

Kommunledningskontoret  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2025-02-20

Diarienummer:  
KSN-2024-02835

Handläggare:  
Sofie Blomgren

## Ny modell för arenaledning och uthyrning på Studenternas fotbollsarena

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** ställa sig bakom de i ärendet beskrivna principerna i modellen för arenaledning och uthyrning av Studenternas arena enligt föredragningen i ärendet, samt
2. **att** påbörja en pilot av modellen för arenaledning 2025 under förutsättning att idrotts- och fritidsnämnden och Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB under våren fattar nödvändiga beslut för införandet.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 18 oktober 2024 (§ 282) att uppdra till kommunledningskontoret att i samverkan med idrotts- och fritidsnämnden och Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB se över dagens modell för uthyrning av Studenternas arena och att ta fram en pilot enligt modell Arena management anpassad till Studenternas fotbollsarena och elitfotboll att tillämpas i närtid.

Den utredning som genomförts inom ramen för uppdraget föreslår ett stegvis införande av en ny modell för uthyrning och arenaledning på Studenternas fotbollsarena under år 2025 och 2026.

### Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret tillsammans med Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB och kultur, idrotts- och fritidsförvaltningen.

## Föredragning

Behovet att se över uthyrningsmodellen för Studenternas fotbollsarena utgår från att elitverksamhet har andra behov och drivs utifrån andra villkor och förutsättningar än breddidrott. Idrottens elitverksamhet drivs alltmer på kommersiella villkor. Föreningarna behöver i allt högre utsträckning lägga fokus på att genomföra attraktiva evenemang parallellt med att prestera idrottsligt för att affärsmodellen ska fungera. Utvecklingen förutsätter en snabbhet i hantering av exempelvis hyresgästanpassningar på arenorna och affärsmässighet i de olika avtal som kringgärdar verksamheten. Det ställer nya krav på arenorna och deras ägare samtidigt som utvecklingen ger parterna möjligheter till ökade intäkter.

Sirius fotboll hade enligt egna uppgifter ett publiksnitt på över 7 000 besökare på 15 matcher under säsongen 2024. Matcherna är i praktiken evenemang som kan jämföras med de större konserterna som hållits i Botaniska trädgården de senaste åren. Med rätt förutsättningar har verksamheten på arenan en stor potential att utvecklas. En ny modell för uthyrning och ledning av verksamheten på Studenternas fotbollsarena skulle ge elitfotbollslagen bättre förutsättningar att driva och utveckla sin verksamhet. Modellen ger bättre ekonomiska förutsättningar och villkor så att den kommersiella elitidrottens behov inte påverkar breddidrott och annan elitverksamhet som inte har samma kommersiella förutsättningar som Sirius.

Studenternas fotbollsarena ägs idag av Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB (UKAF) som hyr ut hela anläggningen till kommunstyrelsen som i sin tur hyr ut arenan till idrotts- och fritidsnämnden (IFN). UKAF ansvarar för planerat underhåll på fastigheten och IFN ansvarar för inventarier och anläggningsdriften av arenan, en tjänst som köps av UKAF.

Kommunens nuvarande hyresmodell för Studenternas fotbollsarena, med flera parter och olika avtalsregleringar, medför trögheter och gränsdragningsproblem i driften och utvecklingen av arenan. Detta särskilt i förhållande till de villkor som elitverksamheten verkar under. Med utgångspunkt i hur flera andra arenor i Sverige anpassat sig till utvecklingen föreslås en förändrad modell för uthyrning och ledning tillämpas på Studenternas fotbollsarena.

Den föreslagna modellen för arenaledning bygger på ett ändrat förhållningssätt till hur evenemang, arenor och mötesplatser kan organiseras och drivas. Modellen har mer fokus på affärsmässighet och ökad självfinansieringsgrad än nuvarande modell på Studenternas arena. Modellen innebär en anpassning av uthyrningen av kommunalt ägda arenor till föreningar med egen ekonomisk bärkraft och förutsättningar att driva en kommersiell verksamhet. Ett stort fokus läggs på att skapa stordriftsfördelar och göra processer tydligare och enklare, både internt i kommunkoncernen och för elitidrottsverksamheterna som kunder på arenorna.

Ett införande av den nya arenaledningsmodellen på Studenternas fotbollsarena kan inledas vid halvårsskiftet 2025 men behöver genomföras stegvis. Från årsskiftet 2025/2026 kan modellen genomföras fullt ut.

