

SAKSFREMLEGG

Fotballklubben Bodø/Glimt har som kjent hatt sitt tilholdssted på Aspmyra stadion i en årrekke. Klubben har hatt en lang, stolt og god historie på denne lokasjonen. Sportslig sett har klubben hatt mange gode opplevelser her, og som sitter godt forankret i alle som er glad i Bodø/Glimt.

De siste 3-4 årene har imidlertid klubben hatt en rivende utvikling, og den sportslige suksessen har brakt klubben ut i europeiske turneringer. I den forbindelse møter klubben krav fra UEFA, som da må tilfredsstilles, for at klubben i slike sammenhenger skal kunne spille sin hjemmekamper i Bodø og Nordland. I 2021/2022 har klubben hatt dispensasjon fra UEFA grunnet Corona-situasjonen. Klubben har imidlertid fått tilbakemeldinger fra UEFA om at en slik dispensasjon ikke vil gis for sesongen 2022/2023.

Klubben har derfor iverksatt nødvendige anleggsutbedringer på Aspmyra, slik at det vil være mulig å spille fra eventuelt Play off Champions League, eller gruppespill i Europa League/Conference League kommende høst. Disse løsningene vil imidlertid ikke fungere i et lengre tidsperspektiv, og da sett i forhold til både sportslige, økonomiske og publikumsmessige hensyn. Det er også slik at vi har tilholdssted i arktiske områder, og at fotballsesongen nå strekker seg fra februar til desember. Infrastrukturen tilfredsstiller således verken UEFAs krav, gir begrensede muligheter for gode publikumsopplevelser i våre klimatiske omgivelser og gir heller ikke rom for fortsatt sportslig utvikling. I dagens infrastruktur har ikke klubben plass til å vokse og utvikle seg, samt ivareta sentrale arbeidsmiljøkrav. Klubben har som kjent også ambisjoner om å inspirere til ei bærekraftig fremtid. Aspmyra Stadion har ikke forutsetninger for å nå disse ambisjonene for en stadion som ivaretar klima-/miljømessige hensyn i ei framtid, samtidig som ambisjoner om å være en sosial møteplass er begrenset på nåværende lokasjon. Det økonomiske perspektivet er heller ikke ivaretatt, gjennom høye kostnader for leie, ytterligere byggeprosjekter og vedlikehold på Aspmyra Stadion.

Mulighetene til å utvikle Aspmyra stadion til en moderne arena, som kan fylle klubbens fremtidige behov, er vurdert som svært begrenset. Klubben har derfor de siste årene sett på mulighetene for å bygge en ny arena et annet sted. En slik arena må plasseres sentrumsnært, og tomtealternativene er svært få. Gjennom dialog med kommunen er man kommet til at det faktisk bare **en** lokasjon hvor dette er praktisk mulig i en nær tidshorisont. Dette er da Thalleåkeren, som da ligger i innfartsåren til Bodø.



Klubben er derfor i dialog med Nordland fylkeskommune om kjøp av dette arealet, og det tas sikte på å signere en opsjonsavtale om et slikt kjøp i nær fremtid. Det vil selvfølgelig da være viktig at dette kan gjøres til en slik pris at det gir prosjektet bæreevne. Klubben har et ønske om ikke bare å bygge en fotballstadion, men en storstue/arena som kan møte flere av de anleggsbehov som er i byen.

Klubben har bærekraft som en sentral dimensjon i sin virksomhet. Bærekraft handler i den forbindelse både om økonomi, sosiale elementer og miljø/klima. Det vurderes som svært viktig at arenaen benyttes og brukes av befolkningen hver eneste dag og da hele døgnet igjennom. Det er et mål å lage en storstue, som også kan tjene som inspirasjon og eksempel i fremtidig bærekraftig byutvikling lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt.

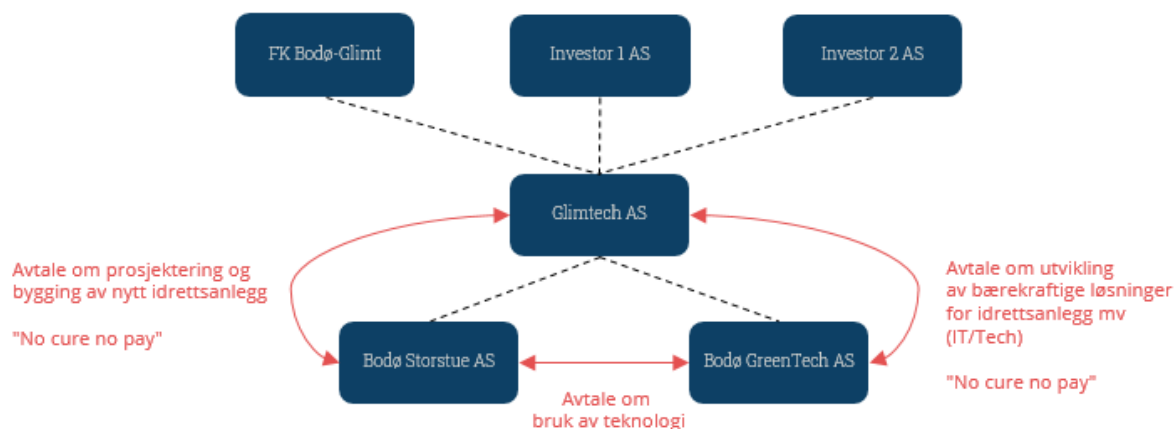
Det er satt et mål om at arenaen skal stå ferdig høsten 2024. Et endelig politisk vedtak vil foreligge medio 2022, selv om prinsippvedtaket i formannskapet i desember gir oss trygghet for at det er politisk flertall når saken kommer opp i bystyret. Dette er en ambisiøs tidsplan og det arbeides derfor med en rekke prosesser parallelt:

