



FC BARCELONA

ESPAI BARÇA

L'espai d'esports
i entreteniment
més gran i innovador
dins d'una ciutat europea



FC BARCELONA
PALAU JA ÉS MIXTA

FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA



ESPAI BARÇA

UN NOU PROJECTE VIABLE I SOSTENIBLE

ELS SOCIS I SÒCIES HAN D'APROVAR EL FINANÇAMENT PER PODER FER-LO REALITAT

La Junta Directiva proposarà als socis i sòcies compromissaris convocats a la propera Assemblea General Ordinària del dia 17 d'octubre, l'aprovació de l'obtenció del finançament necessari per a dur a terme el projecte de l'Espai Barça. Un projecte que actualment ha quedat desfasat i que s'està reformulant per tal de que sigui viable i

sostenible econòmicament, i que tingui una afectació mínima per als socis i sòcies abonats. Un projecte que s'està refent i millorant per transformar l'Espai Barça en l'espai d'esports i entreteniment més gran i innovador dins d'una ciutat europea, i que convertirà el Camp Nou en l'estadi que el FC Barcelona i els seus socis i sòcies es mereixen.

IMATGES ORIENTATIVES

El Club està treballant en la millora dels projectes del futur Camp Nou, el nou Palau Blaugrana i el Campus Barça estan en curs, pel que les imatges i els renders que apareixen són orientatius i evolucionaran a mesura que evolucionin els projectes

L'ASSIGNATURA PENDENT CLAU PER AL FUTUR DEL CLUB

L'Espai Barça és el projecte de transformació de totes les instal·lacions que el FC Barcelona té al barri de les Corts, a Barcelona, i l'Estadi Johan Cruyff, a la Ciutat Esportiva Joan Gamper de Sant Joan Despí. Aquest projecte, va ser aprovat pels socis en refe-

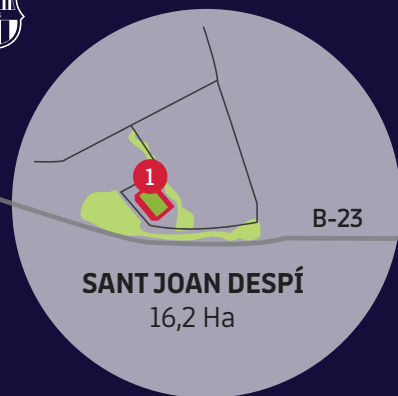
rèndum l'any 2014, però set anys després, allò que van aprovar els socis i sòcies i que havia d'estar finalitzat aquest any 2021, encara és un somni irrealitzable per als barcelonistes i una urgència ineludible per al futur del Club i la seva viabilitat. Només l'Estadi Johan Cruyff és una instal·lació operativa, però tant la remodelació integral del Camp Nou, com el nou Palau el Campus Barça i els edificis annexes, són encara assignatures pendents cabdals per al futur del Club.





FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

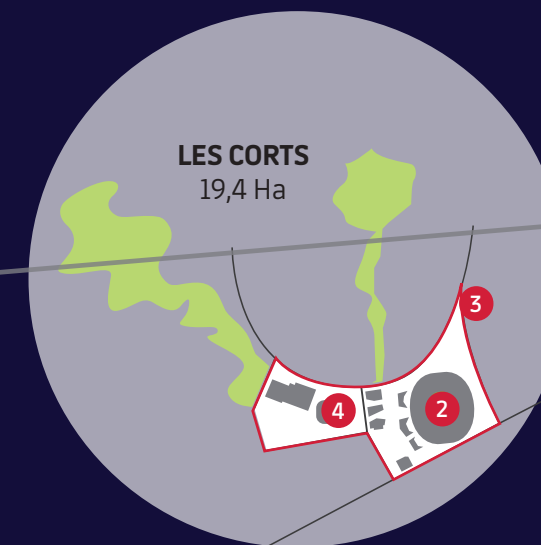
FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA



Av. Diagonal

UN TRESOR
PATRIMONIAL DE:

35,6 Ha



ÀMBITS D'ACTUACIÓ

1 ESTADI JOHAN CRUYFF

- Una instal·lació moderna i eficient per a 6.000 espectadors.
- Està construït amb criteris d'estadi 'smart' seguint requeriments de sostenibilitat i eficiència energètica.



2 FUTUR CAMP NOU

- Un estadi cobert amb tots els avenços per a 105.000 espectadors.
- La primera graderia no es modificarà, evitant moviments de socis i sòcies entre grades però millorant l'accés i guanyant més seients.
- Es proposa una tercera graderia nova, que disposarà de més espais i permetrà concentrar les àrees VIP.
- L'anell VIP de la primera graderia es col·locarà més amunt, entre la segona i la tercera, amb un doble anell independent que augmentarà la capacitat de llotges VIP i així permetrà l'obtenció de més ingressos.
- La sostenibilitat és una de les prioritats, convertint el futur Camp Nou en un referent en aquest àmbit.
- Tecnologia d'última generació.



3 CAMPUS BARÇA

- Un nou concepte de l'aprofitament de l'espai per crear un parc amb noves experiències d'esport i entreteniment.
- Un espai verd de trobada, amb activitats i circuits esportius, àrees infantils, fonts i zones d'oci per a visitants i veïns.
- Reordenarà i millorarà l'entorn, incorporant un 'hub' de benvinguda, amb cobertes verdes que afavoriran la integració en el barri de les Corts.
- Millora la mobilitat i la seguretat els dies de partit.



4 NOU PALAU BLAUGRANA

- Un projecte en revisió però amb l'objectiu d'augmentar l'aforament dels 10.000 als 15.000 seients en les activitats esportives.
- Nova via d'ingressos gràcies a que la instal·lació permetrà acollir esdeveniments culturals.
- Ubicat als actuals terrenys del Miniestadi.





FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

PER QUÈ ÉS NECESSARI L'ESPAI BARÇA? PER QUÈ ARA?

El Camp Nou és l'estadi més gran d'Europa, una icona per a la ciutat de Barcelona que atrau centenars de milers de visitants cada any, és un temple futbolístic mundial on han jugat les grans estrelles

del futbol, però també és la nau insígnia patrimonial del millor Club del món i un orgull per tots els socis i sòcies. I la instal·lació ha d'estar a l'altura de tot això que representa.

UN RETARD DE MÉS DE QUINZE ANYS



DURANT AQUEST PERÍODE EL CLUB HA INVERTIT I COMPROMÈS 145 M€ PER DESENVOLUPAR EL 5% DEL PROJECTE

FOTO: ©FCBARCELONA / SANTIAGO GARCÉS



ELS NOSTRES COMPETIDORS JA HAN FET LA FEINA

Mentre els principals competidors esportius del Barça tenen estadis nous d'última generació, amb totes les comoditats, els avenços tecnològics i els models constructius que permeten treure el màxim rendiment econòmic a les seves instal·lacions, el Camp Nou s'ha quedat vell i arrossega deficiències

pròpies del pas del temps, provoca molèsties als socis i abonats, no té espais d'hospitalitat suficients per les exigències actuals de les competicions UEFA i FIFA; amb serveis de restauració insuficients, interiors laberíntics incòmodes, amb carències en matèria de sostenibilitat ambiental i accessibilitat.

67

A Europa hi ha 67 estadis més moderns que el Camp Nou *

58

D'aquests, 58 han estat modernitzats des del 2003

13

A la Lliga espanyola ja són 13 els estadis modernitzats en aquest mateix període *

* Estadis de més de 40.000 espectadors, comparables amb el Camp Nou.

PERQUÈ L'ESTADI TÉ DEFICIÈNCIES PRÒPIES DEL PAS DE EL TEMPS

Algunes d'aquestes, fins i tot, han aflo-
rat en forma de patologies estructurals
que han requerit una actuació urgent en
els últims mesos per tal de garantir la
seguretat de les persones i permetre el
seu retorn un cop s'han anat aixecant les
restriccions causades per la pandèmia
de la Covid-19. Però el Camp Nou ja no
pot esperar més.

PER GARANTIR LA SEGURETAT

- L'Estadi està arribant al final
de la seva vida útil.
- Tots els diners que hi posem
en reparacions seran a fons perdut.
- Aquest estiu es van reparar
900 patologies (1,8 M€) per poder
obrir-lo al públic.



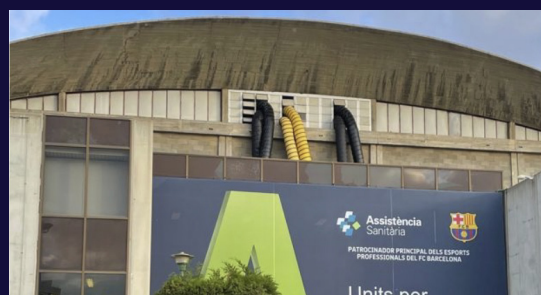
PER OFERIR MÉS CONFORT I SERVEIS

- Accessos antiquats i poc automatitzats
(només 15 ascensors d'ús públic
i cap escala mecànica).
- Accés i evacuació poc eficient.
- Només un 28% dels seients estan coberts.
- Tenim una tecnologia obsoleta, que no ens
permet oferir nous serveis a l'espectador.

PERQUÈ EL PALAU ESTÀ DETERIORAT I ÉS INSUFICIENT

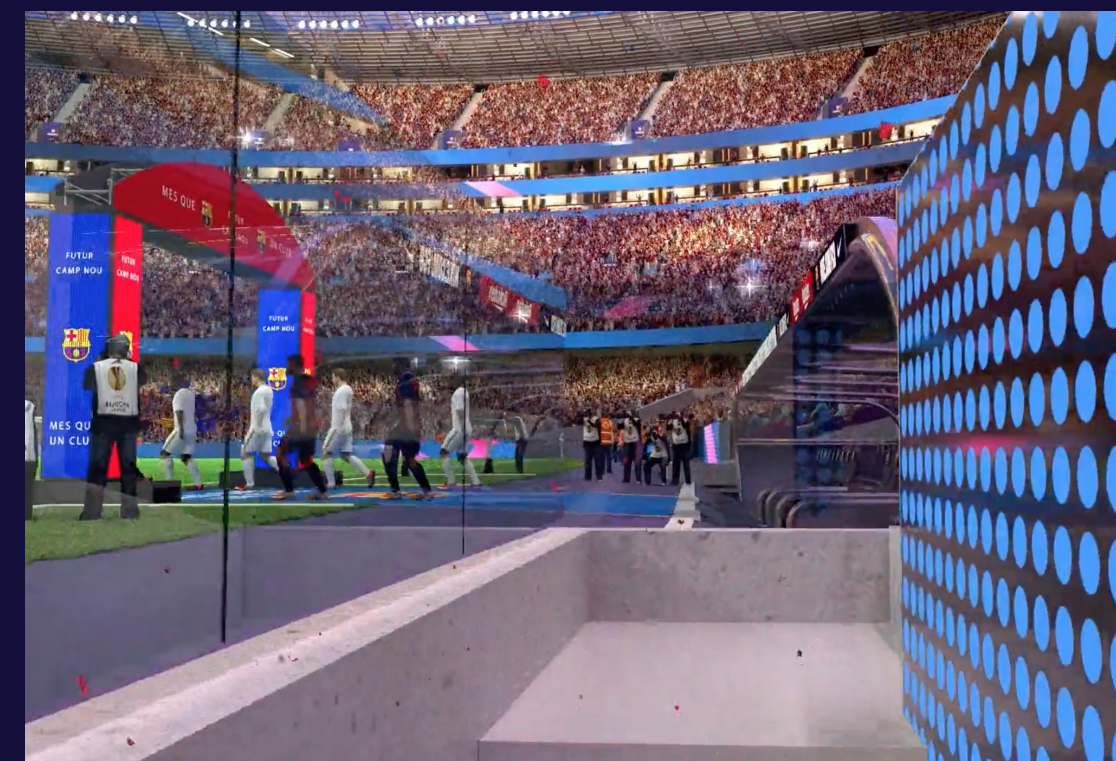
Sense arribar a les patologies del Camp Nou,
el Palau està en un estat precari.

