



Arkivsak-dok. 24/39117-1
Saksbehandler Helene Løvaas Haaland
Saksansvarlig Helene Løvaas Haaland

Saksgang	Møtedato	Saksnr.
1 Formannskapet	26.11.2024	124/24

Saksframlegg

Strømsgodset toppfotball sine ønsker for utvikling av Marienlyst stadion

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunedirektøren bes om å være åpen for å gå i dialog med Strømsgodset toppfotball om utviklingen av Marienlyst stadion, og komme tilbake til problemstillingen i relevante politiske saker.
2. Kommunens behov for å ivareta overordnede, langsiktige hensyn knyttet til infrastruktur, skole og helhetlig utvikling av Marienlystområdet, skal være premisser for videre dialog.

Trude Andresen
Kommunedirektør

Jorunn Staavi Larsen
Kommunalsjef kultur, idrett og frivillighet

Hensikt med saken

Hensikt med saken er å orientere om Strømsgodset toppfotball (SIF) sine planer for utvikling av Marienlyst stadion, samt å avklare rammene for kommunens videre involvering.

Sammendrag

Strømsgodset toppfotball har sendt et notat til Drammen kommune om situasjonen på Marienlyst stadion. Marienlyst stadion er etter SIF's oppfatning en av de mest utdaterte Eliteserie-arenaene i Norge, noe som gir SIF utfordringer med kamparrangement samt kommersiell og sportslig konkurransekraft. Klubben ønsker å modernisere stadion for å møte fremtidige krav og det grønne skiftet.

SIF foreslår i notatet å utvikle Marienlyst uten kostnader for kommunen ved å få en langsiktig festekontrakt/leiekontrakt for en eller flere tribuner, samt spilleflaten. Dette vil ifølge klubben frigjøre kommunale midler som kan brukes på andre områder. Klubben ber nå om en rask avklaring på politisk vilje til å la SIF utvikle stadion.

Klubben har konkrete planer for utbygging av næring/boligfunksjoner på stadion som kan finansiere utvikling av idrettsdelen av stadion, og ser for seg et offentlig-privat samarbeid som kan inkludere flere aktører. De mener at en utvikling av Marienlyst vil være positivt for både klubben og kommunen, og bidra til et mer attraktivt område med flere bruksområder.

SIF er også i dialog med Ski- og Ballklubben Skiold (Skiold) om å inkludere deres behov i prosjektet. (se vedlegg 1).

Kommunedirektøren ser Strømsgodset sitt behov for å bedre Marienlyst stadion som eliteseriearena både for idrettsdelen av stadion og fasiliteter for publikum. Men kommunedirektøren er samtidig opptatt av at rammene for samarbeidet også ivaretar andre overordnede, langsiktige hensyn knyttet til infrastruktur, skoleutvikling, og helhetlig utvikling av Marienlystområdet. Det betyr eksempelvis at den videre dialogen og eventuelle avtaler må hensynta kommunens langsiktige behov for arealer til skole, ivareta en sammenhengende gang- og sykkelveitrase øst-vest, tilhørende hovedledninger for vann- og avløp, og andre eksisterende fremtidige idrettsfunksjoner på området. Dette krever en stor grad av samordning med kommunen, både med hensyn til planprosesser og økonomisk løftekraft.

Bakgrunn

SIF har tatt kontakt med kommunen da klubben ønsker å utvikle Marienlyst stadion til et mer moderne og bærekraftig anlegg. Notat fra SIF med deres forslag datert 11.10.2024 er vedlagt i sin helhet (vedlegg 1). Klubben ønsker å avklare politisk vilje til å støtte dette arbeidet.

Fakta

Marienlyst stadion er etter SIFs oppfatning, en av de mest utdaterte Eliteserie-arenaene i Norge. Dette gir SIF til dels store utfordringer med kamparrangement og begrensninger for klubbens kommersielle og sportslige konkurransekraft. Klubben har derfor et sterkt ønske om å utvikle Marienlyst til et mer moderne og bærekraftig anlegg.

Gitt Drammen kommunes utfordrende økonomiske situasjon ønsker SIF å fremme et forslag som de mener ikke vil innebære noen kostnad for kommunen.

SIF ønsker å få en juridisk rettighet til å utvikle Marienlyst i form av en langsiktig leieavtale på en eller flere tribuner, samt selve spilleflaten. Dersom SIF får denne rettigheten til fremtidig utvikling, og med det kan øke sitt inntektsgrunnlag, vil klubben overta driften av deler av anlegget fra kommunen.

