombineret atletik- og 1. divisionsstadion i august 2008.

Der er lavet følgende oversigt over udviklingsplanens anbefalede renoveringer og moderniseringer på stadions, samt udgifterne dertil.

Tabel 3: Renoveringer og moderniseringer

Idrætsanlæg	Renoveringsbehov på stadions	Udgifter (mio.kr.)	Udviklingsplanens moderniseringer	Udgifter (mio.kr.)	Samlede renoverings- og moderniseringsudgifter (mio. kr.)
Sundby Idrætspark	Betonrenovering af tribune, opmaling og rep. af indvendig tribune	10,7			10,7
Tingbjerg Idrætspark	Reparation og maling af facader, døre og vinduer	0,4			0,4
Valby Idrætspark	Eftergang af tribunens vinduer og dørpartier	0,3			0,3
Vanløse Idrætspark	Betonrenovering af tribune, sæder, opmaling og snedkergennemgang generelt, renovering af rørsystemer samt styring af belysning, måltavle og højtaleranlæg, opvisningsbane, hegn og asfaltbelægninger reparerer	16,5			16,5
Østerbro Stadion	Tribune på P.H.Lings Allé: betonrenovering, renovering af facade og vinduer, tekniske installationer	7,1	Ombygning af stadion inklusiv renoveringer (6,9 mio.kr.)	39,4	39,4
		35,0		39,4	67,3

Realiseringen af disse renoveringer og moderniseringer vil betyde, at de københavnske stadions har følgende status:

- Østerbro Stadion bliver et godkendt 1. divisionsstadion
- Valby Idrætspark forbliver et godkendt 1. divisionsstadion
- Sundby Idrætspark forbliver et godkendt 2. divisionsstadion
- Tingbjerg Idrætspark forbliver et godkendt Danmarksseriestadion
- Vanløse Idrætspark forbliver et godkendt Danmarksseriestadion.

På Sundby Idrætspark kan der afvikles 1. divisionskampe på en DBU-dispensation. De hjemhørende klubber på Tingbjerg og Vanløse Idrætspark kan i fremtiden afvikle hjemmekampe både i 1. og 2. division på en DBU-dispensation.

Finansiering

Som det fremgår af oversigten, er vedligeholdelsesbehovet på de fem stadions skønnet til 35,0 mio. kr. Disse tal er hentet fra estimering i "Investeringsplanen" fra 2005 og fremskrevet til p/l 2008 (BR 422/05). Priserne er overslagspriser, og der skal derfor tages forbehold for prisændringer.

I den efterfølgende vedtagne "Genopretningsplan" fra februar 2007 er størstedelen af vedligeholdelsesprojekterne udskudt for at afvente nærværende redegørelse. I Genopretningsplanen er der kun afsat 4,0 mio. kr. til renoveringer på stadions i perioden 2007-2009 – jf. bilag 3.). Københavns Ejendomme er i øjeblikket ved at opdatere Investeringsplanen, lave status på udførte og kommende renoveringsprojekter, samt kvalitetssikre økonomien. Dette arbejde forventes færdigt i foråret 2008.

Udgifterne på 7,1 mio. kr. til renovering af tribunen på Østerbro Stadion dækkes af en afsat pulje til ombygning af Østerbro Stadion.

Der mangler i alt derfor 23,9 mio. kr. for at udføre de anbefalede renoveringer på stadions.

Foruden renoveringerne skal Østerbro Stadion ombygges til et internationalt atletik- og 1. divisionsstadion. (KFU 486/2007) Den planlagte ombygning skønnes at koste 39,4 mio. kr. inkl. udgifter til renovering af tribunen på P.H. Lings Allé.

Ombygningen af Østerbro Stadion finansieres via en tidligere afsat pulje til opgradering af stadion (BR 396/04 og BR 381/04), en udgiftsbevilling fra DBU, samt en kommunal anlægsbevilling til "Idrætsplan for Østerbro" i budget 2008. Der skal altså ikke bevilliges flere penge hertil.

En realisering af de foreslåede renoveringer og moderniseringer forudsætter derfor, at der i alt afsættes 23,9 mio. kr.

Udgifterne til renoveringerne skal primært afholdes af kommunen, som ejer de fem stadions. Det anbefales dog, at kommunen afvikler udgifterne i samarbejde med klubberne, som via medfinansiering kan opnå reguleret anlægsleje. Samarbejdsaftalen skal efterleve kommunalfuldmagtsreglerne og godkendes af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Alternativ anvendelse af stadions

For at øge udnyttelsen af stadions kan de udover fodboldkampe bruges til diverse kulturelle arrangementer så som koncerter, messer og velgørenhedsarrangementer.

Kommunen er umiddelbart interesseret i at øge anvendelsen af stadion, men der er kun et lille potentiale herfor. Manglen på velholdte tilstødende møde- og konferencelokaler mindsker stadions anvendelsesmuligheder og indbyder ikke til arrangementer af finere karakter. Derfor er det vanskeligt stillet i konkurrencen med andre københavnske arenaer som Parken, Store Vega og den kommende multihal på Østerbro.

Hertil kommer, at øget og alternativ anvendelse af stadion nedslider græsset med forringelse af banekvaliteten og øgede genopretningsudgifterne til følge. For at tilgodese anlæggets primære brugere, bør der derfor kun finde et meget begrænset antal arrangementer sted. Endvidere skal der i forbindelse med arrangementerne tages en række forbehold for at mindske beskadigelsen af banen.

Konklusionen er, at Kultur- og Fritidsforvaltningen er åbne overfor, at der kan afholdes kulturelle arrangementer på stadions, men der er et beskedent potentiale herfor. Derfor skal der være afdæmpede forventninger til de indtægter dette medføre.

Superligastadion

For at imødekomme de udfordringer, der opstår hvis en københavnsk fodboldklub rykker op i Superligaen, er muligheden for at anlægge et nyt Superligastadion til 10.000 tilskuere i Ørestaden eller Valby behandlet. Konklusionen er, at incitamentet for en kommunal finansiering er spinkelt på grund af anlægsudgifterne på ca. 150 mio.kr ekskl. grund, et begrænset behov og risikoen for lav udnyttelse. Hertil kommer, at private virksomheder arbejder med planer om at bygge et superligastadion på Amager. Kommunen har en interesse i et sådan privatfinansieret Superligastadion. Usikkerheden om stadionets økonomiske rentabilitet skaber imidlertid tvivl om muligheden for at finde nok interesserede investorer. I forsøget på at tiltrække private investorer skal der i byggeplanerne indarbejdes flere anvendelsesmuligheder og udvikling af lokalområdet.