- Avklare tomt med Nordland fylkeskommune
- Kartlegge, identifisere og inngå intensjonsavtaler med potensielle leietakere
- Etablere nødvendig og formålstjenlig selskapsstruktur (herunder for å redusere klubbens risiko, sikre mulige tilskudds-/og støtteordninger og optimalisere ift merverdiavgift mv.)
- Utvikle relevante leverandørprogrammer
- Skape interesse og sikre nødvendig bidrag fra investorer
- Etablere grunnlag og iverksette nødvendig prosjektering/planarbeid
- Kvalitetssikre prosesser og avtalegrunnlag gjennom dialog med juridiske rådgivere

Klubben er imidlertid kommet til et tidspunkt i prosessene hvor det er naturlig og viktig å involvere Årsmøtet som klubbens øverste myndighet. I denne første fase handler dette om å avklare om klubbens medlemmer bifaller nødvendigheten, behovet og ønsket om å skifte lokalitet fra Aspmyra stadion og til Thalleåkeren. Det vil i den anledning også bli redegjort nærmere for styrets planer og ambisjoner rundt finansieringen og driften av arenaen under årsmøtet, og herunder hvordan klubbens interesser, eierskap og økonomi skal søkes ivaretatt på på best mulig vis.

Videre er det slik at kostnadspådraget i prosjektet vil tilta i størrelse fra mars 2022 og ut året, og at et byggelån først vil kunne være på plass i februar 2023. Grunnet kostnadspådraget har styret derfor justert opprinnelig fremdriftsplansk slik at vi ikke pådrar mer kostnader enn nødvendig før endelig politisk vedtak foreligger.

Gjennom det fremdriftsalternativet styret nå har valgt vil arenaen kunne stå ferdig høsten 2024. Det er imidlertid allerede nå behov for å få på plass en formålstjenlig selskapsstruktur (jf. ovenfor), og det er med bistand fra klubbens juridiske rådgivere utviklet følgende selskapskonstruksjon som er under etablering:



Prosjektet vil hele tiden søke å minimere risiko i forhold til kost/nytteverdi på å utvikle ny teknologi i eiendommen. Ved å etablere selskapene (nærmere omtalt nedenfor) vil vi minimere risikoen for klubben i de videre faser i prosjektet for kontraktsinngåelser, investeringer og utvikling av ny teknologi.

Selskapet **Glimtech AS** vil være et teknologiselskap, hvilket er viktig både for å realisere selve idrettsanlegget, og for muligheten til å høste gevinst av risiko som pådras ved utviklingen av ny banebrytende teknologi. Selskapet vil være ansvarlig for å pilotere teknologikonseptet og realisere idrettsanlegg i Bodø basert på en bærekraftig modell. Selskapet vil ikke selv eie tomt eller bygg, men er ansvarlig for å utvikle bærekraftige løsninger og å prosjektere hele byggeprosjektet.

Selskapet, **Bodø Storstue AS** vil inngå opsjonsavtale med fylkeskommunen om kjøp av tomt. Hvis opsjonen utløses vil Selskapet stå som kjøper og eier av tomten, og selskapet vil stå som byggherre ved oppføring og være eier av hele det nye idrettsanlegget på tomten.

Selskapet, **Bodø GreenTech AS** vil eie teknologien som utvikles av Glimtech AS.

For å holde oppe fremdriften i prosjektet vil det nå være avgjørende å få skutt inn nødvendig arbeidskapital i selskapsstrukturen. Finansieringsbehovet frem til sommeren vil være på ca 30 mill. kroner. Klubben legger også til grunn at det kommer inn noen investorer nå, og det er positiv dialog om dette. De samlede kostnadene for prosjektet er foreløpig ikke beregnet, da dette vil være en del av arbeidet nå til våren.

Styret ber etter dette om at årsmøtet bevilger en ramme på 25 mill NOK av klubbens EK (samlet EK ca. 80 mill. NOK) for å investere i arbeidet med vår nye arena.

Innstilling til vedtak:

- Årsmøtet beslutter å gi styret fullmakt til å videreføre prosjektet med etablering av ny stadion for klubben i tråd med saksgrunnlaget og presentasjonen fremlagt i årsmøtet.
- Årsmøtet beslutter å gi styret fullmakt til å benytte inntil 25 millioner kroner av klubbens egenkapital til arbeidet med prosjektet.