

Beslutsärende punkt 15

Remissvar – Motion om Slakthusområdet

Förslag till beslut

att fastställa Remissvar – Motion om Slakthusområdet

DATUM
2017-11-13

HANDLÄGGARE
Kajsa Wide

DIREKTTTEL
031-368 53 45

E-POST
kajsa.wide@higab.se

BETECKNING
Dnr 0272/17

Stadsledningskontoret
Ert Dnr 1277/17

Yttrande beträffande motion om utveckling av Slakthusområdet dnr 1277/17

I handling 2017 nr 166 föreslås att kommunfullmäktige ska ge BRG i uppdrag att samla näringen och andra relevanta intressenter, inklusive Higab och Klöver, samt andra närliggande fastighetsägare norr om Slakthusvägen, för att i samverkan utveckla Slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meetpacking District samt identifiera eventuell medfinansiering genom Leader eller annan EU-finansiering.

Higabs ställningstagande

Styrelsen för Higab AB ser mycket positivt på att intresset för en utveckling gällande Slakthusområdet är stort och brett i staden. Med respekt för många önskan att påskynda arbetet vill vi framhålla att uppdraget att utveckla området redan ligger hos Higab, att Higab har inlett detta arbete och avser att, inom ramen för det, samverka både med andra fastighetsägare i området och med BRG, samt andra aktörer i alla de fall det är görligt och lämpligt. Det pågående arbetet är väl förankrat i Higabs styrelse, och vi ser därför inget skäl att ledningen av uppdraget ska byta huvudman.

Styrelsen för Higab AB avstyrker härmed förslaget.

Bakgrund och kort utdrag ur planbegäran

Slakthusområdet är beläget i en del av ett Göteborg som är i stark omdaning och förtätning. Flera av de storskaliga charkuteriverksamheterna som var en naturlig utveckling av den ursprungliga Slakthusverksamheten har lämnat sina lokaler. Därmed har möjligheter för en framtida utveckling av området öppnats.

Higab lämnade i september 2014 in ansökan om planbesked gällande Utveckling av Slakthusområdet. Positivt planbesked kom i maj 2015, med besked om start 2017. På grund av resursbrist på SBK är starten för detaljplanarbetet framflyttat till 2018.

Inriktning

I väntan på startbesked har Higab använt tiden till förberedande arbeten. Först genom att utifrån det som beskrivs i översiktsplanen, utveckla detta till vad det ska betyda mer konkret i det fördjupade arbetet med Slakthusområdet. Under 2016 lät Higab genomföra

en omvärldsanalys utifrån våra initiala tankar – som brett undersökte möjliga vägval för utveckling av området. Den har resulterat i följande inriktning:

”Positionera området och utveckla en destination som är långsiktigt hållbar och attraktiv för människor att besöka och som ska grundas i Slakthusområdets historia och DNA – mat och matproduktion.”

I slutsatsen beskrivs de faktorer och innehåll som visar riktning för utvecklingen av området, och det är utifrån dessa som Higab nu arbetar:

- Tydligt definierat och koncentrerat
- Greppbar skala
- Verksamheter som är bra på att kommunicera och framhäva profil, historia och funktion
- Kreativa och lokala entreprenörer - både kontorsgäster och butiker
- Utbudet bör vara restauranger & barer, kultur, musik, konst och marknader
- Brett prisspann och välutvecklad kvällsekonomi

Inom arbetet med omvärldsanalysen har liknande områden studerats. Higab är av uppfattningen att det finns gott om inspiration att hämta både av processen gällande utvecklingen av Kødbyn i Köpenhamn och liknande områden på andra platser. Dock har vi medvetet valt att undvika benämningar som Göteborgs Meetpacking District eller Göteborgs Kødbyn.

Detta område ska bli unikt för Göteborg och det är viktigt att hitta en egen benämning som andas både nytänkande och förankring i just Göteborgs Slakthus historia – och i dess framtid som en destination i Göteborg.

Utmaningar

En av de största utmaningarna med området kommer att vara att knyta området till den växande staden trots all den infrastruktur som i olika plan omger Slakthusområdet. Idéer för hur detta skulle kunna göras finns i den färdplan för området som är under utveckling hos enheten för tidiga skeden på Higab.

Pågående arbete

Då detaljplanearbetet väntas ta flera år, har Higab nu inlett ett arbete med utveckling på kortare sikt – som just syftar till att finna lämpliga hyresgäster till de tomställda lokalerna, med bäring på framtiden i området. I detta arbete kommer Higab att samverka med andra aktörer, precis som det formuleras i vårt ägardirektiv. Klöver är en självklar samverkanspartner, liksom fastighetsägarföreningen i Gamlestaden – där Higab är medlem. I de fall

vi behöver ytterligare input räknar vi BRG och deras olika initiativ som högst relevanta aktörer att samverka med.

Ekonomiska perspektivet

Higab anser att Slakthusområdet har stor förädlingspotential, och att det finns goda möjligheter att skapa förutsättningar för att olika typer av lokala företag och verksamheter ska kunna etablera sig i området.

Barnperspektivet, Jämställdhetsperspektivet, Mångfaldsperspektivet

Higab anser att det finns goda möjligheter att skapa en levande och tillgänglig destination – öppen för alla.

Miljöperspektivet

Då området utvecklas kommer mark och fastigheter undersökas och sanering att utföras där det är nödvändigt för att integrera området i Göteborgs stadsliv.

Omvärldsperspektivet

Det finns som tidigare nämnts lärdomar av både positiv och negativ art att ta del av gällande andra städers utveckling av liknande områden.

För Higab AB
Kajsa Wide
Projektledare Tidiga skeden