Høring

Stadionredegørelsen har været i høring hos DBU, KBU og fodboldklubberne; Boldklubben af 1893, Boldklubben af 1908, Boldklubben Frem, Boldklubben Fremad Amager, Boldklubben Skjold, Brønshøj Boldklub og Vanløse Idrætsforening.

Høringsparterne er tilfredse med, at der igangsættes renovering og modernisering af de københavnske fodboldstadions. Københavns Boldspil Union påpeger dog, at det er lige så vigtigt, at der efter de gennemførte renoveringer løbende afsættes de nødvendige midler til fortsat vedligeholdelse af anlæggene.

Flere af parterne tilslutter sig redegørelsens afsnit om alternativ anvendelse af stadion. De ønsker, at afholde diverse kulturelle arrangementer med det forbehold, at der tages hensyn til banen.

Flere af parterne tilslutter sig redegørelsens forslag om at benytte alternative finansieringsløsninger og udbygge samarbejdet med private investorer.

Det er KBU's og klubbernes opfattelse, at der ikke i overskuelig fremtid er behov for at etablere et superligastadion i Københavns Kommune. Det skyldtes, at klubberne ikke ønsker at fusionere, hvorved chancen for et superligahold er meget lille.

Høringsparterne kommer alle med ændringsforslag til redegørelsens anbefalinger. Forslagene omhandler moderniseringer på stadions og er ikke indarbejdet i stadionredegørelsen, fordi de ligger uden for den ramme, der med beslutningen i KFU den 21. juni 2008, er lagt om stadionredegørelsen. Enkelte mindre ændringer er dog indarbejdet i redegørelsen.

I det følgende beskrives de bagvedliggende forhold, som ligger til grund for sammenfatningen og konklusionerne.

2. DBU-krav

1. juli 2003 trådte et nyt DBU-reglement i kraft. Reglementet indeholder en række krav til afviklingen af superligakampe og 1. divisionskampe. Kravene blev i 2005 suppleret med krav til afvikling af 2. divisionskampe.

Kravene vedrører såvel stadionkvalitet, sikkerheds-, tilskuer-, presse- og lokaleforhold. Kravene gælder udelukkende for herrefodboldkampe.

De specificerede krav er vedlagt i bilag 1.

Hensigten med kravene er at forbedre stadionkvaliteten, efterleve DBU's cirkulære om "sikkerhed og orden på stadion" samt tilpasse sig internationale krav.

En tilpasning af UEFA's krav kan blandt andet medføre, at DBU på sigt godkender kunstgræsbaner til afvikling af Superliga- og divisionskampe. DBU har hidtil holdt fast i, at divisionskampe ikke kan afvikles på kunstgræs. Det skal imidlertid bemærkes, at kvaliteten af kunstgræsbanerne løbende forbedres. I den forbindelse er det værd at bemærke, at flere Champions League-kampe afvikles på kunstgræs, samt at landskampen Rusland - England i efteråret 2007 også blev spillet på kunstgræs.

Byerne i 6-by samarbejdet; København, Århus, Aalborg, Odense, Esbjerg og Randers Kommune har udtalt en skepsis overfor DBU-kravene. Sammen har byerne påpeget det urimelige i, at der er enslydende krav til alle stadionbanerne i Danmark. Byerne opfordrer DBU til i stedet at tage en dialog med hver enkel kommune hver gang, der er ønsker om stadionforbedringer på et eller flere anlæg.

3. Klubdata

Redegørelsen vedrører først og fremmest de københavnske fodboldklubber placeret i en af landets tre bedste fodboldrækker; Superligaen, 1. division og 2. division.

Nedenfor ses en oversigt over de berørte københavnske fodboldklubber.

Tabel 1. Klubdata

Klub	Adresse	Medlemstal	Række 06 + 07	Hjemmebane
Boldklubben Frem	Julius Andersensvej 7 2450 København SV	617	1. div.	Valby Idrætspark
Boldklubben Fremad Amager	Sundbyvestervej 60 2300 København S	531	2. div.	Sundby Idrætspark
Boldklubben af 1893	Sporsløjfen 10 2100 København Ø	777	2. div.	Østerbro Stadion
Brønshøj Boldklub	Ruten 2 2700 Brønshøj	415	2. div.	Tingbjerg Idrætspark
Boldklubben Skjold	P.H. Lings Allé 10 2100 København Ø	1607	2. div.	Østerbro Stadion
Boldklubben 1908	Sundbyvestervej 95 2300 København S	570	2.div.	Sundby Idrætspark
Vanløse IF	Klitmøllervej 20 2720 Vanløse	648	2.div.	Vanløse Idrætspark

Medlemstallet er fundet i KBUs register over aktive medlemmer pr. 01. 08. 2007

I sæsonen 2007/2008 er der en 1. divisionsklub og seks 2. divisionsklubber blandt de københavnske fodboldklubber – jf. Tabel 1.

FC København er ikke med i opgørelsen, da denne klub er en overbygning af Kjøbenhavns Boldklub, som er beliggende i Frederiksberg Kommune og Boldklubben 1903 beliggende i Gentofte Kommune. Hertil kommer, at FCK har eget stadion.

4. Udviklingsplan

Kultur- og Fritidsforvaltningen har vurderet, at DBU's skærpede krav til afviklingen af divisionskampe har skabt et behov for en udviklingsplan på fodboldstadionområdet. Nærværende redegørelse beskriver renoveringsbehov og moderniseringsmuligheder i forhold til vedligeholdelsesbehov og DBU's godkendelse stadions til kampafvikling i 1. og 2. division.