- No compleix la normativa de les
competicions europees. Ens sancionen
periòdicament.
- S'ha hagut de instal·lar ventilació
addicional per complir mínims normatius.
- Pateix els mateixos problemes
d'accessibilitat i obsolescència tecnològica.



PERQUÈ ÉS NECESSARI PER MANTENIR LA COMPETITIVITAT ESPORTIVA I ECONÒMICA DEL CLUB

- L'Espai Barça ens permetrà mantenir
els millors espònsors i patrocinadors.
- Incrementarem els espais per a
hospitality i restauració per donar
impuls als nostres ingressos.
- Podrem allotjar les finals de les
competicions europees i mundials.
- L'Espai Barça serà el millor Campus de
l'esport i entreteniment dins d'una ciutat
europea.



PER QUÈ CAL REVISAR EL PROJECTE?

Si abans del plantejament del projecte Espai Barça, les instal·lacions del Club havien quedat obsoletes en molts aspectes, amb més del 40% de l'Estadi sense reformar des de l'any de la seva construcció (1957), ara és el mateix projecte Espai Barça el que ha quedat desfasat després d'anys d'espera, perquè no preveu els avenços i les innovacions tecnològiques, mediambientals, constructives i socials que requereix un projecte d'aquesta magnitud, que ha de generar més oportunitats per al desenvolupament social i econòmic del Club i que ha de tenir una vigència de la qual puguin gaudir les futures generacions.

PROJECTE INFRAVALORAT EN COST I TEMPS

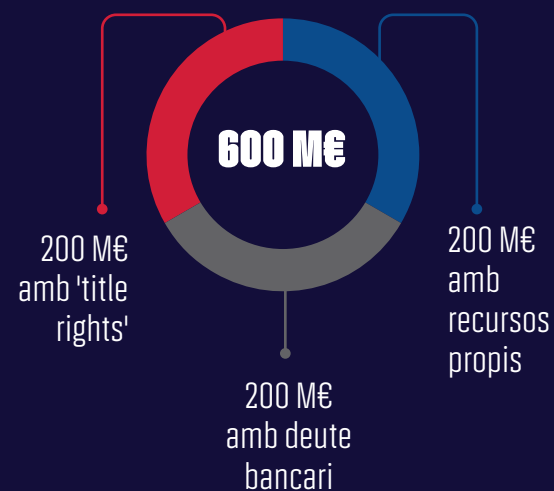
La falta de transparència ha provocat que els socis i sòcies del Club no coneguin realment la realitat del projecte de l'Espai Barça tal com estava plantejat, el que realment costa el pla de finançament que van aprovar els socis en el referèndum del 2014 està totalment desfasat, i estava infravalorat tant pel que fa

al pressupost com per les condicions econòmiques que exigia, amb una reducció del deute a 200 milions d'euros que no només no s'ha aconseguit mai, sinó que actualment s'ha disparat per sobre dels 1.300 milions. També pel que fa al calendari d'obres.

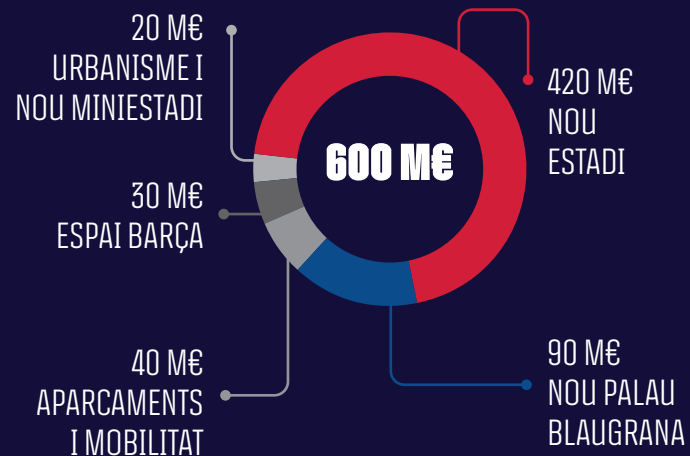
Els costos d'inversió estaven totalment infravalorats en comparació amb altres projectes ja executats o en marxa al món, i no preveien les millores tecnològiques i de sostenibilitat que s'han d'exigir a un projecte que volem que sigui vigent durant dècades. A més, l'única instal·lació del projecte que es va acabar, l'Estadi Johan Cruyff, ha tingut un cost molt superior al que es va pressupostar. Els 4 milions d'euros que havia de costar van acabar sent 19 milions.

Les retallades econòmiques que ha anat patint l'Espai Barça han anat perjudicant i empobrint progressivament el projecte constructiu, i es volien mantenir estructures obsoletes per a la construcció del nou Estadi que condicionaven negativament la seva funcionalitat futura.

