STYRELSEHANDLING nr 17
2019-02-06

Plan för att behålla och utveckla en levande torghandel

Beslut

Styresen föreslås besluta att uppdraget att ta fram en plan för att behålla och utveckla torghandeln ses som fullgjort.

GÖTEBORGSLOKALER

Plan för att behålla och utveckla en levande torghandel

Bakgrund

Styrelse i Förvaltnings AB GöteborgsLokaler gav bolaget vid styrelsemöte 2018-09-24 ett uppdrag att:

1. *Utveckla torghandeln*
   Göteborgslokaler ska verka för att upprätthålla och utveckla salutorgen. En plan ska tas fram för att behålla och utveckla en levande torghandel.

Bakgrunden till uppdraget beskrivs främst i nulägesanalysen längre fram. Allmänt kan säjas att torghandeln minskar generellt i Sverige pga minskande lönsamhet och svåra arbetsförhållanden. Samtidigt är torghandeln ett viktigt inslag i stadsbilden.
GöteborgsLokaler förvaltar torghandel på stadens 4 salutorg, Kungstorget, Kapellplatsen, Olskrokstorget och Kvilletorget. Analys och förslag nedan avser Kungstorget då denna plats har störst betydelse som handelsplats och för intrycket av staden. För Kungstorget pågår också ett strategiskt arbete om utveckling i Higabs regi med stöd av övriga fastighetsägare runt torget med syfte att förstärka platsen och verksamheter runt torget.
För att få ett bra arbetsmaterial har konsultföretaget Tyréns anlitats för en analys av torghandel och Kungstorget tillsammans med förslag på åtgärdsplan. Rapporten bifogas.

Fakta om torghandel

I Göteborg finns 16 företag registrerade för torghandel med livsmedel, dryck och tobak. Dessa omsätter tillsammans 47 mnkr vilket innebär en redovisad omsättning under 3 mnkr i snitt. Genomsnittlig omsätt bland alla torghandlare i Göteborg, oavsett vara, är ca 2 mnkr. För övriga undersökta städer visas liknande eller lägre omsättningssiffror.
Torghandel står för 1 promille av total detaljhandel (2015) i Sverige.
I rapporten om torghandelns vara i Stockholm 1990-2014 från Stockholms universitet dras slutsatsen att torghandelns roll idag och i framtiden är som ”ett estetiskt bidrag till stadsmiljön”.
Vid benchmarking av andra torghandelsplatser är det staden som direkt har ansvaret för förvaltning oftast genom Fastighetskontoret eller liknande. Samtliga jämförda städer uppger att torghandeln är olönsam för staden.

Fakta om Kungstorget

På Kungstorget finns 7 torghandlare som tillsammans hyr 25 torgplatser. Till detta kommer tillfälliga försäljare som hyr för en dag eller en helg. Detta sker i begränsad omfattning.
Handlarna säljer blommor, grönsaker, svamp och bär.
Hyresintäkterna uppgår till 150 000 kronor per år.
Utgifter för städning, el, hyra av toalett, etc uppgår till 194 000 kronor på fastigheten. Utöver detta har torgprojektet lagt ca 100 000 kronor på att snygga till torget.
Nedlagd arbetstid beräknas uppgå till minst 5 timmar per vecka. Självkostnad för denna tid 890 kr/timme vilket innebär en total kostnad för arbetet att hantera Kungstorget uppgår till minst 400 000 kr per år.
För GöteborgsLokaler innebär Kungstorget ett relativt stort ekonomiskt åtagande redan idag.
Kungstorgets yta ägs av staden och förvaltas till största del av Trafikkontoret. Park och Natur har ansvar för trädplanteringar i torgets södra del.

Nuläge
De torghandlare som har sin verksamhet på Kungstorget (och generellt på alla våra torg) har varit verksamma i många år och har i de flesta fall uppnått relativt hög ålder. Förnyelsen inom gruppen är låg liksom nyrekrytering av handlare. Torghandlarens kunder är till stor del äldre trogna kunder. Denna kundprofil delar torghandlarna med intilliggande Stora saluhallen. Konkurrensen från dagligvaruhandeln ökar då kvalité och sortiment förbättrats i den vanliga livsmedelsaffären.

Tillgängligheten för Kungstorgets handlare är trots centralt läge svag så till vida att platsen

- inte syns från de närliggande knutpunkterna och de flöden som rör sig nära torget. Kungstorget är en tydlig baksida till Saluhallen och torghandeln skyms av andra fastigheter, byggnad för uteservering och träd mot kanalen
- Torgets skick är dåligt, ojämn beläggning, steril miljö, dålig belysning
- Flödet av människor över torget är svagt
- Begränsade öppettider styrt av torghandelsstadgan

Utseendet är svagt med olika lösningar för väderskydd, emballage runt torgståndet och bilar parkerade som del av ståndet.

Torget är också platsen för ett fåtal evenemang såsom kulturkalaset, timmerhuggar-VM och liknande. Handlarna uppfattar detta som störande då det i allmänhet sker på bästa försäljningstid på året, sommar och tidig höst.
Det finns också en uppfattning att man konkurrerar med handlarna inne i Saluhallen och omvänt. Utifrån kan vi se att handlarna inne i och utanför Saluhallen kan dra kunder till varandra men den uppfattningen finns inte bland handlarna.

Det utvecklingsarbete som drivs av Higab och Wallenstam för att lyfta torget och de kringliggande verksamheterna kan innebära en positiv skjuts till på sikt. Dock har liknande arbeten startats och rapporterats flera gånger under de senaste 25 åren utan att det resulterat i några synbara åtgärder.

I Saluhallen finns flera restauranger mot torgyta. Här finns ett intresse att etablera uteserveringar under sommarhalvåret på samma sätt som redan sker i torgets västra sida. Detta skulle kunna innebära en fördel för Saluhallen och torget som helhet men innebär att torghandeln trängs undan.

Åtgärdsprogram

Enhetlighet.
Torgstånden behöver ett liknande utseende för att ge önskat intryck. Idén om gemensamma markiser har testats men vi har hittills inte velat satsa på detta då kostnaden är stor. Priset uppgår till ca 100 000 kronor för 5 meters längd vilket för hela torgets nuvarande handel skulle innebära en investering på minst 800 000 kronor. Dessa ska då också plockas bort av lastbil med kran och förvaras exempelvis vid evenemang.
Önskvärt vore att bilar inte tilläts på torget under handel utan endast vid upp- och nerpackning. I så fall måste vi kunna upplåta parkering i närheten till en mycket rimlig kostnad. Parkering på torget kostar idag 40 kr/timme vilket för en torghandlare innebär en kostnad på minst 8000 kr/månad.

Idag tar handlarna med sig sopor från torget vid dagens slut. Under den tid handel pågår ger emballage och liknande ett stökigt intryck på torget. För snygghet behövs att sophantering finns på torget, exempelvis som på Hötorget där en molok (nedgrävd behållare) med nyckel för handlarna finns mitt på torget.
Vi har inte tagit med alternativet att bygga upp de gamla torgbodar som en gång fanns på platsen. Detta finns som ett förslag i Higab-gruppens arbete med Kungstorget. Kostnaden skulle vara stor för en sådan lösning. Vi avråder från detta, dels då permanenta bodar skulle göra torget mycket begränsat vid evenemang, dels skulle tomma bodar om inte alla går hyra ut ge ett mycket övergivet intryck.

Tillgänglighet
Genom upprustning av torget, beskärning av träd etc kan torget synliggöras. Skyltning från ”Kopparmärra” och Avenyn kan skapa bättre flöden. Här finns ett starkt gemensamt intresse med kringliggande fastighetsägare att skapa ett tydligt stråk över torget. De foodtrucks som finns i torgets södra del skulle med fördel kunna flyttas närmare Saluhallen och torghandeln.