SIF har konkrete tanker om hvordan Marienlyst kan bygges ut, hva som vil være klubbens behov, hva som må til for å finansiere et slikt prosjekt og hva et nytt stadionanlegg kan romme. SIF løfter at sambruk mellom toppidrett og breddeidrett, offentlige tjenester, skole og utdanning, kommune og fylkeskommune, er sentrale momenter som vil inngå i utviklingen av stadion, i tillegg til kommersiell utvikling i form av næring eller boligutvikling i stadionanlegget. Det vises til at et helhetlig og mer kostnadseffektivt stadionanlegg som kan brukes året rundt av flere, og at en slik utvikling av stadion vil bidra til et mer attraktivt område rundt Marienlyst, som igjen vil ha andre positive synergier.

SIF er også i dialog med Skiold om å inkludere deres behov i prosjektet. Skiold har signalisert at de har behov for nye klubblokaler og garderober i tillegg til et bydelshus.

SIF har vært i samtaler med flere eiendomsutviklere som kan være interessert i å gå inn i et samarbeidsprosjekt om utvikling av Marienlyst stadion.

SIF ber om en avklaring på hvorvidt det er politisk vilje til å la SIF utvikle og bygge ut Marienlyst stadion. Klubben trenger raskt svar på dette spørsmålet for å avgjøre fremtidig satsingsnivå og strategi.

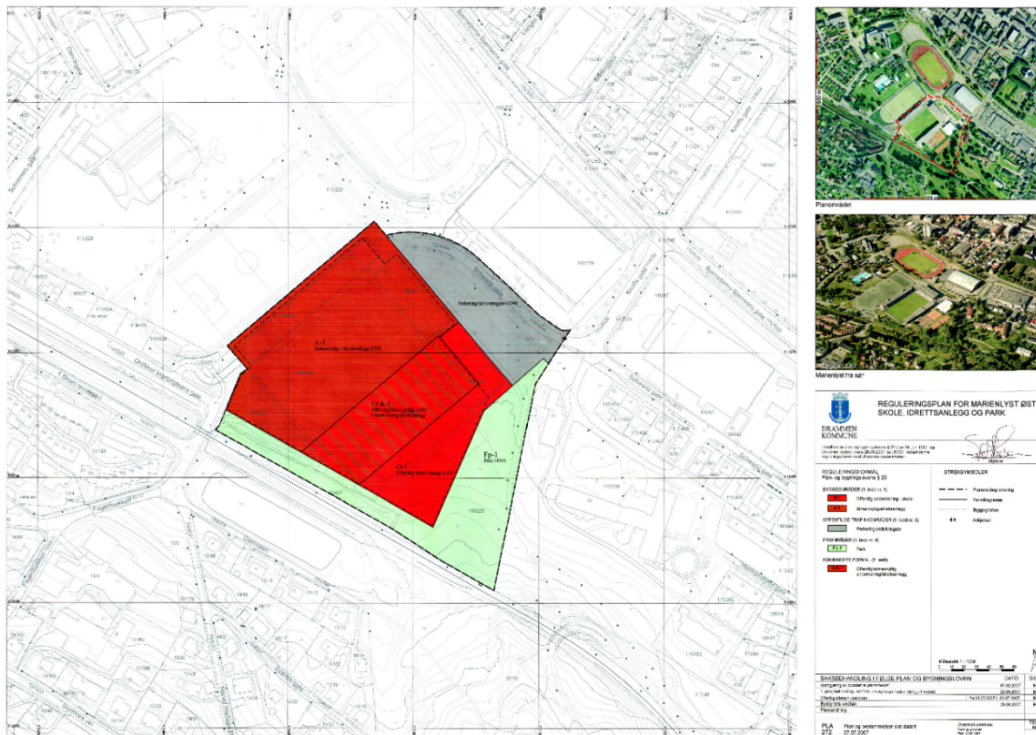
Det er en rekke praktiske og juridiske utfordringer knyttet til en langsiktig leieavtale og/ eller festekontrakt med SIF om Marienlyst stadion. Dette må utredes nærmere dersom man går videre med en langsiktig avtale med SIF.

Marienlyst stadion er som nevnt et fotballstadion som huser en rekke ulike funksjoner og fasiliteter. Blant annet inneholder anlegget gressmatte, administrasjonslokaler, garderober speakerbod, lysanlegg etc.

Det er også tilgrensende funksjoner som skole, infrastruktur etc. som må ivaretas.

Relevante reguleringsplaner på Marienlyst området:

Området rundt Marienlyst stadion og «Gamle Gress» er regulert til offentlige og allmennyttige formål, knyttet til skole og idrettsfunksjoner (se plankart under):



Detaljreguleringsplan for Marienlyst øst - skole, idrettsanlegg og park, vedtatt 28. august 2007

Området øst for stadion, er regulert av detaljreguleringen for MARIENLYST IDRETTSANLEGG, vedtatt 28. mai 1996.