FINANÇAMENT DE LA PROPOSTA ORIGINAL



RESUM DE COSTOS DE LA PROPOSTA ORIGINAL



SITUACIÓ ACTUAL

Les instal·lacions del Club a les Corts avui en dia, després de l'enderroc del Miniestadi



PLA ORIGINAL

Imatge virtual del projecte actual de l'Espai Barça, amb el Camp Nou, el Palau i el Campus Barça.



PROJECTE REVISAT

Imatge virtual del pla original revisat i millorat en viabilitat i sostenibilitat econòmica, social i mediambiental.

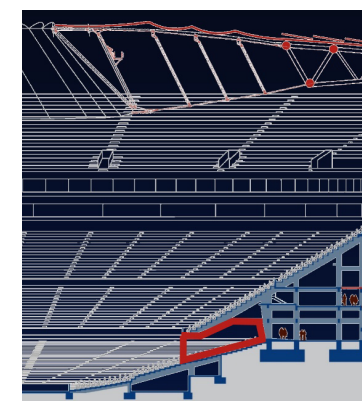
AFECTACIONS ALS SOCIS QUE NO S'HAN DIT

Des del punt de vista social, l'anterior projecte causava uns perjudicis en els socis i sòcies abonats i uns riscos per a la seguretat de les persones que no estaven suficientment explicats. L'impacte del projecte que implicava la construcció d'una nova primera graderia, tal com estava plantejada, obligava a moure més de 12.500 socis i sòcies cap a la tercera graderia, i aquesta és una línia vermella que la Junta Directiva no vol traspasar pel greuge que comporta per a aquests abonats afectats. Amb les millores que s'implementaran en el projecte constructiu, l'afectació serà mínima.

El Club està considerant diferents escenaris entre els quals s'ha valorat la possibilitat d'anar a jugar fora del Camp Nou, fet que tindria un impacte directe en el calendari d'obres, reduint el termini de construcció inicial, podent dur a terme així una reforma tan eficient com sigui possible.

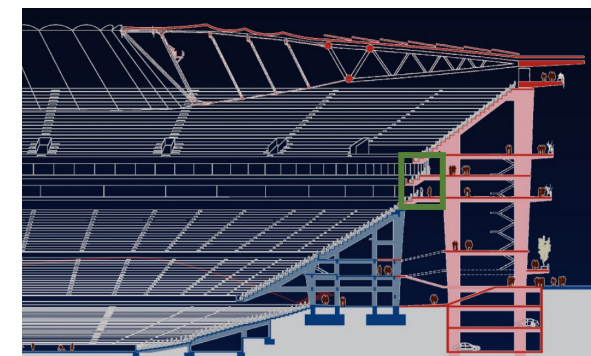
En l'àmbit econòmic, cal fer un projecte que optimitzi ingressos i faci més competitiu el Club i, després de la pandèmia, també es fa necessari revisar i revalorar la funcionalitat de les nostres instal·lacions.

PROJECTE ANTERIOR



Es generava un anell VIP forçant el desplaçament de 12.500 abonats a tercera graderia.

PROJECTE MILLORAT



Al projecte millorat, fent una nova tercer graderia, col·loquem l'espai VIP a sobre de la segona anul·lant l'impacte als socis.



FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

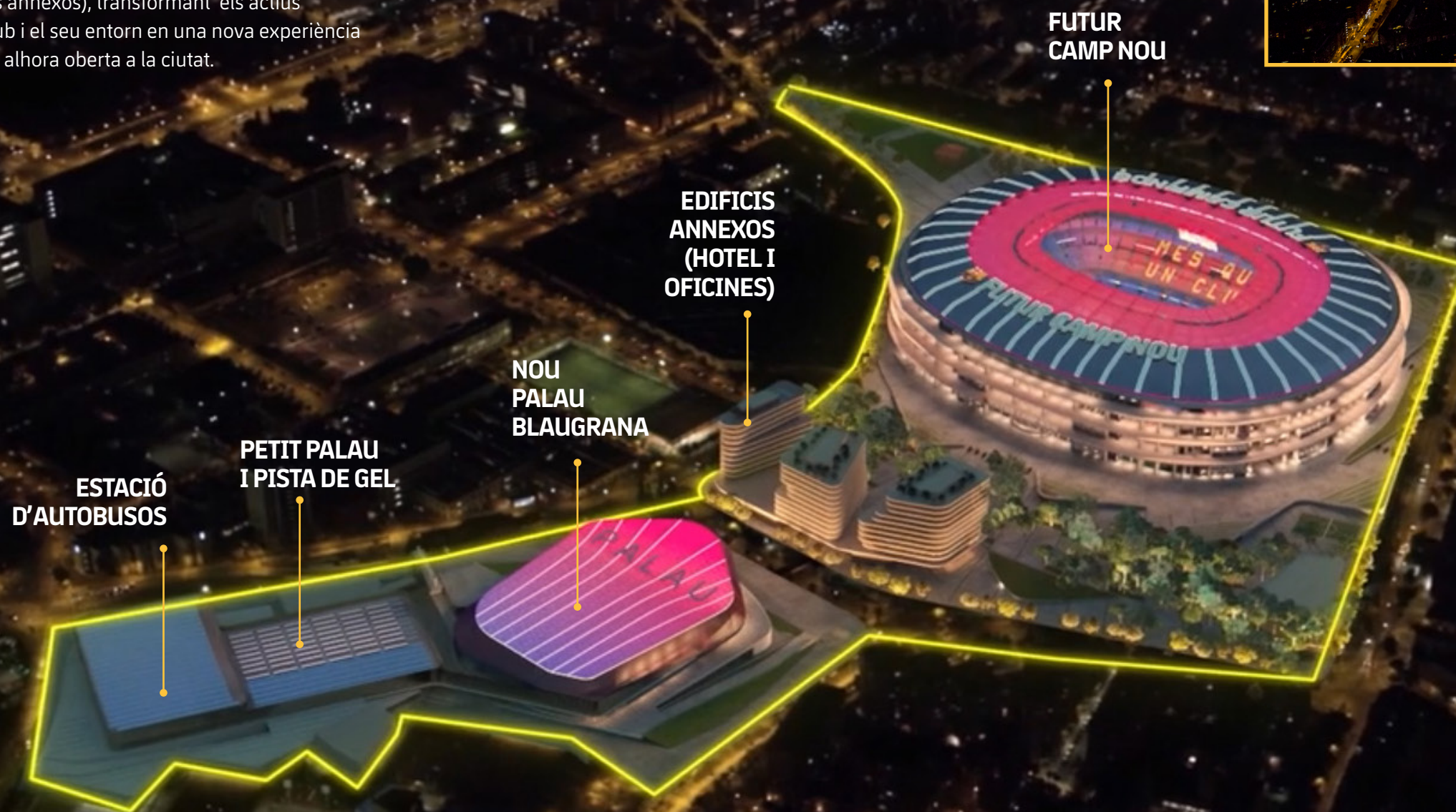
FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA



COM SERÀ EL NOU ESPAI BARÇA?

El nou Espai Barça planteja un nou concepte per les instal·lacions (Camp Nou, Palau Blaugrana) i Campus Barça (esplanada i edificis annexos), transformant els actius patrimonials del Club i el seu entorn en una nova experiència Barça, integradora i alhora oberta a la ciutat.

Vista nocturna de les instal·lacions actuals del Barça al barri de les Corts, amb el Camp Nou i el Palau Blaugrana.



CAMP NOU

UNA SINGULARITAT EMBLEMÀTICA

El Camp Nou dissenyat el 1953 pels arquitectes Francesc Mitjans, José Soteras i Lorenzo García Barbón, és un estadi emblemàtic, amb una visió del terreny de joc privilegiada i amb una singularitat que s'ha mantingut inalterable en el temps, i que l'ha convertit en una instal·lació admirada durant molts anys.

Els primers terrenys del Camp Nou es van comprar el 19 de desembre del 1950, la primera pedra es va posar el 28 de març del 1954 i les obres van començar el 20 de juliol del 1955. Poc més de dos anys després, el 24 de

setembre del 1957, es va inaugurar el Camp Nou, amb una capacitat per a 93.053 persones.

Posteriorment, el Camp Nou ha tingut algunes millores al llarg del temps: el 1979 es van substituir els bancs de fusta, el 1982 es va ampliar el lateral, el 1994 es van reconvertir les localitats dempeus de la primera graderia darrere els gols en seients; el 1998 es van reconvertir les localitats dempeus dels laterals i dels gols de la tercera graderia en seients, i des del 2014 l'Estadi té una capacitat de 99.354 espectadors.



L'arquitecte Francesc Mitjans, el president Miró Sans i directius de l'època contemplen la maqueta del Camp Nou.





FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

UN ESTADI

AMB TOTS ELS AVENÇOS PER A 105.000 ESPECTADORS



El nou projecte de l'Espai Barça mantindrà el caràcter mediterrani, obert, amb àmplies terrasses, que són els signes d'identitat del projecte constructiu de Nikken Sekkei, l'estudi japonès que va guanyar el concurs internacional d'arquitectura. Però el projecte original incorporarà ara noves millores per maximitzar el seu

potencial econòmic i, sobretot, minimitzar les afectacions als socis i sòcies abonats, a més d'actualitzar el projecte en termes d'innovació, tecnologia, sostenibilitat i accessibilitat, i això també dispara els costos però els fa inevitables si es vol tenir un estadi d'última generació i que duri molts anys.

L'ESTADI I EL SEU
ENTORN ESTARÀ
OBERT I INTEGRAT
AL BARRI I A LA
CIUTAT



ELS 105.000 AFICIONATS ESTARAN SOTA COBERT



ES MANTÉ EL CARÀCTER OBERT I MEDITERRANI



TRANSFORMARÀ EL PATRIMONI EN UNA EXPERIÈNCIA BARÇA

ELS PRINCIPALS CANVIS DEL NOU PROJECTE

1 NO ES MODIFICA LA 1A GRADERIA

Amb la nova proposta no es construeix una nova 1a graderia i per tant, no hi haurà moviments de socis i sòcies entre les grades com en l'anterior projecte, si així no ho desitgen. També s'optimitza a més aquesta primera graderia, a causa de l'accés per planta 1 i sortida als seients per grada. Així, desapareixen passadissos subterranis i s'aconsegueix guanyar seients i millorar l'accessibilitat. Hi ha la possibilitat que es faci un reordenament dels seients en alguna zona, però en molts casos es podrà millorar fins i tot la localitat dels socis o la possibilitat d'agrupació familiar.



A l'esquerra, vista des del lateral de la primera graderia. A la dreta, visió des de la tercera graderia.

2 MÍNIMA AFECTACIÓ

Podrà haver-hi algunes afectacions mínimes, però aquestes serien amb moviments a la mateixa graderia, i sobretot vindrien donades per les adaptacions a la normativa i per tal de garantir la seguretat.

3 ES PROPOSA UNA 3A GRADERIA NOVA

Permetrà millorar l'accessibilitat, el confort, una millor distribució operativa i funcional, i disposar d'espais més espaiosos i amplis per al soci i el Club. També permet concentrar els espais VIP en comptes de tenir-los distribuïts per l'Estadi, minimitzant l'afectació als socis.