Torghandelsstadgan
Stadgan för torghandel fastställs av KF. Ändrande öppettider som anpassas till övrig handels öppettider vore önskvärt.

Ny handlare
För att förnya torghandeln måste en aktiv rekrytering av nya torghandlare ske. Mot bakgrund av svag lönsamhet och ogynnsamma arbetsförhållanden kan detta vara svårt. Den upplevda konkurrensen från Saluhallen kan också försvåra nyrekrytering.

Upprustning av torget
Idag tas el från Saluhallen via en provisorisk luftkabel vilket är oestetiskt och det ger bara en elpunkt för hela handeln. Framdragning av el till elskåp i markplan bör ske. Kostnad 400-600 tkr.
Torget behöver åtgärdas vad gäller stensättningen som är ojämn och bitvis ifylld med asfalt mellan stenarna. Detta måste vara Trafikkontorets ansvar.
Belysningen behöver förbättras för att skapa en trygg plats, TK.
Sittplatser, plats för lek etc behövs för att skapa en mer inbjudande miljö, TK
Beskärning av träd mot vattnet skulle kunna ge mer synlighet till handeln, PoN.
Parkering kan flyttas närmare kanalen för att skapa ett snyggare intryck. TK

Alternativet flytt av torghandeln.
Torghandeln är idag svårtillgänglig då synlighet och folkflöden är begränsade. Med en utveckling av Kungstorget och Saluhallen, exempelvis genom fler uteserveringar kan torghandeln bli än mer åsidosatt.
Ett alternativ vore att flytta torghandeln på Kungstorget till Gustav Adolfs Torg då Brunnsparken som knutpunkt för kollektivtrafiken innebär stora flöden, stor synlighet och betydligt bättre affärsmöjligheter. Därmed blir det också lättare att rekrytera nya och nytänkande torghandlare.

Arbetsinsats
För att uppnå ett bra resultat krävs en mycket högre närvaro på torget. Idag lägger vi ca 5 timmar per vecka på Kungstorget, administration av hyresavtal och nya hyresgäster, besök på torget för samtal med handlarna, skötsel av hemsida, marknadsföring av torghandel och rekrytering etc. För att uppnå god effekt bör dagliga besök göras och trolig arbetsinsats är 15-

20 timmar i veckan vilket motsvarar 600-800 tkr per år. I detta ingår också ett aktivt arbete för att rekrytera nya handlare.

Kostnad

Torghandlarna har inte den omsättning och lönsamhet som gör att vi kan finansiera åtgärder genom höjd hyra. Detta innebär att åtgärdsprogrammet måste finansieras av GöteborgsLokaler eller markägare, TK. En uppskattning av kostnadssidan skulle vara följande:

Engångsåtgärder		
Markiser, enhetligt utseende	800 tkr	GöteborgsLokaler
Sopstation	100 tkr	GöteborgsLokaler
Attrahera nya handlare, kampanj	50 tkr	GöteborgsLokaler
Upprustning av torgyta	okänd	TK
Elstubbar	400-600 tkr	GöteborgsLokaler
Belysning	okänd	TK
Sittplatser, plats för lek etc	300-500 tkr	TK
Beskäring av träd	okänd	PoN
Skyltar, information	300 tkr	GöteborgsLokaler
Årlig kostnad		
Vår tid	600-800 tkr	GöteborgsLokaler
Underhåll av utrustning	100 tkr	GöteborgsLokaler
Parkeringslösning	150 tkr	GöteborgsLokaler
Sophämtning	60-80 tkr	GöteborgsLokaler
Normal skötsel och drift	150 tkr	GöteborgsLokaler

Sammanlagt skulle Bolaget behöva investera minst 1,5-2 mnkr för att få en attraktivare torghandel. Till detta kommer årliga kostnader i storleksordningen 1,1-1,3 mnkr för den löpande skötseln.

Frågeställningar

1. Är det värt dessa belopp för Göteborgs Stad för att upprätthålla och förhoppningsvis förbättra torghandeln på Kungstorget?
2. Är GöteborgsLokaler rätt part att genomföra, förvalta och finansiera åtgärderna?
3. Vilken annan part är lämplig? De jämförelser vi gjort visar att det alltid är stadens förvaltning som ansvarar för skötsel och uthyrning, vanligtvis fastighetskontoret eller motsvarande.
4. Är Kungstorget rätt plats? Närheten till Saluhallen är positiv även om handlarna uppfattar varandra som konkurrenter, liksom den historiska knytningen. Samtidigt är en mer synlig plats med större flöden bättre. Ett förslag skulle kunna vara att flytta torghandeln till Gustav Adolfs Torg där närheten till Brunnsparken och det stora flödet av kollektivresenärer skulle ge ett bättre underlag.

Rekommendationer.

- Kortsiktigt bör en bättre skyltning av torghandeln från Kungsportsplatsen ske liksom liknande åtgärder som kan synliggöra torghandeln.
- Utan stadens tydliga medverkan och insats kan inte en långsiktig förbättring av torghandeln göras. Beslutet att satsa på Kungstorgets torghandel bör koordineras med Trafikkontoret, upprustning av torgyta, belysning, sitt- och lekmöjligheter, parkering etc. En satsning från GöteborgsLokaler måste samordnas med en satsning från Trafikkontoret på upprustning av torget, annars riskerar satsningen bli utan värde. Staden måste också vara beredd att modernisera torghandelsstadgan. En tydligare profil för torget som helhet måste också vara överenskommen med alla parter. Vad ska torget användas till? Det är också Staden som ytterst drar nytta av torghandeln genom att kunna visa upp en attraktiv ”estetisk bild av stadsmiljö”.
- Arbeta för att flytta torghandeln till Gustav Adolfs torg vilket skulle öka synlighet, affärsmöjligheter och den ”estetiska” effekten av torghandeln.

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att:

- Uppdraget att ta fram en plan för att behålla och utveckla torghandeln som fullgjort.

Jan Wigartz
Chef affärsutveckling

KOMMERSIELL RÅDGIVNING TORGHANDEL

2018-11-16

Katarina Majer

Stina Påg

OM UPPDRAGET

INNEHÅLL

Tyréns har fått i uppdrag av GöteborgsLokaler att utreda förutsättningar för torghandel generellt och mer specifikt för Kungstorget i Göteborg. Följande delar ingår i uppdraget:

- Kommersiella förutsättning inklusive omsättningssiffror för torghandel
- Benchmarking med fungerande exempel på torghandel
- Slutsatser och rekommendationer

INTERVJUPERSONER

Följande personer har intervjuats under oktober-november 2018 inom ramen för uppdraget:

- Lunds kommun – Heléne Öhrström, administrativ chef tekniska förvaltningen
- Malmö stad – Erik Löfvander, sektionschef markupplåtelseenheten
- TOMER (torg- och marknadshandlarnas ekonomiska riksförening) –

  Agne Johansson, regionombud Södra och expert torghandel
- Möllevångstorget Malmö- Bodil från Ystad, Bodils Blommor
- Masttorget Malmö – Ferman Jabbar, vd Cityfrukt
- Mårtenstorget Lund – Susanne S Roslund, ägare Råbytorps gårdsbutik

KOMMERSIELLA FÖRUTSÄTTNINGAR

TORGHANDELNS FÖRUTSÄTTNING OCH FUNKTION

Torg- och marknadshandel är den äldsta formen av handel och bedrivs fortfarande trots stora förändringar i konsumtionsbeteende i princip alla Sveriges städer. Idag utgör torghandeln dock en mycket liten del av detaljhandeln i och med förflyttning av konsumtion till mer storskalig handel i dagligvarubutiker och sällanköpshandel.

Ett exempel på livskraftig svensk torghandel är Hötorget i Stockholm. Hötorget används på vardagarna för handel med frukt, grönt och blommor. I Stockholm finns drygt 50 salutorg, där Hötorget är det största och det enda som har handel även på helgen. Hötorget har också en saluhall i nära koppling till torget, Hötorgshallen.