Fra politisk side er der fremsat ønske om, at der på de københavnske stadions udføres nedenstående projekter:

- Renovering af alle fem stadions
- Baneudvidelse så alle stadions opfylder DBU's banestørrelseskrav til 1. division
- Ombygning af Østerbro Stadion til kombineret atletik- og 1. divisionsstadion

4.1 Tidsperspektiv

Udviklingsplanen indeholder en række renoveringer, som tilrådes igangsat hurtigst muligt. Det anbefales, at stadionforbedringerne sker inden for de kommende 1½ år, så der er to 1. divisionsstadions ved sæsonstart i juli 2009. Det forudsætter, at der afsættes yderligere 23,9 mio. kr. i budget 2009.

4.2 Stadionbeskrivelser

I bilag 2 er der opstillet et skema, som beskriver de enkelte stadions nuværende status, renoveringsbehovet og moderniseringsprojekter i forbindelse med opgraderinger. Modernisering af andre stadions end Østerbro anbefales dog ikke på nuværende tidspunkt.

4.2.1 Sundby Idrætspark

Beliggenhed: Englandsvej 61, 2300 København S

Bydel: Sundby Syd

Tribunegrundlæggelse: 1975

Klubber: B1908 (2.div.) med 545 aktive medlemmer, Fremad Amager (2. div.) med 620 aktive medlemmer. I alt: 1.165 aktive medlemmer

Stadionkapacitet: 7.200, heraf 2.500 siddepladser.

Sundby Idrætspark opfylder størstedelen af kravene til afvikling af 1. divisionskampe. DBU har hidtil dispenseret for fraværet af lysanlæg og størrelsen på omklædningsfaciliteter ved afvikling af Fremad Amagers 1. divisionskampe. Den etårige dispensation er givet på betingelse af, at Fremad Amager oplyser, hvor de spiller de kampe, der måtte kræve lys. Dispensationen forventes at blive forlænget ca. 3 år frem. Fremad Amager spiller i sæsonen 2007/2008 i 2. division, hvor der ikke er fremsat krav om belysning. Afviklingen af 2. divisionskampene betinges derfor kun af, at DBU dispenserer

for ”sikring af spillerpassage”, som er en afskærmning fra spilleromklædning ud til banen. Dispensationen betinges dog af, at der i forbindelse ”høj risiko”-kampe er en fast plan for tilskueradskillelse o.lign.

For at benytte stadion fremover skal den nedslidte betontribune renoveres.

Der er i alt renoveringsudgifter for ca. 10,7 mio. kr.

En opgradering til 1. divisionsniveau vil foruden betonrenoveringen kræve et lysanlæg med 500 lux, ombygning af omklædningsforhold i tribunen samt sikring af spillerpassage. Opgraderingen inkl. renovering vil koste ca. 27,4 mio. kr.

4.2.2 Tingbjerg Idrætspark

Beliggenhed: Ruten 2, 2700 Brønshøj

Bydel: Brønshøj-Husum

Tribunegrundlæggelse: 2003

Klubber: Brønshøj Boldklub (2. div.) med 347 medlemmer

Stadionkapacitet: 3.000, heraf 600 siddepladser.

Tingbjerg Idrætspark er et ældre anlæg med en ny tribune. Stadion opfylder på nuværende tidspunkt ikke alle 2. divisionskravene.

Der forelægger en plan for tilskueradskillelse i forbindelse ”høj risiko”-kampe. DBU dispenserer i øjeblikket for sikring af spillerpassage, lokaleforhold til spillere, samt toiletforhold. Det forventes, at dispensationen kan forlænges, så Brønshøj Boldklub forsat kan afvikle deres 2. divisionskampe på stadion.

En opfyldelse af DBU's krav til 2. divisionsniveau vil kræve renoveringer og moderniseringer for 5,9 mio. kr., mens en yderligere opgradering til 1. divisionsniveau i alt vil koste 17,3 mio. kr.

4.2.3 Valby Idrætspark

Beliggenhed: Julius Andersens vej 1, 2450 København SV

Bydel: Valby

Tribunegrundlæggelse: 1965

Klubber: Boldklubben Frem (1. div.) med 550 aktive medlemmer

Stadionkapacitet: 12.000, heraf 4.400 overdækkede siddepladser.

Valby Idrætspark opfylder DBU's krav til afvikling af 1. divisionskampe.

I en helhedsplan for Valby Idrætspark er der foreslået bygning af et nyt Superligagodkendt stadion (*KFU 233/2006*). Der er endnu ikke taget stilling til realiseringen af helhedsplanen.

Det anbefales, at fremtidssikre stadion ved at udføre de mest nødvendige renoveringer. Mindre presserende renoveringer udskydes, indtil der er klarhed

omkring Helhedsplanen. Selvom tribunen er nedslidt, afventes således en betonreovering i forventningen om, at tribunen kan holde 5-10 år frem. Ligeledes afventes en omfattende reovering af ventilationen i tribunen. Der foretages kun en eftergang af tribunens vinduer og dørpartier.

Samlede udgifter til reovering af Valby Idrætspark: 0,3 mio. kr.

4.2.4 Vanløse Idrætspark

Beliggenhed: Klitmøllervej 20, 2720 Vanløse

Bydel: Vanløse

Tribunegrundlæggelse: 1970

Klubber: Vanløse IF (2. div.) med 595 aktive medlemmer

Stadionkapacitet: 10.000, heraf 3.600 overdækkede siddepladser.

Vanløse Idrætspark har i den igangværende sæson ikke opfyldt kravene til afvikling af 2. divisionskampe. De væsentligste mangler har været banestørrelsen, lysanlæg og tilstrækkelige omklædningsforhold. Vanløse IF's afvikling af 2. divisionskampe på stadion er betinget af en DBU dispensation. Banen er for nyligt blevet udvidet til den påkrævede størrelse på 68 x 105 m. Dette forhold skal der derfor ikke længere dispenserer for. For at fremtidssikre stadion anbefales det at udføre en omfattende betonreovering og reparation af den nedslidte tribune.

Samlede reoveringsudgifter til Vanløse Idrætspark: 16,5 mio. kr.

En opgradering til 2. division vil inklusiv reovering koste 17,9 mio. kr., mens en opgradering til 1. division i alt vil koste 22,2 mio. kr.