I ett första steg upprättas nya avtal mellan arenabolaget UKAF och idrotts- och fritidsnämnden där delar av ansvaret för arenan överförs mellan parterna. Avtalet omfattar att UKAF sköter kioskerna genom en upphandlad operatör och ger UKAF möjlighet att hyra ut arenan till andra evenemang, exempelvis konserter. Nyttjanderättsavtalet ger UKAF tillåtelse att bygga om delar av arenan i syfte att förbättra arbetsmiljö, möjliggöra konserter, förbättra kundflöden, utveckla koncept i kiosker med mera. Förändringar av arenan sker i nära dialog med Sirius och IK Uppsala

som har matchavtal på arenan. Utgångspunkten är att införandet av arealedningsmodellen ska bli kostnadsneutral i förhållande till år 2024 för idrotts- och fritidsnämnden, samt att föreningarna får motsvarande eller bättre ekonomiska jämfört med 2024. Villkoren för breddidrotten att nyttja arenan behålls oförändrade.

I ett andra steg från och med årsskiftet 2025/2026 avslutas hyresavtalet mellan arenabolaget och kommunstyrelsen varefter UKAF tar fullt ansvar för verksamheten på Studenternas fotbollsarena. Det nuvarande kommunbidraget till idrotts- och fritidsnämnden kvarstår som grundfinansiering av arenan men delas i dels ett driftbidrag från kommunstyrelsen till UKAF (den övervägande delen) som motsvarar större delen av den hyra IFN tidigare betalat, dels ett fortsatt kommunbidrag till idrotts- och fritidsnämnden för att köpa tid (av UKAF) till övriga föreningar som kan hyra arenan till markeringsavgift likt i dagens modell.

För att arealedningsmodellen ska införas enligt ovanstående plan behöver idrotts- och fritidsnämnden och Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB under våren fatta beslut om att gå in i modellen från sommaren 2025, och i övrigt fatta nödvändiga beslut kring avtalen enligt ovan. Kommunstyrelsen behöver säkerställa att införandet av modellen tas in i budgetberedningen för Mål och Budget 2026–2028.

Den utredning som genomförts inom ramen för kommunstyrelsens uppdrag har sett över konsekvenser av införandet av modellen ur flera perspektiv.

Den övergripande och strategiska styrningen på området kommer kommunfullmäktige, nämnder och bolag fortsatt svara för genom exempelvis Mål och budget, Idrottspolitiska programmet, Elitidrottsprogrammet och Näringslivsprogrammet. Det gäller även styrning som fördelningsprinciper och bokningsregler som idrotts och fritidsnämnden svarar för. Driftbidraget som kommunstyrelsen och idrotts- och fritidsnämnden ger till Arenor och fastigheter AB för att driva arenan kan villkoras.

Risken för undanträngningseffekter genom införandet av modellen är små eftersom fotbollsarenan endast används för en idrott och av få föreningar. Matchkalendrarna för de föreningar som har matchavtal med UKAF är styrande för om andra evenemang kan planeras in på arenan. För träningar som kan behöva flyttas till följd av annan verksamhet finns ersättningskapacitet exempelvis på Löten, som är utpekad som ersättningsarena i matchavtalen idag. Idrotts- och fritidsnämnden har fortsatt ansvar för breddidrotten och kommer att köpa timmar för dessa på arenan.

I kommunstyrelsens beslut att ta fram en pilot enligt modell Arena management anpassad till elitfotbollen och Studenternas fotbollsarena ingick uppdraget att redovisa hur Arena management kan användas för andra arenor och idrotter i Uppsala. Redovisningen av det uppdraget föreslås avvakta införandet av arealedningsmodellen på Studenternas fotbollsarena så att erfarenheter av modellen kan tillvaratas.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ärendet har inga ekonomiska konsekvenser med föreliggande förslag till beslut. Arbetet med införandet av arealedningsmodellen sker inom befintlig ekonomisk ram för de berörda parterna.

De ekonomiska konsekvenserna av en fullt genomförd övergång till den nya arealedningsmodellen för Studenternas fotbollsarena hanteras inom ramen för beredningen av mål och budget 2026–2028.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 20 februari 2025
- **Bilaga 1, utredningsrapport – utsändes senare**

Kommunledningskontoret

Birgitta Pettersson  
Stadsdirektör

Ola Hägglund  
Ekonomidirektör och  
biträdande stadsdirektör