I rapporten om torghandelns vara i Stockholm 1990-2014 från Stockholms Universitet, dras slutsatsen att torghandelns roll idag och i framtiden är som ”ett estetiskt bidrag till stadsmiljön”. Torghandeln är också en plats där urbanisering, migration och globalisering blir påtaglig i stadsmiljön.

TORGHANDELNS FUNKTION OCH UTVECKLING

Det finns flera exempel på ansatser att utveckla handels- och mötesplatser där influenser från torghandelns kvaliteter uppdateras till att utgöra ett kommersiellt gångbart alternativ.

I Sigtuna kommun utvecklar Lidl en handelsplats i en helt ny stadsdel, Sigtuna Stadsängar med inriktning småskalighet, delikatesser, färskvaror, öppna ytor och glaspartier.



Källa: Sigtuna kommun

TORGHANDELNS FÖRUTSÄTTNINGAR

Följande sidors sammanställning av omsättningsstatistik visar på mycket låga försäljningstal och andel av total detaljhandel, vilket bekräftar torghandelns roll som marginell för den totala detaljhandelns betydelse men läsaren bör påminnas att torghandeln kan ha andra funktioner i samhället.

Tomer, torghandlares branschorganisation, uppger att det idag finns ca 2 000 torghandlare med försäljning av frukt, grönsaker och blommor. Knallar och torghandlare omsätter tillsammans enligt Tomer ca 5 mdkr.

Tyréns har via omsättningsstatistik per arbetsställe från SCB undersökt torghandelns försäljning i Sverige som en del av total detaljhandel.



Hötorget i Stockholm och Torvehallarna i Köpenhamn



OMSÄTTNING TORGHANDEL

Statistik från SCB med SNI-kod 478 Torg- och marknadshandel och dess tre underkategorier har undersökts:

4781 Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak
4782 Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon
4789 Torg- och marknadshandel med övriga varor

- Övriga varor inom SNI 4789 omfattar mattor, böcker, spel och leksaker, hushållsapparater och konsumentelektronik, musik- och videoinspelningar
- Torg- och marknadshandel = detaljhandel med varor i vanligen flyttbart stånd antingen längs en allmän väg eller på fast marknadsplats. Omfattar inte: detaljhandel med beredd mat för omedelbar konsumtion (flyttbara matförsäljare, exempelvis s.k. food trucks)
- Det finns en kategori SNI 479 med benämningen: Detaljhandel, ej i butik, på torg eller marknad. Torghandel ska ej finnas inom den SNI-koden (stämt av med SCB 181024). I 479 finns försäljning genom dryckesautomater, hemförsäljning, loppmarknader blandat sortiment, ambulerande kiosker och denna försäljning ingår således inte i Torghandel

SNI betyder Svensk Näringsgrensindelning. Näringsgren avser företagets eller arbetsställets huvudsakliga verksamhet. I regel används arbetsställets näringsgrenskod när sysselsatta redovisas efter bransch. Om ett företag bedriver flera typer av verksamhet vid exempelvis ett och samma arbetsställe bestäms näringsgrenskoden i princip utifrån en verksamhet som sysselsätter flest anställda.

OMSÄTTNING TORGHANDEL

- Kategorin SNI 47210 Specialiserad butikshandel med frukt och grönsaker, har också undersökts, och där finns omsättning från verksamheter som bedriver huvudsakligen butiksförsäljning men också torghandel.
- Ett exempel på detta hittar vi i Lund: Råbytorp Gårdsbutik Handelsbolag. En verksamhet med både butikshandel och torghandel på Mårtenstorget i Lund som totalt omsätter 10-19 MSEK inkl moms år 2017. Den största delen är troligen från butiksverksamheten. Företaget är ett exempel på att utnyttja synergier i att ha butik utanför Lund i kombination med att synas på Mårtenstorget, ett centralt läge i Lund. Dalby Frukt Handelsbolag med omsättning <1 MSEK har koppling till samma företag. Omsättning från torghandeln skulle också kunna finnas i det företaget, Tyréns har ej undersökt det närmare. Det finns fler försäljare, t ex Lunds Frukt och Grönt, Lomma fiskbil och flertalet food trucks som finns på plats på exempelvis Mårtenstorget men vars försäljning inte direkt kan återfinnas i SNI Torghandel. Även enskilda försäljare utan registrerad omsättning utgör troligen en del av torghandelsförsäljningen men som inte hittas i någon statistik.

TORGHANDEL RIKET OCH LÄN

	Inrikes_exkl_moms	Antal enheter	oms MSEK exkl moms år 2015
Stockholms län	478 Torg- och marknadshandel	114	189
Stockholms län	4781 Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak	73	136
Stockholms län	4782 Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon	0	2
Stockholms län	4789 Torg- och marknadshandel med övriga varor	41	52
Västra Götalands län	478 Torg- och marknadshandel	57	160
Västra Götalands län	4781 Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak	24	90
Västra Götalands län	4782 Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon	8	9
Västra Götalands län	4789 Torg- och marknadshandel med övriga varor	25	61
Skåne län	478 Torg- och marknadshandel	89	147
Skåne län	4781 Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak	77	127
Skåne län	4782 Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon	3	3
Skåne län	4789 Torg- och marknadshandel med övriga varor	9	17
Riket	478 Torg- och marknadshandel	376	737
Riket	4781 Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak	261	519
Riket	4782 Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon	16	34
Riket	4789 Torg- och marknadshandel med övriga varor	99	184

På denna och följande sidor finns sammanställt antal enheter och omsättning för kod 478 –Torg- och marknadshandel, för riket och de tre största länen samt för Göteborgs kommun, Malmö kommun och Lunds kommun

Ur tabellen intill kan utläsas att torghandeln i Sverige omsatte 737 MSEK exkl moms år 2015. Det kan jämföras med total detaljhandel som omsatte 683 019 MSEK exkl moms 2015 (källa: Regional omsstatistik, SCB).

Torghandeln står omsättningsmässigt för en mycket liten del av detaljhandeln (0,1%).

Följaktligen gäller det för respektive undersökta län i tabellen intill också.

Källa: Regional omsättningsstatistik KPG-gruppen/SCB

TORGHANDEL ANTAL ENHETER UTVALDA KOMMUNER

- Antal enheter som bedriver Torghandel har sammanställts för nedanstående kommuner i tabellen. Uppgifterna är från 2017.
- Sammanställningen visar att det är endast ett fåtal företag som bedriver verksamhet inom torghandel. Göteborgs kommun karakteriseras av att det är flest antal enheter inom Övriga varor (mattor, böcker, spel och leksaker, hushållsapparater och konsumentelektronik, musik- och videoinspelningar: Jämfört med Lund och Malmö där livsmedel, drycker och tobak är flest till antalet.
- På nästa sida finns sammanställt uppskattad omsättning.

Kommun	Antal enheter Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak	Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon	Torg- och marknadshandel med övriga varor	Summa antal enheter Torghandel
Göteborgs kommun	16	12	30	58
Lunds kommun	10	4	3	17
Malmö kommun	34	7	21	62

TORGHANDEL UPPSKATTAD OMS UTVALDA KOMMUNER

- Omsättningsmässigt för torghandel i Göteborgs kommun är också Övriga varor störst.
- Omsättningsnivåerna är mycket små (uppgifterna är från 2017) och uppskattade utifrån omsättningsklasser från SCB per arbetsställe. Tyréns har kompletterat SCB-statistiken med sökningar i allabolag.se för detaljerad uppgift om omsättning.