3 NOUS SEIENTS I ESPAIS PER A SOCIS

Amb el nou replantejament es manté l'aforament de 105.000 espectadors, i es podrà donar cabuda als socis que es troben a la llista d'espera. Els socis tindran més comoditats, seients més amples i estaran sota cobert.

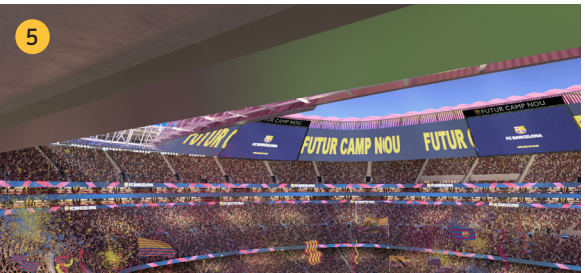
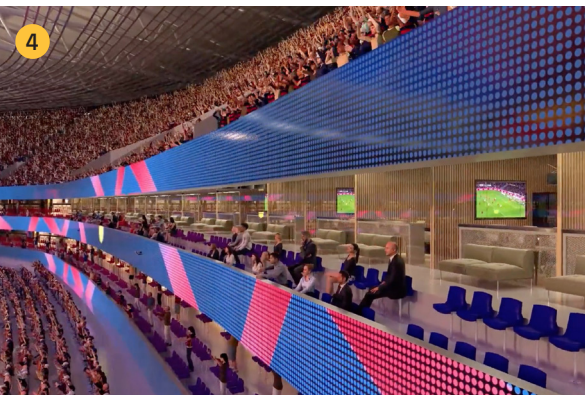


4 DOBLE ANELL VIP ENTRE LA 2A I 3A GRADERIA

L'anell VIP de la primera graderia es col·loca més amunt, entre la 2a i 3a graderia, amb un doble anell independent que augmenta considerablement la capacitat de les llotges VIP i així permet l'obtenció de més ingressos que serviran per finançar el projecte. Aquesta zona d'hospitality no afectarà els socis, com succeïa anteriorment amb l'anell de la primera graderia.

6 NOVA COBERTA FOTOVOLTAICA

La coberta canviarà respecte a l'anterior projecte per incorporar més elements que ajudaran a la sostenibilitat. S'instal·larà un sistema de geotèrmia i una distribució de fred i calor global (District Heating & Cooling) per convertir l'Espai Barça en un referent de sostenibilitat. Es cobrirà la coberta amb 30.000m² de plaques solars per generar energia fotovoltaica.



5 TECNOLOGIA D'ÚLTIMA GENERACIÓ

El futur Camp Nou serà un estadi que incorporarà les darreres tecnologies del mercat, i entre elles, permetrà incorporar una pantalla 360° a l'interior del 'bowl' que oferirà una nova experiència al públic, es millorarà el sistema de seguretat i control d'accés de vehicles i es traurà màxim rendiment de les possibilitats que oferirà la connectivitat del 5G.

6 LA SOSTENIBILITAT, EN L'ADN DE L'ESTADI

El nou projecte ha de tenir en la sostenibilitat una de les seves prioritats, per convertir el futur Camp Nou en un referent en aquest àmbit. Amb el nou replantejament es vol apostar per un concepte de moltes més bicis. Tot i això, es mantindran els 2.200 espais d'aparcament al futur Camp Nou i el nou Palau Blaugrana. Es preveu l'objectiu de disposar de més places elèctriques per als pàrquings, i per donar més solucions a la mobilitat sostenible.



7 ES RETALLA EL CALENDARI D'OBRES

Si els socis aproven el nou finançament en l'Assemblea, a principis del 2022 es tindria l'aprovació i a l'estiu d'aquest any començarien les obres. El trasllat de l'activitat del Camp Nou que s'està valorant (ja sigui a Montjuïc, a l'Estadi Johan Cruyff) o la reducció de l'aforament, permetria reduir el temps de les obres de construcció. La previsió és acabar les obres a finals del 2025.





FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

UN PALAU BLAUGRANA

MULTIFUNCIONAL PER A 15.000 ESPECTADORS



El Club està estudiant i revisant les possibilitats de l'actual projecte del nou Palau Blaugrana, que en principi mantindria en gran part el disseny exterior, però l'objectiu és augmentar l'aforament dels 10.000 als 15.000 seients i adaptar-lo a les necessitats dels esports professionals i que si-

gui un referent. Es potenciarà la flexibilitat per compatibilitzar l'activitat esportiva amb els esdeveniments culturals per obtenir una nova via d'ingressos. El nou projecte també manté el Petit Palau i la Pista de Gel, així com l'aparcament d'autobusos.

EL NOU
PROJECTE
MANTINDRIA
EN PART EL
DISSENY
EXTERIOR



UN PALAU ADAPTAT A LES NECESSITATS DE LES SECCIONS



SERÀ UN REFERENT PELS MILLORS ESPECTACLES ESPORTIUS



EL PALAU PODRÀ ACOLLIR CONCERTS I ESPECTACLES CULTURALS

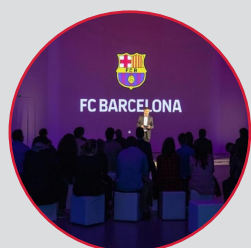


FC BARCELONA
NOU ESPAI BARÇA

UN CAMPUS BARÇA

QUE SERÀ UN ESPAI D'ESPORTS I ENTRETENIMENT

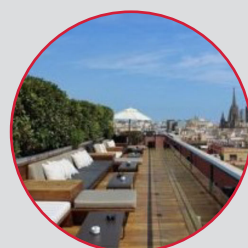
EL CAMPUS
BARÇA
OFERIRÀ UN
VENTALL DE
NOUS ESPAIS,
SERVEIS I
OPORTUNITATS



Conferències



Jocs Infants



Gastronomia



Zona Infantil



E-Sports



Pistes Poliesportives



UN ESPAI D'ESPORT I ENTRETENIMENT

El nou projecte manté la integració amb el barri, amb un espai obert, sense barreres i que serà un nou pol d'atracció a la ciutat, incorporant un nou concepte de l'aprofitament de l'espai per crear un parc amb noves experiències d'esport i entreteniment. El soci i els visitants podran gaudir d'una experiència única al Campus Barça. El Campus Barça serà un espai verd de trobada, amb activitats i circuits esportius, àrees infantils, fonts i zones d'oci per a visitants i veïns.