Opgraderingerne vanskeliggøres af Vanløse Idrætsparks placering på en stillevej i et villakvarter. Særligt vil det være vanskeligt at forbedre tilkørselsmulighederne og udvide antallet af parkeringspladser. Desuden har områdets beboere tidligere klaget over generne fra områdets idrætsaktiviteter, hvorfor en etablering af lysmaster og en forøget trafik formodentlig vil medføre massive beboerprotester.

4.2.5 Østerbro Stadion

Beliggenhed: Gunnar Nu Hansens Plads 7, 2100 København Ø

Bydel: Indre Østerbro

Tribunegrundlæggelse: 1953

Klubber: B93 (2. div.) med 702 aktive medlemmer, Boldklubben Skjold (2. div.) med 1.516 aktive medlemmer. I alt: 2.218 aktive medlemmer

Stadionkapacitet: 7.000, heraf 1.700 siddepladser.

Østerbro Stadion fungerer i dag som kombineret atletik- og fodboldstadion. Stadion er gammelt og nedslidt, og forholdene for både fodbolden og atletikken er dårlige.

Forvaltningen har derfor igangsat en omfattende ombygning af stadion til topklasse atletikstadion og 1. divisionsstadion. Ombygningen finder sted i henhold til den projekterede Helhedsplan udarbejdet af Forvaltningen. (KFU 486/2007) Denne indeholder blandt andet en udbygning af løbebanerne fra 6 til 8 baner, forflytninger af atletikfaciliteter samt reovering og modernisering af omgivende tilskuerfaciliteter.

Ombygningen er begrundet ud fra et politisk ønske om at samle Københavns atletik på Østerbro Stadion, samt at kunne afholde flere store atletikstævner i byen. Med realiseringen af Helhedsplanen vil Østerbro Stadion rangere på lige fod med landets bedste atletikstadions i Århus, Odense og Esbjerg. Der vil kunne afvikles enhver type atletikarrangementer, som vil være aktuelle i Danmark, herunder Europa-cup matcher og Danske Mesterskaber og 2nd. World Outgames.

Helhedsplanen tilgodeser også de hjemhørende fodboldklubbers ønsker for stadion. Ved at udvide fodboldbanen til det påkrævede areal muliggøres en 1. divisionsgodkendelse. Godkendelsen sikres ved at tilpasse atletikfaciliteterne placeret i det omgivende sikkerhedsareal, herunder etablere en aftagelig sarg, samt ved at udbedre andre mindre væsentlige mangler som sikring af spillerpassage og lokale til dopingkontrol. En udgiftsbevilling på 1 mio. kr. fra DBU muliggør desuden en opgradering af lysanlægget til 500 lux. Ombygningen kan derfor sikre Skjolds og B93's fremtidige kampafvikling i både 1. og 2. division.

En 1. divisionsgodkendelse kræver også en stadionkapacitet på 4.000 med minimum 1.000 overdækkede siddepladser. Nedrivningen af tribunen ved Idrætshuset betyder, at antallet af siddepladser mindskes til 1.400. Stadion opfylder altså stadig kravet om overdækkede siddepladser. Som kompensation for de nedrevne tilskuerpladser opbygges publikumsterrasering rundt om banen.

Da tribunen på P.H. Lings Allé er gammel og nedslidt er en betonreovering nødvendig for en vedligeholdelse deraf. Det anbefales at udføre reoveringen i forbindelse med stadionombygningen. Betonreoveringen skønnes at koste 7,1 mio. kr.

Samlede udgifter til reovering og ombygning af Østerbro Stadion:39,4mio. kr.

5. Tilskuerforhold

DBU har fremsat nogle krav for, hvor mange tilskuerpladser, der skal være på stadions for at blive godkendt til 1. og 2. division. Behovet for antallet af siddepladser afhænger foruden DBU's krav også af hvor mange tilskuere, der kommer til kampene. Hvis tilskuerantallet overstiger antallet i DBU's krav, vil der være belæg for at udvide stadiontribunerne.

I nedenstående tabel er gennemsnitsantallet af tilskuere til de enkelte klubbers hjemmekampe registreret fra efteråret 2003 til efteråret 2005.

Tabel 2: Tilskuerstatistik

Klub:	Række 07/08	Hjemmebane	Tilskuere 03 + 04	Tilskuere 04 + 05	Tilskuere 05 efterår
Frem	1. div.	Valby Idrætspark	4032 (S)	1661 (1.)	1450 (1.)
Fremad Amager	2. div.	Sundby Idrætspark	1011 (1.)	1000 (1.)	1219 (1.)
B.93	2. div.	Østerbro Stadion	434 (1.)	408 (1.)	253 (2.)
Brønshøj	2. div.	Tingbjerg Idrætspark	477 (1.)	551 (1.)	429 (1.)
Skjold	2. div.	Østerbro Stadion	460 (1.)	447 (1.)	503 (1.)
B.1908	2. div.	Sundby Idrætspark	Ukendt	Ukendt	Ukendt
Vanløse	2. div.	Vanløse Idrætspark	Ukendt	Ukendt	Ukendt

I perioden figurerede både Frem, Fremad Amager, B93, Brønshøj og Skjold hovedsagelig i 1. division. Det gennemsnitlige tilskuertal for disse 1. divisionskampe lå i et interval på 429-1.661 tilskuere. Da Frem rykkede op i Superligaen steg deres tilskuertal til 4.032, mens B93's nedgang til 2. division betød et fald i tilskuertallet ned til 253 tilskuere.

Tilskuerantallet afhænger tilsyneladende af klubbernes placering i fodboldrækkerne. Det forventes derfor, at tilskuertallet til de nuværende 2. divisionsklubbers hjemmekampe er lavere end i den viste periode fra 2003-2005.

Tilskuerpresset på Østerbro Stadion, Tingbjerg Idrætspark og Sundby Idrætspark er derfor ikke stort. Med en stadionkapacitet på henholdsvis 7.000, 3.000 og 7.200 er der ikke et akut behov for udvidelse af disse tribuner. Hvis Brønshøj rykker op i 1. division, kan de 600 siddepladser dog være for lidt. Foruden øget tilskuertilslutning vil oprykningen til 1. division kræves der ligeledes en stadionudvidelse for at opfylde DBU's krav. I Valby Idrætspark er der ikke behov for en udvidelse af tilskuerpladserne, da der på nuværende tidspunkt er plads til 12.000 tilskuere.