Kommun	OMS MSEK inkl moms Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak	OMS MSEK inkl moms Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon	OMS MSEK inkl moms Torg- och marknadshandel med övriga varor	OMS MSEK inkl moms Torghandel
Göteborgs stad	47	14	57	118
Lunds kommun	27	6	3	36
Malmö stad	46	9	29	84

Källa: SCB, allabolag.se, Tyréns uppskattningar

TORGHANDEL RIKET, LÄN OCH UTVALDA KOMMUNER

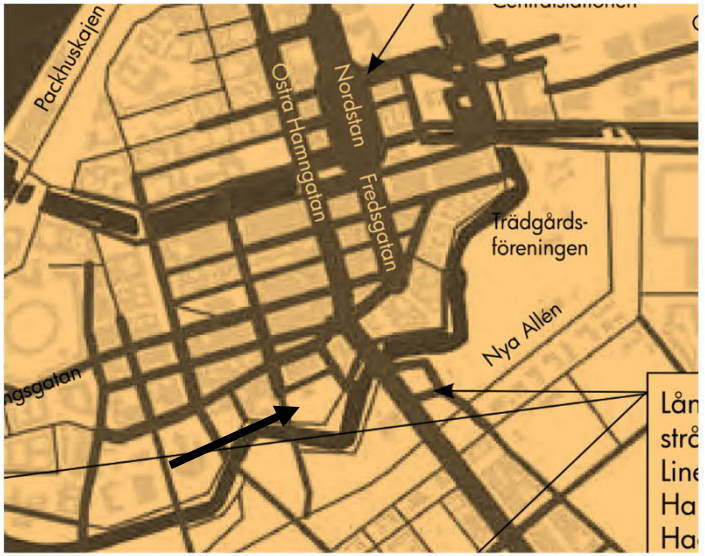
- Torghandeln har en liten del av total detaljhandel i Sverige. Omsättning för torghandel år 2015 i riket uppgick till 737 MSEK (exkl moms). Det utgör endast 0,1 % av total detaljhandel på 683 019 MSEK exkl moms 2015 (källa: Regional omsstatistik, SCB).
- Torghandeln är mycket liten även i några av Sveriges största kommuner. I statistik över Göteborgs stad uppgår försäljningen till endast 118 MSEK på 58 enheter i kommunen. I Lund omsätter Torghandeln 37 MSEK (17 enheter) och Malmö 84 MSEK på 62 enheter. För kommunerna är statistiken för 2017 och inkl moms. I snitt per enhet blir det knappt 2 MSEK vilket kan jämföras med mellanstora livsmedelsbutiker ICA Supermarket som omsätter från 35-50 MSEK och upp över 100 MSEK på en enda enhet.
- Omsättningssiffrorna per kommun utgår från summering av uppskattad omsättning i intervall för företag med arbetsställen med kod 478 och i detalj sticker en större enhet ut: Blommor 4 you Gbg AB med en omsättning på över 20 MSEK (källa: allabolag.se) Företaget bedriver marknadshandel av blommor på ett flertal orter; Tidaholm, Töreboda, Mariestad, Jönköping, men även två fasta försäljningsplatser (Redbergsgården, Göteborg och Blommigt och Prickigt, Hyssna).
- Angereds Frukthall och en entreprenör i Södra Sandby (Lund) har en omsättning på >10 MSEK, resten under av undersökta företag i Göteborg, Lund och Malmö är uteslutande små, de flesta under 1 MSEK, enstaka över 1 MSEK, ett par 5-7 MSEK. Av företag med torghandel i Malmö är det ingen enhet som är över 7 MSEK inkl moms.

KUNGSTORGET

TILLGÄNGLIGHET OCH FLÖDEN

Kungstorget ligger centralt i Göteborgs innerstad, angränsande till Vallgraven. I omgivningen finns ett flödet av möjliga besökare från Kungsportsplatsen men också kringliggande Södra Larmgatan och Korsgatan. Övrigt utbud i den direkt angränsande omgivningen är förutom Saluhallen på torget också kläder och inredning med hög modegrad, restauranger och caféer. Biograf och systembolag finns vid den västra sidan av torget.

Flödet av gående kring Kungstorget avtar ganska drastiskt jämfört med flödesmängder vid Kungsportsplatsen (se karta), som är närmaste hållplats för kollektivtrafik och av naturliga skäl genererar ett stort flöde. Kungstorgets läge en bit bortom Kungsportsplatsen, kommer i skymundan jämfört med mer framträdande kvarter som är har större möjlighet att fånga upp flödet från Kungsportsplatsen/Avenyn. Restauranger i kvarteret öster om Kungstorget erbjuder också uteplatser närmare vattnet som fungerar som mötesplats särskilt under sommarhalvåret.

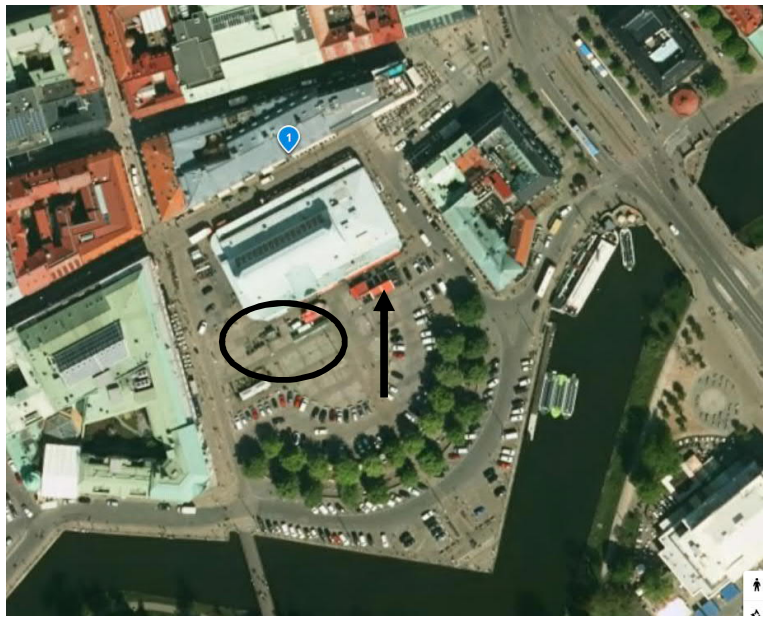


Stadslivet i centrala Göteborg. Linjernas tjocklek visar flödet av gående längs gatorna.

TILLGÄNGLIGHET OCH FLÖDEN

Bilden till höger över Kungstorget visar saluhallens placering på torget, läget vid vattnet och angränsande kvarter. Avståndet till det höga flödet på Kungsportsavenyn är kort men tillgängligheten begränsas av tidigare nämnda faktorer som andra framträdande kvarter. På bilden till höger ses också de träd som skymmer sikt och överblick från Kungsportsavenyn. Fotgängare och annat flöde på avenyn ser inte ett möjligt utbud på Kungstorget.

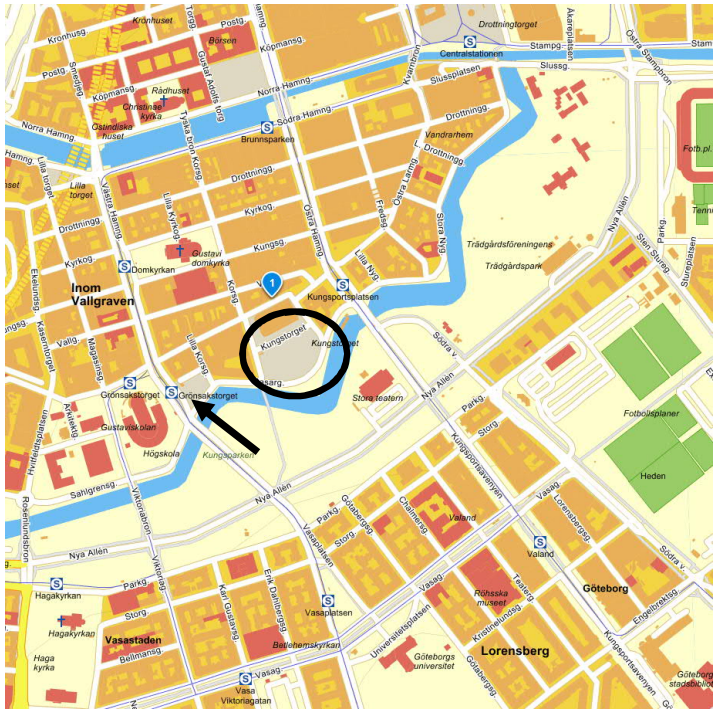
Torghandelsytan är belägen i den västra delen av torget (se ringen på kartan). Pilen i bilden markerar den inglasade restaurang som fyller en funktion som utbud på platsen men som tyvärr skymmer torghandelsutbudet för besökare från nordöst. Parkeringsplatser finns direkt på Kungstorget, 70 platser, avgift 40 kr/tim. Kantstensparkering för kortare parkeringstid finns också.



