



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-13

Ärendenummer IOFF-2024-00327

Handläggare

Sofia Jonsson, Pernilla Niklasson och Linda Björk

Telefon: 031-3682024

E-post: linda.bjork@ioff.goteborg.se

BK Häcken - arrende vid Slätta Damm

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden beslutar att bevilja BK Häcken ett förlängt arrende, inom del av fastigheten Tolered 731:817, om 20 år från och med årsskiftet 2025/2026.
2. Beslutet kommer att gälla under förutsättning att exploateringsnämnden beslutar att bevilja ett 20-årigt arrendavtal, inom del av fastigheten Tolered 731:817, efter beslut från idrotts- och föreningsnämnden gällande samma ärende.

Sammanfattning

BK Häcken har i sin arrendeförfrågan uttryckt en önskan om att uppföra ett klubbhus i två våningsplan, med planerad byggstart vid årsskiftet 2025/2026. Klubbstugan planeras innehålla bland annat omklädningsrum, ledarrum, arbetsplatser, kök och en samlingslokal. Föreningen vill bygga klubbstugan inom del av fastigheten Tolered 731:817, vid Entreprenadvägen 6 i Göteborg. Gällande stadsplan för området medger en byggrätt inom området som BK Häckens arrendeförfrågan avser.

Arrendestället, inom del av fastigheten Tolered 731:817, på 18 220 kvm har utarrenderats av idrotts- och föreningsförvaltningen till BK Häcken sedan 2009-01-01. Befintligt arrende är ett 10-årigt arrende som upprättades 2012-10-01. Efter år 2022 förlängdes avtalet med 5 år i taget. Det är inom detta arrendavtal som föreningen vill bygga det nya klubbhuset. Förvaltningen har som krav vid 20-årigt arrende att föreningen måste ha en tätare dialog med förvaltningen, för att i tid få information om väsentliga förändringar i klubben.

Föreningen, BK Häcken, är en fotbollsförening baserad på Hisingen. För föreningen är Slätta Damms bollplaner och framtida klubbstuga högprioriterat och de söker ett 20-årigt arrendavtal främst för att säkra den långsiktiga verksamheten på ungdomssidan. Med en ny klubbstuga kan föreningen möta ett stigande intresse för fotbollen i området samt bli ett tryggt och säkert nav för spelare, ledare och invånarna kring fotbollsplanerna i Slätta Damm. BK Häcken har dessutom mycket bra samverkan med skolorna i närområdet. Samarbetet och samverkan vill man ska utvecklas och fortsätta även framöver.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Föreningen har en mycket god ekonomi där man exempelvis har ökat intäkterna med 261 Mkr på 1 år. Över en treårsperiod har föreningen mer än dubblat intäkterna varje år. Föreningen, liksom alla föreningar i elitsiktet, står hela tiden inför risker inom ekonomi, likviditet och resultat. Klubben har i verksamheten identifierat ett antal väsentliga risker såsom publikintäkter, om klubben kvalificerar sig till UEFA-spel, tillgång till sponsorer,

omfattningen av egna arrangemang (i första hand Gothia Cup), spelarköp, spelarförsäljningar, eventuella skador och beskattning av föreningar. Föreningen bevakar och anlitar därför externa experter för att hantera detta risktagande på bästa sätt.

BK Häcken har blivit informerade om och godkänt att deras arrendeavgift vid tecknande av 20-årigt avtal kommer att dubblas eftersom avgiften tidigare legat för lågt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Idrottsområdet ligger i primärområdet Slätta Damm, i direkt angränsning till primärområdena Kärrdalen och Kvillebäcken. I närområdet, speciellt mot Kärrdalen, finns en stor andel småhus och där bor en stor andel barnfamiljer. Området är tätbefolkat och idrottsplatsen är en viktig mötesplats i området.

Närmaste busshållplats är Bjurslätts torg som ligger knappt 200 meter från bollplanerna. Där stannar bland annat buss 22, 25 och 36. Längst med Björlandavägen samt Wieselgrensgatan finns både cykel- och gångväg. Sammanfattningsvis finns det goda möjligheter att ta sig till bollplanerna utan att använda bil.

Föreningen är aktivitetsbidragsgodkänd och har (2024) totalt 1 552 medlemmar, varav 924 är stödberättigade enligt idrotts- och föreningsförvaltningens kriterier. BK Häcken har ökat antalet ungdomar mellan 7–25 år från 627 medlemmar, varav 249 flickor och 378 pojkar, år 2022 till 740 medlemmar, varav 294 flickor och 446 pojkar, år 2024. Detta innebär en ökning med 45 flickor och 68 pojkar på två år. Utöver dessa medlemmar har föreningen även ökat i gruppen 65 år och äldre med 44 medlemmar, varav 32 är kvinnor och 155 är män år 2024, vilket är en ökning med 12 kvinnor och 32 män sedan år 2022. BK Häcken har därför goda förutsättningar för fortsatta generationsöverskridande aktiviteter.