Samtidig er Marienlystområdet i den gjeldende kommuneplanens arealdel for tidligere Drammen (vedtatt 5. oktober 2015), avsatt til såkalt transformasjonsområde for byutvikling. Dette området er imidlertid vedtatt beholdt idrettsformål, og er tilbakeført til idrettsformål i forslag til ny

kommuneplanens arealdel. Det er gjennom vedtak i 2017 og sist i Formannskapet i mai 2020, gitt føringer om at:

«Arbeidet med mulighetsstudie for Marienlyst videreføres i tråd med vedtaket fra 24.10.17. Det legges vekt på medvirkning fra innbyggere og idretten.»

I 2017 ble det laget en mulighetsstudie for bruk av den gamle jernbanetraseen som en gang- og sykkelvei, integrert i et system av by- og uterom (se illustrasjon under).



Illustrasjon fra mulighetsstudien, Gilhardi og Hellsten, 2017

Jernbanetraseen er også en alternativ fremføringsvei for hovedledninger for vann- og avløp til det planlagte nye renseanlegget i Norbykollen.

Medvirkning

Som det fremgår av SIFs notat (vedlegg 1) er Drammen Idrettsråd orientert om Strømsgodsets behov, ønsker og planer om utvikling av Marienlyst stadion. Det er derfor ikke innhentet uttalelse fra idrettsrådet i denne saken. Eventuell uttalelse vil kunne innhentes i senere saker dersom det skal fattes vedtak som påvirker idretten.

Sakens forhold til FNs bærekraftsmål

Bærekraftsmålene omtales ikke i saken.

Kommunedirektørens vurderinger

Kommunedirektøren ser Strømsgodset sitt behov for å bedre Marienlyst stadion som eliteseriearena både for idrettsdelen av stadion og fasiliteter for publikum. Det er liten tvil om at det er behov for oppgraderinger på Marienlyst stadion, og med dagens kommuneøkonomi er det vanskelig å kunne prioritere denne typen investeringer.

Oppgraderte fasiliteter kan forbedre opplevelsen for tilskuere, spillere og ansatte, og kan også tiltrekke seg flere sponsorer. Utviklingen av et moderne stadion kan være svært kostbar, og det kan være utfordrende å sikre finansiering uten å belaste kommunens budsjett. En langsiktig leieavtale vil også binde kommunen til langsiktige forpliktelser som kan være vanskelige å endre dersom behovene eller prioriteringene endres over tid.

SIF ønsker å gå i dialog med kommunen om hvordan klubbens planer for Marienlyst stadion kan realiseres. Når det gjelder realisering av et slikt konsept minner kommunedirektøren om kommunens anstrengte økonomi, og at dette vil gjenspeile kommunens mulighet for bidrag.

Kommunedirektøren foreslår at kommunen er åpen for dialog med SIF etter ønske fra klubben, for å se på mulighetene for utvikling av Marienlyst stadion. Kommunedirektøren mener samtidig at det er viktig at andre overordnede, langsiktige hensyn knyttet til infrastruktur, skoleutvikling, andre idrettsformål og en helhetlig utvikling av Marienlystområdet legges som premiss for dialogen. Det betyr at det videre arbeidet med avtaler og planer for utvikling må hensynta kommunens mulige langsiktige behov for arealer til skole, samt at de må ivareta en sammenhengende gang- og sykkelveitrase øst-vest, og tilhørende hovedledninger for vann- og avløp. For å kunne se en utvikling av Marienlyst stadion i sammenheng med ovennevnte behov i området bør dette skje gjennom å utarbeide en helhetlig plan for området, noe kommunen pr i dag ikke har avsatt ressurser til.

Økonomiske konsekvenser

På bakgrunn av dialogen med SIF, vil Kommunedirektøren måtte komme tilbake til eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at det vil bli en økonomisk konsekvens for kommunen, men i hvilken grad, vil dialogen vise.

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at det åpnes for at administrasjonen går i dialog med SIF om utviklingen av Marienlyst stadion, og at kommunedirektøren følger opp problemstillingen i relevante saker. Kommunens behov for å ivareta overordnede, langsiktige hensyn knyttet til infrastruktur, skoleutvikling, og en helhetlig utvikling av Marienlystområdet skal være premisser for videre dialog med SIF.

Vedlegg

Vedlegg 1: Notat fra SIF om utvikling av Marienlyst stadion