TILLGÄNGLIGHET OCH FLÖDEN

Kungstorget är den enda platsen i Göteborgs innersta delar där torghandel bedrivs. På angränsande Grönsakstorget bedrivs i nuläget ingen torghandel.

Kartan till höger visar att Kungstorgets yta finns centralt i Göteborg men att endast delar av kvarteret omsluts av bebyggelse med verksamheter som kan ge goda förutsättningar till att utgöra ett starkt kommersiellt läge. Vallgraven som angränsar i söder har i nuläget ingen kommersiell dragningskraft.



TILLGÄNGLIGHET OCH FLÖDEN

Öppettider är - tillsammans med synlighet, överblickbarhet och möjlighet att ta sig till platsen på flera sätt - också en tillgänglighetsfaktor.

Kungstorget har öppet mån-fre 08:00-18:00, lördag 10:00-15:00, stängt söndagar och övriga röda dagar. Övrig handeln i innerstan har söndagsöppet till kl 16 (kan variera). Saluhallen har öppet vardagar 9–18, lördagar 9–16 och söndagar stängt.

Det finns uppgift om att torgare oftast lämnar platsen före stängningstid. Största flödet till handeln bedöms vara fre-lörd inför helgen.



KUNGSTORGET IDAG

- Totalt finns 50-60 platser á 10 kvm och av dem är det sex-sju fasta handlare och tillfälliga tillkommer. Ytan är ca 500 kvm plus gångar emellan. Vakansgraden bedöms uppgå till i nuläget 45 tomma platser.
- Utbudet är begränsat till frukt, grönt, blommor och hantverk. Blommor och grönsaker bedöms sälja bäst. Kvaliteten är hög på varor men helhetsintrycket dras ner av faktorer som oattraktiva varutransporter i direkt anslutning (uppfattas som kraftig barriär), parasoller och övergripande oenlighet.
- Nuvarande torghandlare är till åren komna och antalet har minskat över tid men upplevs ha en liten men trogen kundkrets. Målgruppen är idag äldre och besöker också Saluhallen.
- Hyresgästen/torgaren städar själva och tar med sig avfall från platsen. Torgvakt saknas





KUNGSTORGET IDAG

- Avgift för en torgplats ca 4x3m är: fast torgplats: 500 SEK/månad, Tillfällig torgplats: 200 SEK/dag (el ingår). Toalettmöjlighet ingår i Saluhallen.
- Kostnad (för förvaltning enligt GöteborgsLokalers uppdrag) uppges vara 300 MSEK/år. Men utgifterna är större än så. El tillkommer, upprustningsbehov mm. Stora kostnader är personaltid och utvecklingskostnader för att ordna en mer gångbar handelsplats.
- GöteborgsLokaler administrerar torgplatserna, tar betalt och tillhandahåller el. Marknadsför platsen genom hemsida. Torgarna söker också plats om försäljning via hemsida. En fast plats tecknas minst sex månader med förlängning.





KUNGSTORGET UTMANINGAR

- Flera faktorer gör att under nuvarande inramning är de kommersiella förutsättningarna svaga. Det samlas t ex bilar, avfall (kartonger) och annat runt befintliga stånd som begränsar möjligheten till att erbjuda en tydlig och enhetlig handelsplats där utbud och varor kommer fram. T ex saknas enhetliga tak och gemensamma bord (bedömd investeringskostnad 1 MSEK)
- Uppgiften att förvalta platsen är arbetsintensivt och ger låga intäkter. Kommunens villkor för torghandel uppfattas som gammaldags, exempelvis ej uppdaterade regler och snäva öppettider.
- GöteborgsLokaler fick som uppgift att förvalta Kungstorget och övriga torgen i Göteborg för två år sedan (övriga torg Kapellplatsen, Kvilletorget och Olskroken.





SLUTSATSER FÖRUTSÄTTNINGAR

En påtaglig god grundläggande förutsättning för Kungstorget är läget i innerstaden i Göteborg – regionens kärna för handel. Läget är därmed i grunden positivt men faktorer finns kring tillgänglighet som gör att det brister i kommersiella förutsättningar. Gott flöde men också att det är rent och snyggt är viktiga faktorer för fungerande (torg)handel. Särskilt när marknadsförutsättningarna är begränsade i och med förändrade köpbeteenden och hård konkurrens från andra platser. Kungstorget saknar ett större flöde och brister i enhetlighet ger sämre kommersiella förutsättningar.

Förutsättningen att torgens roll gått från att utgöra en stor del av detaljhandelns omsättning till att vara ett trevligt inslag i staden, gör att Kungstorget behöver få tydlig dragkraft och hjälp med att utveckla utformning och förvaltning.

Draghjälpen från Saluhallen bedöms som viktigt men i sammanhanget bör påtalas de kommersiella bristerna som även den handelsplatsen har. Saluhallen uppfattas delvis som en solitär enhet där kopplingen till gatorna runt om kring så väl fysiskt som innehållsmässigt skulle kunna vara tydligare. Det finns en mängd entréer in till saluhallen, och entréer är bra men ur kommersiell kommersiella synpunkt är en tydligt entré från varje håll att föredra. Vidare skyms restauranger och övriga enheter delvis av små utrymmen i byggnaden, handelsplatsen är inte tillräckligt ”öppen”. Utbud av varor döljs av sittplatser och gångarna är trånga.

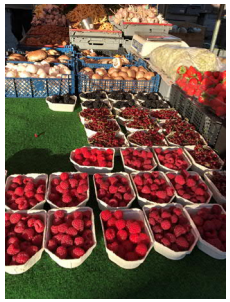
BENCHMARK

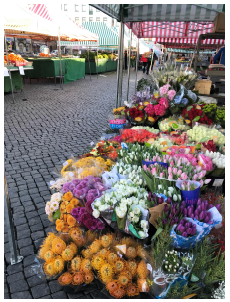
MÖLLEVÅNGSTORGET MALMÖ

Relativt nytt torg från början av 1900-talet med lång tradition av torghandel. Förr i tiden var onsdagar och lördagar var torgdagar.

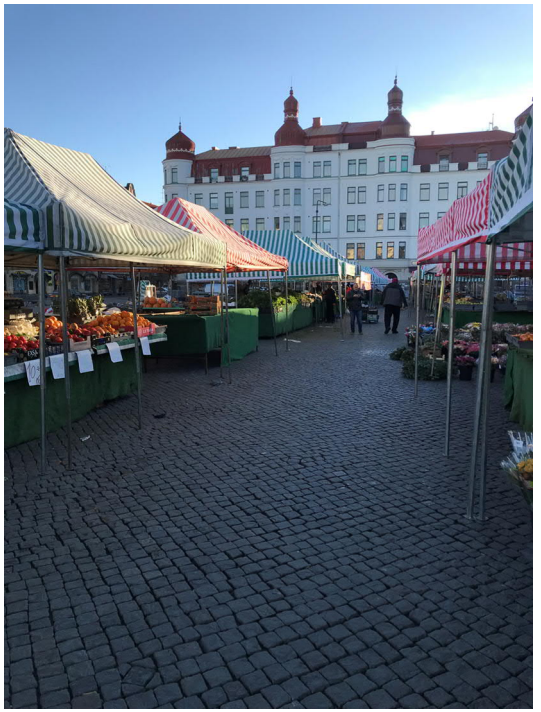
Den ursprungliga bebyggelsen är i stort sett intakt kring torget. En stor staty, Arbetes ära, finns placerad på torget och knyter an till platsens historia med arbetarrörelsen som växte fram här.