I vurderingen af behovet for stadionkapaciteten skal tilskuerrekorden ligeledes tages i betragtning. I sæsonen 2005/2006 var tilskuerrekorden til hjemmekampe hos Frem og Fremad Amager på henholdsvis 2.760 og 1.913 tilskuere.

Rekorden på 2.760 tilskuere var i forbindelse med en kamp mellem netop de to københavnere. Heller ikke dette aspekt medfører et pres for øget stadionkapacitet på Valby eller Sundby Idrætspark. Hvis en af de to klubber rykker op i Superligaen kan presset, som før oplevet, øges til det tredobbelte. Stadionkapaciteten er i et sådan tilfælde dog stadig tilstrækkelig.

Som det fremgår af tabellen, er der ikke sket en bemærkelsesværdig fremgang i tilskuertilslutningen til divisionsklubbernes kampe. På Superliganiveau er der ligeledes stilstand i tilskuerinteressen. I gennemsnit var der i sæsonen 2005/2006 16.430 tilskuere til FCK's kampe og 13.294 til Brøndbys kampe. I sæsonen 2003/2004 var der til sammenligning i gennemsnit et tilskuertal på henholdsvis 16.057 hos FCK og 14.244 hos Brøndby. Der er tilsyneladende ikke sket en markant tilgang af tilskuere.

Den nuværende stadionkapacitet på de berørte stadions tilgodeser umiddelbart det forventede tilskuertal. Kun Tingbjerg Idrætspark kan få behov for en udvidelse af stadionkapaciteten, hvis der fremover skal spilles 1. divisionskampe der.

6. Alternativ anvendelse af stadions

Kun få af de københavnske fodboldstadions har hidtil været brugt til andre formål end fodboldkampe. Hverken Tingbjerg, Vanløse eller Sundby har afholdt andre kulturelle arrangementer foruden fodboldkampe. På stadionbanen i Valby Idrætspark blev der i juni afholdt Kim Larsen koncert, mens man på Østerbro Stadion har haft en række arrangementer de sidste par år og planlægger en koncertrække i samarbejde med Langelandsfestivalen.

Fra politisk side er der stillet spørgsmål ved den nuværende ensidige anvendelse af stadions. Ønsket er at få størst mulig gavn af fremtidige renoveringer og moderniseringer på stadions.

Stadionbanerne anvendes i øjeblikket kun af 2-3 tilhørende fodboldklubbens bedste hold, og udnyttelsen er derfor begrænset til ca. 2 fodboldkampe om ugen. De hjemmehørende klubber gives kun tilladelse til at træne på opvisningsbanerne i den udstrækning græsset kan tåle det. Det skyldes ønsket om at bevare banens kvalitet.

Udnyttelsen er naturligvis højere på stadions med løbebane og atletikfaciliteter, da de også anvendes til atletiktræning og stævner.

Der ligger et økonomisk incitament i at øge udnyttelsen. Det skyldes, at lejeindtægterne øges i takt med at flere bruger stadion.

Foruden det økonomiske aspekt vil en udvidelse af anvendelsen medvirke til i endnu højere grad at opfylde forpligtelsen til at stille idrætsanlægget til rådighed for kommunens borgere.

Mulighederne for at anvende stadion til andre kulturelle arrangementer begrænset dog af en række faktorer.

Fodboldstadions er, modsat mange indendørs idrætsanlæg, ikke multianvendelige. En græsbane er meget sårbar overfor slidtage, og en øget og alternativ anvendelse af banen vil ofte forårsage øget nedslidning af græsset. Dette forringer kvaliteten af stadion til dets primære formål i form af fodboldkampe. For at mindske nedslidningen af græsset bør der derfor kun finde et begrænset antal arrangementer sted. Ligeledes skal der efterfølgende udføres et vanskeligt og dyrt genopretningsarbejde.

En anden begrænsning er manglen på velholdte tilstødende møde- og konferencelokaler, hvilket mindsker stadions anvendelsesmuligheder og attraktivitet. Ingen af de fem stadions er konkurrencedygtige på et marked, der i fremtiden består af store arenaer som Parken, Store Vega og en multihal på Østerbro. Parken afholder hvert år mange store arrangementer af meget forskellig karakter; koncerter, speedway, melodi-grandprix, boksekampe, visning af landskampe på storskærm, DGI afslutning, Døve OL samt store firmafester. Parkens attraktivitet skyldes foruden stadions størrelse, at stadion og de dertilhørende bygninger er nye og moderne i forhold til de kommunalt ejede stadions. Endvidere muliggør Parkens aftagelige tag, at stadion kan omdannes til en slags indendørsarena og dermed være velegnet til arrangementer med krav om overdækning. Parken vil derfor tiltrække størstedelen af de mulige arrangementer. Arrangementerne i Parken arrangeres af PARKEN Sport og Entertainment, som er en underholdningsvirksomhed med en årlig omsætning på næsten 1 mia. kr. Der er således også den fornødne kapital til og erfaring med at afholde store events.

Konklusionen er, at Kultur- og Fritidsforvaltningen er åbne overfor, at der afholdes kulturelle arrangementer på stadions, men der er et beskedent potentiale herfor. Derfor skal der være afdæmpede forventninger til de indtægter dette medføre.

7. Nybygget Superligastadion

I udviklingsplanen er en opgradering af stadions til superliganiveau fravalgt. Det sker i erkendelse af, at de nuværende stadions er i en sådan tilstand, at en opgradering til superliganiveau vil kræve store moderniseringsomkostninger, og flere steder vil det være nødvendigt at nedrive eksisterende tribuner.

Hvis en københavnsk klub rykker op i Superligaen, betinges afviklingen af hjemmekampe på et af de eksisterende stadions af en 1-årig DBU-dispensation, som kan gives på betingelse af, at der igangsættes en udbedring af manglerne.

De fremtidige udfordringer, der opstår med et københavnsk Superligahold, kan imødekommes ved at bygge et nyt Superligastadion. Stadionet kan placeres i Valby eller Ørestaden, da lokalplanerne i disse byområder åbner op for et stadion.