DESAPAREIXEN ELS 'DIAMANTS'

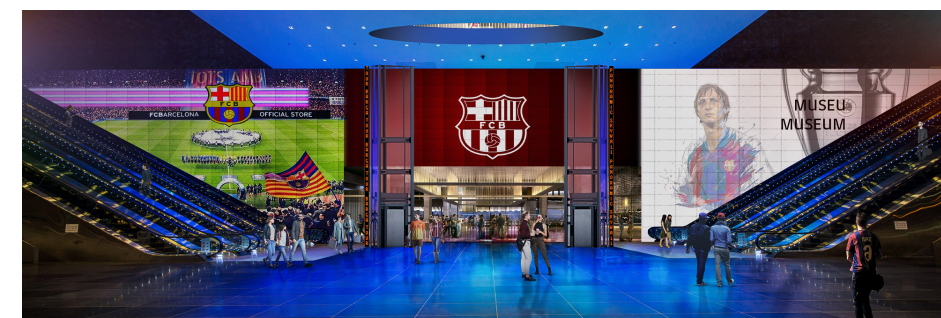
En el nou projecte del Campus Barça desapareixen els anomenats 'diamants' per donar més protagonisme a les zones verdes de la plaça, i incorporarà un 'Hub' de benvinguda dins de la zona de Tribuna del mateix Estadi. En el Campus també s'integrarà un 'Hall of Fame Barça'. En el nou projecte també es preveu integrar la Masia de Can Planes, l'edifici que va acollir l'antiga Masia, en el concepte del Campus.

BARÇA STORE I MUSEU EN EL 'HUB'

En el 'Hub' de Tribuna de l'Estadi que dona a l'esplanada del Campus s'integrarà també la Barça Store, amb 2.500 m² d'àrea comercial i el Museu, que comptarà amb 3.000 m² d'espai i, a més dels trofeus històrics, oferirà noves experiències als visitants gràcies a la tecnologia d'última generació.



UN 'HUB' DONARÀ LA BENVINGUDA



LA BARÇA STORE I EL MUSEU ESTARAN INTEGRATS AL CAMPUS



QUANT COSTA L'ESPAI BARÇA I COM ES **FINANÇA?**

L'Espai Barça és un projecte imprescindible per mantenir el FC Barcelona en el lideratge de l'esport mundial. En instal·lacions i en capacitat esportiva. Però el projecte actual està infravalorat, no és el més positiu per els socis i sòcies, però sobretot, necessita finançar-se amb un pla

sostenible i viable que no posi en risc el Club ni la gestió esportiva. Amb el pla que es presenta a l'Assemblea, l'Espai Barça es finança per si mateix, amb els ingressos que genera el mateix projecte, les obres no li costen diners als socis ni s'hipoteca el patrimoni del Club.

AMB INGRESSOS ADDITIONALS DEL NOU PROJECTE

El finançament està basat en els ingressos addicionals que aportarà el nou projecte gràcies a noves llotges i seients VIP, nous espais d'explotació, nous patrocinadors i l'explotació de nous actius que generarà el mateix Espai Barça.

AMB GARANTIES DEL MATEIX ESPAI BARÇA

Les garanties d'aquest finançament són els increments d'ingressos generats pel nou Espai Barça un cop estigui acabat. Per tant, l'Espai Barça no li costarà diners al soci ni tampoc posarà en perill el patrimoni del Club o en risc la gestió esportiva. Com que el pagament es basa en els ingressos addicionals, no afecta la gestió ordinària del Club.