Småskaliga butikslokaler och restauranger finns kring och i direkt anslutning till torget. Dessa varvas med bostäder och andra verksamheter, vilket innebär att det finns ett relativt starkt kundunderlag.









FILM MÖLLEVÅNGSTORGET



MÖLLEVÅNGSTORGET MALMÖ

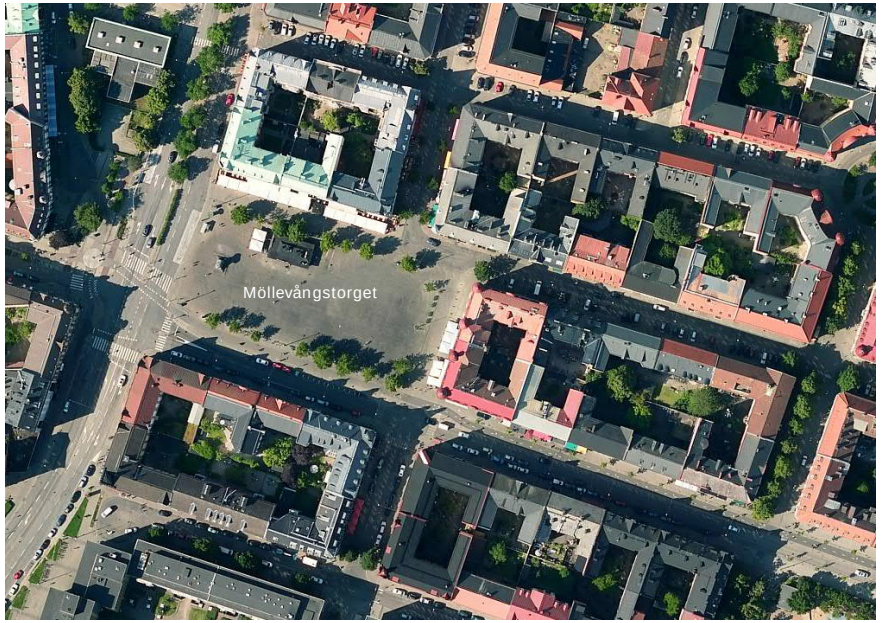
Öppettider: Mån-lör kl. 07-15

Yta: 9 kvm (3*3meter)/2kvm/år

Avgift: betalning via fakturering.

Möllevångstorget	Avgift / 9 kvm /år	Avgift / 2 kvm /år
AA	24 000 kr	7 500 kr
A	11 200 kr	3 800 kr
B	6 300 kr	1 900 kr
Dagplats mån-tors	150 kr	75 kr
Dagplats fre-lör	300 kr	150 kr

Utbud: Växter och livsmedel (inga undantag på Möllevångstorget). Lågpris frukt och grönt samt blommor. Fiskbil och brödbil. Erbjuder endast el till fiskbilen.



MÖLLEVÅNGSTORGET MALMÖ

Målgrupp: Framförallt invandrare.

Utformning: torgstadgan anger typ av tak som tillåts, därför enhetligt utseende.

Torgvakt: Ja, har eget rum på Möllevångstorget, ser aktivt till att ordning och regler följs.

Avfall: endast kartong lämnas på plats, sopbil städar 45 min varje torgdag.

Organisation: Fastighets- och gatukontoret, ansvarig handläggare på markupplåtelsesektionen hanterar alla ansökningar, torgvakt.

Ekonomi: intäkter täcker ej kostnader, går minus på avfallshantering och bevakning. Plus om man räknar de mjuka värdena.



MÖLLEVÅNGSTORGET MALMÖ

Tillgänglighet: Citytunnelstation 350 meter, stads- och regionbuss, cykelstråk, lånecykelstation på torget.

P-platser: fåtal p-platser på torgets ena sida, markparkering i anslutande kvarter. Inga platser reserveras för torgare och ingen möjlighet att ha bil på torget.

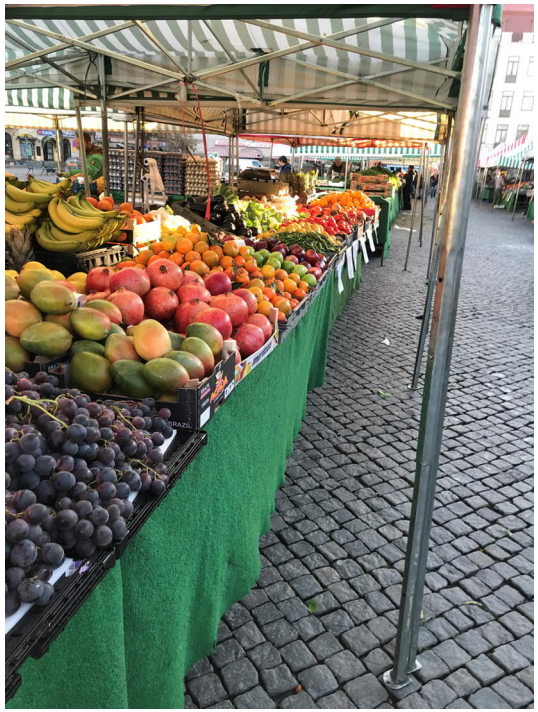
Utveckling: minskade antalet salutorg från 15 till 4 st 2008.

Planer: förpackade livsmedel, söndagsöppet.

Framgångsfaktorer: inarbetat varumärke.

Utmaningar: avfallshantering – problem med dumpning, öppettider, trafik.

Övrigt: Kostnadsfri försäljning för skolklasser och föreningar.



MÅRTENSTORGET LUND

Mårtenstorget är ett torg från 1800-talets mitt, beläget i centrala Lund. Vid torget ligger idag saluhall med systembolag, konsthall och Krognoshuset (höger i bild). I direkt anslutning finns även en Coop-butik, apotek, ytterligare butiker och restauranger. Torget används för torghandel och matvagnar, som p-plats och för olika marknader och events. På torget finns fontän, talarstol och bänkar.







MÅRTENSTORGET LUND

Öppettider: Mån-lör. Torget har delats in i två ytor med olika tider för torghandel. Närmast Saluhallen kl. 06.30-16, övriga ytor kl 6.30-14.

Yta: försäljningsruta 16 kvm (4*4meter)/ 2,5 kvm (2,5*1 kvm). Max 4 rutor/försäljningsställe.

Avgift: betalning via fakturering.

Torgplats med årskontrakt (fast plats) 8 230 kr utan el/12 315 kr med el /år.

Torgplats med månadskort 875 kr utan el/1 310 med el /månad.

Dagplats 4*4 meter mån-fre 70 kr utan el, 120 kr med el, lör 105 kr utan el, 155 kr med el.

Dagplats 2,5*1 meter mån-fre 50 kr, lör 70 kr.

Utbud: Detaljhandel. Mestadels frukt, grönt, blommor och fiskbil. Även lokala bönder vid säsong, hantverk mm.



MÅRTENSTORGET LUND

Målgrupp: Alla möjliga, unga, gamla, arbetande.

Utformning: inga generell policy. Bänkar för yta 2,5*1 kvm tillhandahålls av kommunen för de som önskar.

Torgvakt: Ja, tillgänglig per telefon kl 7-12 alla torgdagar.