Prisen på et nyt Superligastadion afhænger af stadions størrelse og ambitionsniveauet for byggeriet. Stadions kan i dag være udformet meget forskelligt og kan indeholde lokaler af varierende kvalitet.

I Herning kostede opførelsen af SAS Arena med plads til ca. 12.000 tilskuere i 2004 ca. 94 mio.kr. I Vejle bygges der i øjeblikket et nyt superligastadion med plads til 10.250 tilskuere. Dette stadion skønnes at koste ca. 100 mio. kr. I Horsens er man i gang med en gennemgribende ombygning af det gamle stadion. Det nye Forum Horsens kan rumme ca. 10.000 tilskuere og skønnes at koste 90 mio. kr. Priserne er ekskl. grund

I prisfastsættelsen af et stadion i København skal medregnes, at byggeentreprisen er ca. 10 % dyrere, samt at der i Københavns Kommune er et krav om lavenergi byggeri, hvilket forøger byggepriserne med yderligere ca. 15 %. Dertil kommer en prisfremskrivning på ca. 5 % pr. år. På baggrund af erfaringstallene fra Jylland og de københavnske forhold skønnes et nybygget superligastadion til 10.000 tilskuere i København i 2007 at koste ca. 150 mio. kr. ekskl. grund.

Det følger af kommunalfuldmagtsreglerne, at kommunen må tilvejebringe, udvide og drive et sportsanlæg (herunder et stadion) med henblik på at medvirke til at fremme idrætten og tilgodese almenhedens interesse i at kunne overvære sportsligt underholdende fodboldkampe. Kommunens opførelse af et sportsanlæg kan også have et turistfremmende formål.

Da kommunen ikke må yde økonomisk støtte til virksomheder, betinges virksomheders anvendelse af sportsanlægget af, at aftaler mellem en

professionel klub og kommunen (herunder lejeaftaler om fodboldklubbers brug af sportsanlægget) sker på markedsvilkår.

Herudover foreskriver de almindelige grundsætninger om økonomisk forsvarlig forvaltning, at opførelsen af et sportsanlæg skal være en økonomisk forsvarlig disposition for kommunen.¹ I vurderingen heraf skal der både holdes stadions anvendelse og værdien af den turistfremmende effekt for øje. Det er ikke en forudsætning at kommunen har en forventning om at opførelsesomkostningerne i løbet af stadionets levetid dækkes fuldt ud ved udlejning.

Forud for en beslutning om at bygge et nyt superligastadion ligger overvejelser om behovet derfor.

På nuværende tidspunkt er der ikke udsigt til, at en københavnsk fodboldklub rykker op i Superligaen. Såfremt det sker, vil klubben formodentlig kunne spille på det første år på et 1. divisionsstadion med en DBU-dispensation. En anden mulighed er at leje sig ind i Parken, som er et superligastadion beliggende i Kommunen.

Behovet for en arena til at afholde kulturelle arrangementer kan være svært at vurdere. I ønsket om at afholde mange store koncerter kan et nyt stadion være til stor gavn. Mindre arrangementer afholdes fortrinsvist i indendørs faciliteter, og et stadion er derfor ikke velegnet til dette, medmindre der etableres et skydetag.

Samlet set er behovet for et nyt superligastadion ikke umiddelbart stort. Behovet har en naturlig indvirkning på den reelle anvendelse af stadion.

Med hensyn til fodboldanvendelse vil denne være begrænset til 2-3 kampe pr. uge af hensyn til græsset. Som det fremgår af afsnittet om tilskuerforhold er det endvidere usikkert om kampene kan tiltrække mange tilskuere. Sidst en københavnsk klub lå i Superligaen var det gennemsnitlige tilskuertal på 4.000. Eftersom tilskuertilslutningen i Superligaen har ligget stabilt de sidste par år, er det tvivlsomt, hvorvidt dette tilskuertal vil stige mærkbart. Dette begrundes også med, at størstedelen af de 500.000 beboere i København er enten tilhængere af Brøndby IF eller FC København. Eftersom tilhørsforholdet til en fodboldklub ofte er stabilt, er potentialet for et stort hjemmepublikum til en nyoprykket københavnsk klub derfor lille. Antagelser om fremtidige tilskuertal er dog blot baseret på formodninger.

¹ Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap. 4.5

Klubbens anlægsleje justeres i forhold til deres anvendelse af stadion. Eftersom stadion kun bruges ca. 2-3 gange om ugen og at stadionkapaciteten langt fra udnyttes vil anlægslejen ikke kunne opveje anlægs- og driftsomkostningerne.

Hvad angår alternativ anvendelse vil stadion være anvendeligt for en række arrangementer i de tilstødende bygninger, som modsat de nuværende stadionbygninger er af god kvalitet. Derimod vil afholdelsen af store arrangementer som koncerter stadig være i begrænset mængde. Det skyldes både, at beskadigelsen af græsset sætter sine begrænsninger, samt at Parken formentlig stadig vil være stillet bedre i konkurrencen om arrangementerne.

Konklusion er, at der på nuværende tidspunkt kun er et lille behov for et nyt superligastadion, hvilket formodentlig vil afspejles i en moderat udnyttelse af stadion. Da stadionopførelsen koster ca. 150 mio.kr. ekskl. grund, bør det betvivles, hvorvidt stadionopførelsen på nuværende tidspunkt er en økonomisk forsvarlig disposition.

Ud fra ovenstående argumentation frarådes det at anlægge et nyt Superligastadion med kommunale midler.

Et privat finansieret stadion vil dog være i kommunens interesse, da den fremtidige udfordring med at huse et københavnsk Superligahold imødekommes uden brug af kommunale midler. Samtidig kan Københavns Kommune opnå en økonomisk gevinst i forbindelse med afholdelse af fodboldkampe eller andre kulturelle arrangementer.

På Amager arbejder private investorer i øjeblikket med planer om at bygge et nyt stadion. I forsøget på at tiltrække de private investorer, skal der i byggeplanerne indarbejdes flere anvendelsesmuligheder og udvikling af lokalområdet.

8. Økonomi

8.1 Udgifter til udviklingsplan

Bestillerenheden i Kultur og Fritidsforvaltningen har udarbejdet følgende økonomiske overslag over udgifterne til de anbefalede renoveringer og moderniseringer.