Samverkan

Ingen facklig samverkan har skett i ärendet.

Bilagor

1. Arrendeavtal BK Häcken
2. Bilaga 2 översiktsbilder
3. Häcken klubbstuga skiss 2024-08-21

Ärendet

BK Häcken vill ha ett förlängt arrende om 20 år från och med årsskiftet 2025/2026. Föreningen vill bygga en klubbstuga inom sitt befintliga arrendeavtal, del av fastigheten Tolered 731:817, vid Entreprenadvägen 6 i Göteborg. Med en ny klubbstuga kan föreningen möta ett stigande intresse för fotbollen i området samt bli ett tryggt och säkert nav för spelare, ledare och invånarna kring fotbollsplanerna i Slätta Damm.

Beskrivning av ärendet

Slätta Damms idrottsplats ligger vid Entreprenadvägen 6 på Hisingen. BK Häcken har idag två arrendeavtal inom del av fastigheten Tolered 731:817. Det ena arrendeavtalet, om ca 18 220 kvm, avser mark för två konstgräsplaner (en 11-spels plan och en 7-spels plan) och det andra arrendeavtalet, om ca 565 kvm, avser mark för mindre omklädningsbyggnader. Förvaltningen har utöver ovanstående en 11-spels gräsplan och en 7-spels gräsplan som kan bokas av alla, samt del av den ena omklädningsbyggnaden.

BK Häcken, grundad 1940, är en fotbollsförening baserad på Hisingen. Föreningens herrlag spelar i Allsvenskan, medan damlaget spelar i OBOS Damallsvenskan. Ungdomsverksamheten omfattar omkring 700 spelare, som leds av cirka 130 ideella ledare och klubbens akademi. BK Häcken arrangerar även årligen Gothia Cup, världens största ungdomsturnering, som lockar över 1 700 lag från 80 olika länder.

BK Häcken har i sin arrendeförfrågan uttryckt en önskan om att uppföra ett klubbhus i två våningsplan, med planerad byggstart vid årsskiftet 2025/2026. Klubbstugan planeras innehålla bland annat omklädningsrum, ledarum, arbetsplatser, kök och en samlingslokal. Gällande stadsplan för området medger en byggrätt inom området som BK Häckens arrendeförfrågan avser. För BK Häcken är just Slätta Damms planer högprioriterade och de söker ett 20-årigt arrendeavtal för att säkra den långsiktiga verksamheten på ungdomssidan. Speciellt då föreningen har mycket bra samverkan med skolorna i närområdet. Samarbetet och samverkan man vill ska utvecklas och fortsätta även framöver.

Idrotts- och föreningsförvaltningen ser en långsiktig tanke kring att bibehålla idrottsytor och bollplaner runt Slätta Damm. Därför ser förvaltningen BK Häckens arrendeförfrågan, om att bygga ett klubbhus, som ett positivt inslag för området för att förstärka och säkra befintliga idrottskvaliteter i området. Det är idag en viktig mötesplats i området för både unga och äldre och att säkerställa dess idrottsfunktion för närområdet ser idrotts- och föreningsförvaltningen som önskvärt.

Förvaltningen har som krav vid 20-årigt arrende att föreningen måste ha en tätare dialog med förvaltningen, för att i tid få information om väsentliga förändringar i klubben.

Föreningen är aktivitetsbidragsgodkänd och har (2024) totalt 1 552 medlemmar, varav 924 är stödberättigade enligt idrotts- och föreningsförvaltningens kriterier.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen är positiv till att förlänga BK Häckens arrendeavtal och utöka arrendet till 20 år. Med en ny klubbstuga kan föreningen möta ett stigande intresse för fotbollen i området samt bli ett tryggt och säkert nav för spelare, ledare och invånarna kring fotbollsplanerna i Slättadamm. Här ser förvaltningen att generationsöverskridande möten kan äga rum samt att fler kan bli intresserade av fotbollen i området. Förvaltningens bedömning är att BK Häcken är en mycket väl fungerande förening och att de kommer klarar av att bekosta åtgärderna med den finansiering som beräknas bli knuten till projektet.

Johan Sävhage

Karin Lackéus

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef föreningsstöd