Avfall: ställer container på torget med möjlighet till sopsortering (kartong, brännbart, matavfall), renhållningsbil städar efter stängning. Omkringliggande verksamheter nyttjar containern mot avgift (egen nyckel).

Organisation: Tekniska förvaltningen administrerar torgen, funktioner och utveckling tillsammans med park- och natur- och gatu- och trafikverksamheten.

Ekonomi: intäkter täcker ej kostnader, avfallshantering och sopning stora kostnader. Tillför värden till stadslivet och har historisk anknytning som är viktiga för staden.



MÅRTENSTORGET LUND

Tillgänglighet: Stads- och regionbuss, cykelstråk, lånecykelstation på torget.

P-platser: p-platser på och i direkt anslutning till torget (40 platser med 1 timmesparkering alltid tillgängliga på torget), parkering och förvaringsutrymme för torgare ett kvarter bort. Möjlighet att ha bil på torget 15 okt-15 april samt vid 2 grader eller kallare väder.

Utveckling: minskande omsättning.

Planer: komprimera ytan för torghandel, konstinstallation som fungerar som lekyta.

Framgångsfaktorer: flaggskepp inom torghandeln som fungerar över veckan.

Utmaningar: olika torgtider, antalet elplatser.

Övrigt: Kostnadsfri försäljning för skolklasser och föreningar.



MASTTORGET, VÄSTRA HAMNEN MALMÖ

Tillgänglighet: Flera busslinjer – dock ej direkt intill torghandeln, cykelstråk, lånecykelstation på torget.

P-platser: stor p-yta tillhörande MAXI ICA, p-skiva 2 timmar, kompletterande parkering på Maxi

Öppettider: Ca 10-20 (varje dag, även söndagar), pga vädret stängt ibland

Utveckling och planer: Torghandel inne på tredje året, entreprenör som har tre av platserna har pågående dialog om utveckling av platsen med fasta inslag för varor/väderskydd/förvaring. Fortsatt förtätning av stadsdelen med bostäder.



Källa: Skandiafastigheter



Masttorget, Västra Hamnen, Malmö

MASTTORGET MALMÖ

Framgångsfaktorer: Flöde Maxi (generösa öppettider), Systembolag, restaurang, arbetsplatser, stor underlag från boende, kvalitetsmedvetet kundunderlag, rent och snyggt

Utmaningar: Liten torghandel, endast fyra platser

Övrigt: Den begränsade torghandeln behöver inte samsas med övriga arrangemang och aktiviteter på detta torg. En större aktör har tre av fyra platser. Den aktören kompletteras med försäljning av bär sommartid.



TORGHANDEL VID TORVEHALLERNE, KÖPENHAMN

- Ett exempel på torghandel i modern tappning med Saluhall är Torvehallerna centralt i Köpenhamn. Saluhallen/torget har öppna och flexibla väggar i glas, och är uppdelad i två byggnader. Nuvarande byggnader byggdes 2011 men marknaden har en gedigen historik tillbaka till 1889 då det fanns en grönsaksmarknad på torget.
- På torget tillhörande Torvehallarna säljs frukt, grönsaker, blommor och mat ur foodtrucks. Torghandeln binder ihop två saluhallsbyggnaderna och fungerar som ett komplement till försäljningen inomhus. Detta gör också att strömningen av människor från saluhallen sprids även till torget.
- Handlarna på torget utanför Torvehallerne har ett enhetligt utseende genom likadana permanenta vita parasoll med sittplatser. Känslan på torget är att det är en och samma affär trots att det är olika handlare på torget, de kompletterar varandra istället för att konkurrera mot varandra. Årstiderna styr också utbudet på varorna som kan variera.



Källa: Omvärldsanalys Saluhallar, Torghandel, Tyréns 2017

TORVEHALLERNE, KÖPENHAMN

”Hela Köpenhamns matmarknad, med något för alla smaker”



CITAT FRÅN INTERVJUER

”Kundunderlag är det enda”

”Läge och tillgänglighet är mycket viktigare än tekniska funktioner”

”Lokaler på stan ska vara fyllda, ta vara på den lokala handeln som finns. Lokal prägel på torg. Det är det man letar efter”

”Problemen med torghandel idag är att den inte utvecklas! Branschen måste hitta nya vägar”

”Extremt viktigt att varorna är anpassade till kunden”

”Svenska varor säljer bäst”

”Saluhallen är perfekt! Vet inte hur det hade varit med torghandeln utan Saluhallen”

”För något år sedan fick Clemenstorget uppsving på grund av stora rörelser och förlängda öppettider. Står där när kunder passerar”

FRAMGÅNGSFAKTORER FÖR TORGHANDEL

Organisation och förvaltning

- Tydlig organisation
- Tydlig reglering kring innehåll
- Aktiv förvaltning
- Aktiv dialog med torgare
- Marknadsföring och etablering av platsen

Utbud och innehåll

- Inarbetat varumärke, tex Möllevångstorget
- Stärker stadens/stadskärnans varumärke
- En viktig del av stadskärnans samlade utbud och anpassat utbud till den specifika platsens profil och målgrupp
- Sammanhållen komprimerad yta som skapar intresse

Tillgänglighet

- Funktionella p-platser i direkt anslutning, tex 1-timmes parkering
- Tillgänglighet
- Kundflöde

UTMANINGAR TORGHANDEL

Organisation och förvaltning

- Tekniska lösningar för kassahantering
- Väder och vind
- Avfall och renhållning
- Svårt att ta hög hyra med ett väldigt begränsat erbjudande och marknadsförutsättningar
- Kostnadstäckning



FRAMGÅNGSFAKTORER FÖR TORGARE

Organisation och förvaltning

- Möjlighet till försäljning som kan fungera som inkomst, tillräckliga tider att stå på torget
- Aktiv och närvarande torgvakt som ser till att regler följs
- Plats för förvaring av bänkar och bilar i närheten
- Lösningar för avfall – fler verksamheter kan vara med och dela kostnaden
- Kommunen tillhandahåller bänkar för tillfälliga säljare
- Anpassade öppettider
- Möjlighet till någon form av väderskydd och förenklade lösningar
- El
- Tillgänglighet

Utbud och innehåll

- Instegsjobb – börjar på torget och går vidare till en butikslokal
- En levande stadskärna med intressanta butiker och stora flöden, god omsättning i stadskärnan. Flöden inom mycket kort avstånd, en meter kan vara avgörande.
- Lokal prägel och nischat utbud (kvalitet eller lågpris, inte mellansegmentet som butikerna erbjuder)
- Hög omsättning på varor skapar förutsättningar för kvalitet
- Behöver hjälp av ett samlat utbud, att ligga i ett sammanhang, t ex saluhall, Möllevångens samlade utbud med restauranger och butiker = synergier med andra verksamheter
- Rätt torgare, dvs nytänkande entreprenörer som kommunicerar i flera kanaler och har hög servicegrad, t ex gårdsbutik, till restauranger, fruktkorgar
- Bästa försäljning torsdag, fredag, lördag

UTMANINGAR FÖR TORGARE

Organisation och förvaltning

- Att dela torgytan med andra aktiviteter, t ex julmarknad, demonstrationer, event, särskilt om torgarna inte blir involverade
- Saknar toalett och pausrum
- Ombyggnationer på eller kring torget som inte koordineras med torgare
- Fasta bord och tak kan vara svåra att anpassa efter torgarnas verksamheter

Utbud och innehåll

- Minskad försäljning över tid, helt nya konsumtionsmönster
- Kassaregisterlagen, saknas tekniska lösningar som uppfyller skatteverkets krav
- Svårare att ta ut kontanter när banker drar ner på verksamhet. Bankomat i nära anslutning viktig
- Tungt jobb och begränsade förutsättningar med daglig upp- och nedpackning
- Januari-mars för kallt för frukt, grönt, blommor

SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER

SLUTSATS TORGHANDEL

Torghandel fungerar som vilken kommersiell handelsplats som helst, men har inte fått möjlighet att utvecklas över tid. För att kunna vara konkurrenskraftiga behöver torgen utvecklas i likhet med andra handelsplatser. Även torgarnas utbud och innehåll behöver anpassas till rådande konkurrenssituation.