Tabel 3: Renoveringer og moderniseringer

Idrætsanlæg	Renoveringsbehov på stadions	Udgifter (mio.kr.) p/l 2008	Udviklingsplanens moderniseringer	Udgifter (mio.kr.) p/l 2008	Samlede renoverings- og moderniseringsudgifter (mio. kr.) p/l 2008
Sundby Idrætspark	Betonrenovering af tribune, opmaling og rep. af indvendig tribune	10,7			10,7
Tingbjerg Idrætspark	Reparation og maling af facader, døre og vinduer	0,4			0,4
Valby Idrætspark	Eftergang af tribunens vinduer og dørpartier	0,3			0,3
Vanløse Idrætspark	Betonrenovering af tribune, sæder, opmaling og snedkergennemgang generelt, renovering af rørsystemer samt styring af belysning, måltavle og højtaleranlæg, opvisningsbane, hegn og asfaltbelægninger reparerer	16,5			16,5
Østerbro Stadion	Tribune på P.H.Lings Allé: betonrenovering, renovering af facade og vinduer, tekniske installationer	7,1	Ombygning af stadion inklusiv renoveringer (7,1 mio.kr.)	39,4	39,4
		35,0		39,4	67,3

Som det fremgår, er der et renoveringsbehov på 35,0 mio. kr.

Derudover koster ombygningen af Østerbro Stadion inklusiv renovering af tribunen på P.H. Lings Allé ca. 39,4 mio. kr.

I alt vil realiseringen af udviklingsplanen koste ca. 67,3 mio. kr.

8.2 ”Genopretningsplan – prioritering af midler til idrætsanlæg 2007-2009”

Den 18. september 2006 vedtog Borgerrepræsentationen et nyt budget for perioden 2007-2009. I dette afsættes der 100 mio. kr. til renovering af idrætsanlæg i 2007 og 70 mio. kr. i de efterfølgende to år.

Midlerne skal anvendes i overensstemmelse med ”Genopretningsplan – prioritering af midler til idrætsanlæg 2007-2009”, som er udarbejdet af Kultur- og Fritidsforvaltningen i samarbejde med Københavns Ejendomme. (KFU 134/2007) Genopretningsplanen er udarbejdet på baggrund af en vurdering af Københavns Kommunes idrætsanlægs vedligeholdelsesbehov samt udgifterne dertil i perioden 2007-2009. De påregnede udgifter til renoveringsopgaverne er skønsmæssige rammebeløb, og der skal derfor tages forbehold for prisændringer. Beløbene er prisfremskrevet til p/l 2008 og er hentet fra ”Investeringsplanen” fra 2005 (BR 422/05), som danner ramme om Genopretningsplanen til 2007. Københavns Ejendomme er i øjeblikket ved at opdatere Investeringsplanen, lave status på udførte og kommende renoveringsprojekter, samt kvalitetssikre økonomien. Dette arbejde forventes færdigt i foråret 2008.

I bilag 3 er Genopretningsplanens vedtagne renoveringsprojekter på stadions holdt op imod den anbefalede vedligeholdelse, som er dannet på baggrund af en estimering i 2005. Som det fremgår, er hovedparten af de anbefalede renoveringer ikke indeholdt i Genopretningsplanen. I planen er der i alt kun afsat 4,0 mio. kr. til renoveringer med direkte tilknytning til stadion. Det skyldes ikke et minimalt behov for vedligeholdelse og renovering af de fem stadions, men derimod at de påtænkte og nødvendige stadionrenoveringer er udskudt for at afvente denne redegørelses forslag til udvikling på stadionområdet.

8.3 Finansiering

Den største udgiftspost i udviklingsplanen er 39,4 mio. kr. til ombygning af Østerbro Stadion. Ombygningen finansieres via en tidligere afsat pulje til opgradering af stadion (BR 396/04 og BR 381/04), en udgiftsbevilling fra DBU, samt en kommunal anlægsbevilling til ”Idrætsplan for Østerbro” i budget 2008.

Renoveringerne på stadions skønnes at koste 35,0 mio. kr. Disse udgifter finansieres delvist af 4,0 mio. kr. afsat i Genopretningsplanen og 7,1 mio. kr. til renovering af tribunen på Østerbro Stadion, som er afsat i ombygningsplanerne.

En realisering af de foreslåede renoveringer og moderniseringer forudsætter derfor, at der afsættes yderligere 23,9 mio. kr.

De københavnske fodboldklubber har ikke den fornødne kapital til at finansiere renoveringer og moderniseringer på deres stadions.

Det er også tvivlsomt, at eksterne private investorer vil investere i reparation af stadionbygninger. Incitamentet for private investorer ligger primært i aktiviteter i stadions tilstødende bygninger, som kun få steder er i god stand. Divisionskampe tiltrækker relativt få tilskuere og medieopbud, hvorved reklameværdien er lille. Ønsker man at tiltrække private investorer skal der, ifølge sportsøkonom fra CBS/Handelshøjskolen, Troels Troelsen, udarbejdes byggeplaner indeholdende tilstødende bygninger, som øger anvendelsesmulighederne samt ske en udbygning af det nære lokalsamfund. Der skal altså i langt højere grad tænkes i helheder og udvikling frem for alene renovering.

De foreslåede renoveringer indeholder ikke ovenstående udviklingstanker og renoveringerne må derfor højst sandsynligt finansieres af kommunen. For at mindske anlægsudgifterne kan kommunen dog indlede et samarbejde med klubberne, som ved at medfinansiere renoveringer kan opnå regulering i anlægslejen. Et sådant samarbejde skal i sagens natur ske inden for de gældende regler, som bl.a. fremgår af Indenrigs- og Sundhedsministeriets Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold fra 2001 samt Konkurrencestyrelsens publikation; Kommunal udlejning af idrætsanlæg fra 2003. Reglerne er forsøgt sammenfattet i bilag 4.

8.3.1 Finansieringsmodeller

Eftersom Københavns Kommune ejer de københavnske idrætsparken er det kommunens ansvar at vedligeholde stadions. For at mindske renoverings-/ anlægsudgifterne kan kommunen indgå samarbejde med de tilhørende fodboldklubber.