INTERÈS DE MERCAT I RETORN A 35 ANYS

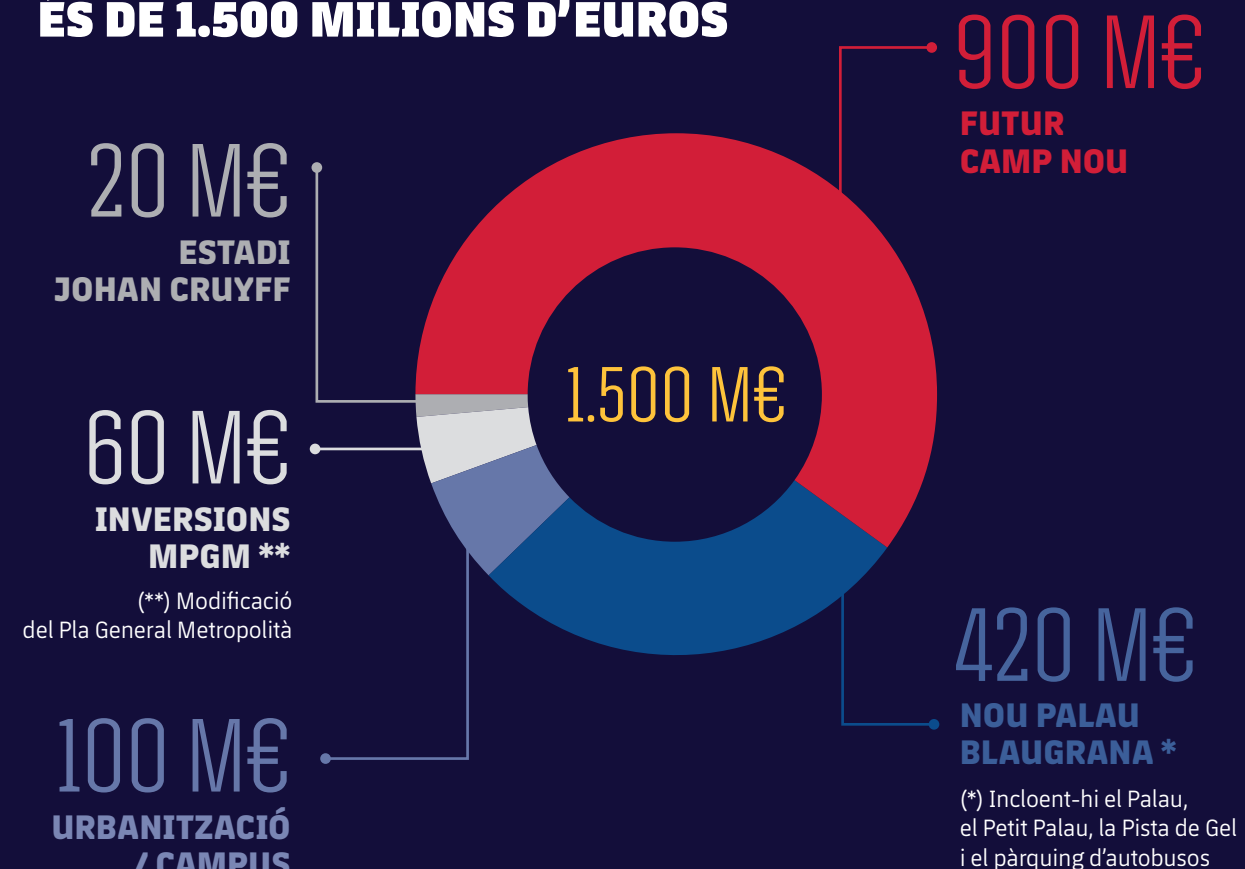
El Club negociarà un finançament a un tipus d'interès de mercat a través d'operadors internacionals experts en el finançament d'estadis i instal·lacions esportives.

OPERACIÓ DE FINS A 1.500 M

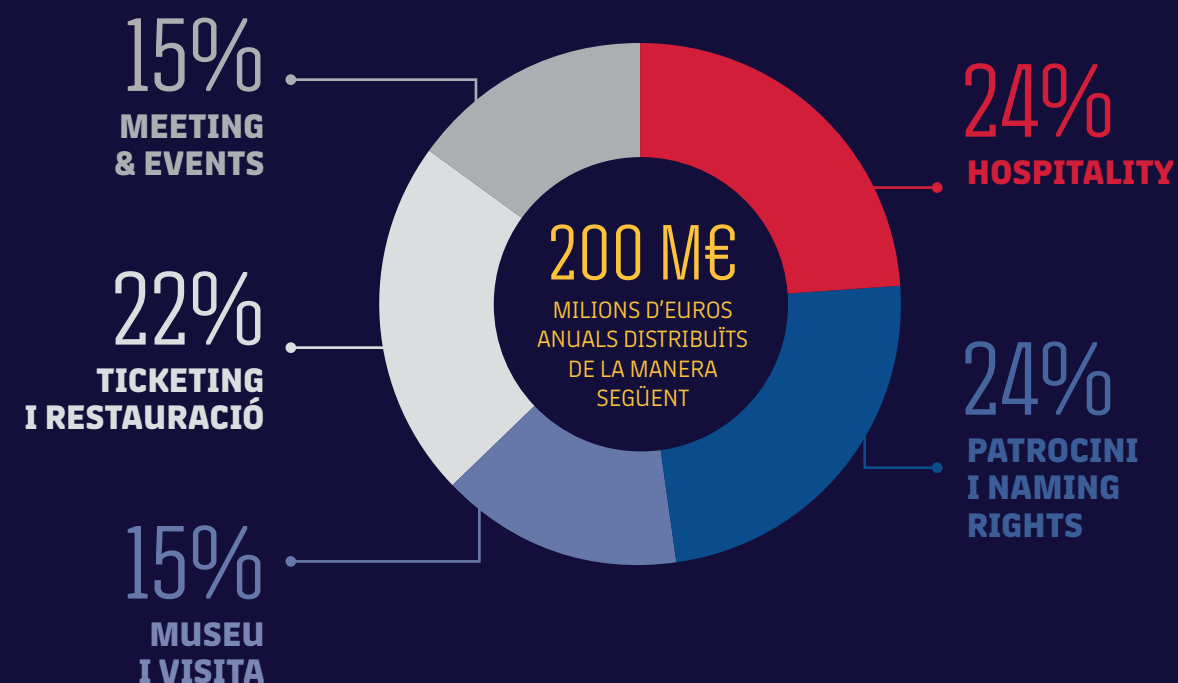
En l'Assemblea del dia 17 es demanarà als socis i sòcies compromissaris l'autorització per realitzar les actuacions necessàries per subscriure una operació de finançament de fins a 1.500 M€.



L'ESTIMACIÓ D'INVERSIÓ ÉS DE 1.500 MILIONS D'EUROS



ES FINANÇA AMB ELS INGRESSOS ADDITIONALS QUE GENERA L'ESPAI BARÇA





FC BARCELONA