I bilag 4 er opregnet de bestemmelser, som kommunen skal overholde i forbindelse med samarbejdet med professionelle fodboldklubber. Eftersom de berørte københavnske fodboldklubber alle kan betegnes som professionelle, skal samarbejdsaftaler med disse efterleve de beskrevne regler.

Samarbejdet mellem fodboldklubberne og kommunen vedr. finansiering af renoveringer/moderniseringer er gunstigt for begge parter. Kommunen opnår en sækelse i renoverings/moderniseringsudgifter mens fodboldklubberne kan få reguleret deres anlægsleje.

Prisen på leje af stadion kan reguleres af fodboldklubbens investering i stadion. Hvis klubben fx har betalt for opførelsen af en tribune kan kommunen nedsætte prisen for leje af den resterende del af stadion mod en anvendelse af tribunen. Kommunen kan også sænke lejeprisen som en godtgørelse for at fodboldklubben forpligter sig til at stille stadion til rådighed for amatørklubber og andre arrangementer. Det helt afgørende er, at der ud fra en samlet vurdering ikke ydes støtte til fodboldklubben.

Silkeborgmodellen

Ved at medfinansiere reoveringerne/moderniseringerne kan anlægslejen nedsættes i forhold til investeringens værdi. Et eksempel herpå er Silkeborgmodellen.

En fodboldklub finansierer opførelsen af dele af et stadion, fx en tribune. Værdien af tribunen modregnes i klubbens leje af stadion, således at klubben vederlagsfri kan leje hele stadion i en fastlagt årrække. Hvis tribunen anslås, at have en værdi af 30 mio. kr. og den markedsbestemte leje af hele stadion er 1 mio.kr./år kan klubben vederlagsfrit benytte stadion i 30 år.²

Ved periodens udløb overgår tribunen til kommunen. Kommunen har ret til at anvende tribunen, når den ikke anvendes af fodboldklubben.

Modellen minder om en sale-and-lease-back model, men i kraft af, at der er indgået en handel på markedsvilkår, har tilsynsrådet i Silkeborg Kommune vurderet, at der ikke skal stilles krav om deponeringspligt. Modellen muliggør derfor en gennemgribende modernisering uden en stor kommunal anlægsudgift men kun med bortfald af lejeindtægt fra klubben i den fastlagte årrække. Modellen kræver dog, at fodboldklubben kan indskyde den nødvendige kapital til at bygge/ombygge tribunen.

Fondsmodellen

En anden mulig finansieringsmodel er fondsmodellen, hvor kommunen og en investor indskyder penge i en fond, som står for byggeprojekterne og eventuelt driver anlægget.

Kommunen har ret til at yde støtte til en selvejende institution, som varetager opgaver, som kommunen lovligt selv kunne have varetaget.³ Kommunen kan dog ikke udvide kommunalfuldmagtsreglernes grænser ved at indskyde et ekstra led mellem kommunen og en bestemt aktivitet. Indskydelse af kommunale midler i en fond muliggør derfor ikke, at en fodboldklub kan leje sportsanlægget til en pris, der ligger under markedsværdien. Eftersom kommunen ikke må drive virksomhed med fortjeneste, må fondens aktiviteter

² Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): s.39-40

³ Redegørelse om kommuners engagement i professionel fodbold (2001): kap 4.3

kun give et afkast, der svarer til normal forrentning. Investeringerne skal desuden modsvares af en kommunal gevinst i henhold til almennyttigkriteriet. For at gøre det attraktivt for en privat investor kan der indføres en klausul, som tillader investoren at få et højere afkast end den normale forrentning med den betingelse af dette afkast skal anvendes til andre idrætsinvesteringer. Lejeren af stadion skal dog stadig betale en leje afstemt markedsværdien.

Fondsmodellen muliggør, at anlægsudgifterne spredes ud på flere hænder, samt at en fodboldklub via aktier i fonden delvist betaler leje til sig selv, og har mulighed for at anvende lejeindtægterne i andre sportslige henseender.

Denne finansieringsmodel er anvendt i forbindelse med anlæggelsen og driften af Valby Multihal (Club Danmark hallen) og i Vejle Kommune. I Vejle er stadionfonden dannet i samarbejde mellem Vejle Kommune og Vejle Boldklub. Fonden er både ejer af stadion og står for driften deraf. Vejle Boldklub lejer sig forsat ind på stadion på markedsvilkår.

Frasalg-modellen

En tredje samarbejdsmodel går ud på, at Københavns Kommune tilvejebringer anlægsmidler ved at sælge dele af et anlæg som fx en tribune eller tilstødende kontorbygninger. Hermed frigøres kapital til kommunale idrætsinvesteringer. Kommunens anvendelse af de solgte arealer skal ske ved, at kommunen lejer sig ind på markedsvilkår og derefter stiller arealerne til rådighed for kommunens borgere. Ligesom i Silkeborg-modellen vil salget af dele af et stadion til en fodboldklub medføre nedsættelse af klubbens samlede anlægsleje, eftersom klubben nu ejer dele af stadion.

De to sidstnævnte modeller er ofte anvendt, mens Silkeborgmodellen på nuværende tidspunkt ikke er blevet anvendt i Københavns Kommune. Modellerne er også beskrevet i Eliteredegørelsen⁴. Finansieringsmuligheder bør overvejes både i forbindelse med renovering, modernisering og nybyggeri.

Når et endeligt finansieringsforslag ligger klart, skal det godkendes af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Privat investor

Foruden ovenstående samarbejdsaftaler mellem kommunen og fodboldklubberne kan udgifterne til enten modernisering eller nybyggeri afholdes af en ekstern privat investor. Fordelen herved er foruden fraværet af kommunens anlægsomkostninger, at investorens fastsættelse af anlægslejen ikke behøver at være afpasset markedsværdien. Som ved almindelig sponsorering kan en privat virksomhed yde et økonomisk tilskud til en

⁴ Eliteidrættens vilkår i Københavns kommune (2001)

fodboldklub f.eks. i form af en lav anlægsleje. En fordelagtig lejeaftale muliggør kapitalsvage fodboldklubbers anvendelse af stadion.

Denne finansieringsmodel er anvendt i Herning, hvor FC Midtjyllands stadion, SAS Arena, er finansieret og ejet af Messecenter Herning.