Förutom att fungera som handelsplats så finns ytterligare funktioner med torghandel som andra handelsplatser saknar såsom kultur, historia och forum som fri försäljningsplats. Viktigt att ha med sig i det fortsatta arbetet är att torgen inte bara fungerar som kommersiell plats utan även fyller andra funktioner i det offentliga rummet.

Sammanfattningsvis betyder det att förutsättningen att bedriva torghandel bygger på att det finns så goda kommersiella förutsättningar som möjligt under rådande förutsättningar.

GODA KOMMERSIELLA FÖRUTSÄTTNINGAR

Avgörande för Kungstorget– och handelsplatser generellt - är att det finns ett tillräckligt intressant utbud. Vidare krävs ett tillräckligt kundflöde, ett bra läge med god tillgänglighet samt en hanterbar konkurrens för att bli framgångsrik.

Kungstorget behöver finnas i en sammanhängande handelsstruktur som har tydliga mötesplatser. Platsen behöver vara tillgänglig för alla trafikslag, inklusive gående, synlig med tydliga entréer och skyltad. Barriärer (vatten, träd, byggnader mm) behöver hanteras. Vidare behöver öppettider anpassas till kundunderlaget. Skötsel och förvaltningen är av största vikt för den dagliga verksamheten på torgen.

Det är viktigt att kontinuerligt utveckla och förbättra ovan parametrar. På följande sidor finns närmare beskrivet hur Kungstorget kan utvecklas som kommersiell handelsplats.

TILLGÄNGLIGHET/FLÖDE

Då Kungstorget inte ligger mitt i ett flöde och till viss del begränsas av barriärer (vatten/byggnader) och skymd sikt (träd) är tillgänglighetförbättrande åtgärder av stor vikt. I sammanhanget är det viktigt att tänka på åtgärder som styr kundflöden åt Kungstorget/Saluhallen. En viktig del är att förbättra kopplingen med gatorna runt om kring. Kvarteret öster om torget (direkt vid Kungsportsplatsen) är första anhalten för besökare och platsen behöver kommunicera vad som finns i angränsande kvarter. Det låga flödet vid södra delen av torget (vattnet) skulle exempelvis kunna åtgärdas med annan typ av verksamheter än parkeringsplatser. Parkeringsplatser är dock en viktig del av förutsättning för torghandeln/Saluhallen/Systembolaget. Funktionella p-platser är viktigare än antalet p-platser i sig. P-yta (för besökare och/eller varutransporter) ska inte heller i sig utgöra en barriär som skymmer varor, utbud och upplevelser på torget.

På själva torgytan är det viktigt att jobba med nivåskillnader, beläggning mm för att skapa en tillgänglig och attraktiv plats.

Tillgänglighet är också öppettider – det bästa är om de olika aktörerna samverkar kring ett gemensamt tänk för detta. För torghandelns del gäller det att i möjligaste mån anpassa öppettider efter kundunderlag.

UTBUD OCH INNEHÅLL

För Kungstorget ska bli en attraktiv plats och destination i sig föreslås att skapa en tydlig profil i samklang med utvecklingen av Saluhallen som motsvarar en:

Mötesplats i framkant med fokus på mat och dryck, det självklara valet i centrala Göteborg, som lockar en målgrupp bestående av aktiva och medvetna människor med intresse för mat, matupplevelser och stadsliv.

Vid sidan av dagligvaruförsäljning på torget och Saluhallen är restauranger, food-trucks och kaféer en stor och viktig del av utbudet. Det ger platsen en möjlighet att fungera dag/kväll och en möjlighet till synergier mellan de olika försäljningskanalerna. Utöver dagligvaruförsäljning kan utbudet kompletteras med övrig torghandel. I möjligaste mån bör utbudet styras mot kvalitet, nischade produkter och spetskompetens inom restaurang och kafé. En viktig del är att fånga upp e-handelskoncept och möjligheten att tillfälligt exponera sina varor. Möjligheten att lokalisera Systembolaget i Saluhallen, så direkt i anslutning till torget, bör också utredas. Exempelvis uteserveringar bör också vara i så nära anslutning till torghandeln som möjligt. Alla möjligheter bör undersökas hur synliggöra utbudet på torget i relation till övriga flöden omkring.

Gällande utbudet på torget är det en fördel om GöteborgsLokaler vid sidan av den spontana torghandeln aktivt kan jobba med att knyta an några duktiga torgare/entreprenörer som fungerar som draghjälp till övrig torghandel.

Ledord är kvalitet, noga utvalt, hög servicegrad, personlig touch.

FYSISK UTFORMNING/FÖRVALTNING

Som tidigare nämnts behöver Kungstorget utvecklas tillsammans med Saluhallen och intilliggande kvarter, detta både avseende innehåll men även den fysiska utformningen. Gällande Kungstorget föreslår Tyréns att undersöka möjligheten till ett fåtal fasta enheter som integreras med Saluhallen. Vid de fasta enheterna finns möjlighet att erbjuda lösningar som möjliggör handel över året och en bättre anpassning till väder och vind. Förslagsvis hyrs dessa platser på årsbasis och ger möjlighet för GöteborgsLokaler att till viss del styra utbudet på torget samt en högre intäkt. I övrigt föreslås en tydligt dedikerad yta med inslag av fasta installationer/tekniska lösningar för torghandel (inte hela ytan), foodtrucks och restauranger. I kommersiella sammanhang är det viktigt att skapa ett köpsug genom visuella intryck och utformningen av torgytan behöver anpassas efter detta. Kan till exempel handla om placeringen av uteserveringar, torgstånd mm.

Utformning och innehåll av torgytan behöver underlätta förutsättningarna att bedriva torghandel och det behöver finnas en balans mellan regleringar och möjlighet för enskilda torgare att hitta lösningar som passar deras verksamhet. Ett sätt att säkerställa att en viss enhetlig utformning uppnås är att liksom på Möllevångstorget ange vilken typ av tak/parasoll som är tillåtet att använda (vid sidan av de fasta enheterna). Att utnyttja läget vid vattnet för andra verksamheter än parkering skulle inte bara ge möjlighet till ökat flöde, utan också ge platsen en helt annan funktion som kommersiell plats. Förslagsvis restauranger/caféer vid vattnet men som också ska knyta ihop övriga delar av torget med saluhallen och övrig handel omkring.

FYSISK UTFORMNING/FÖRVALTNING

En aktiv förvaltning är av yttersta vikt för att utformning, innehåll och funktion ska fungera och leva upp till dagens krav på en kommersiell plats. Förvaltningen handlar om allt från regleringar, de fysiska förutsättningarna, dialog med torgare och skötsel och underhåll. Hantering av avfall och skötsel är särskilt viktig då torghandel är ”skräpiga” verksamheter med risk att locka till sig djur. I detta avseende behöver torget hålla samma höga nivå som andra handelsplatser. Gällande avfallshanteringen är det viktigt att i ett tidigt skede få med sig möjliga lösningar då det är en av de stora kostnadsposterna. En annan viktig funktion är torgvakten som ser till att regler och ordning följs. Vidare behöver det säkerställas att det finns fungerande betalsätt för torgarna, både möjlighet till kontanta uttag och möjlighet att använda utrustning som uppfyller skatteverkets krav på kassaregister. Andra funktioner som behöver lösas på ett bra sätt är plats för förvaring av bänkar och övrigt material samt uppställningsplats för torgarnas fordon.

Ett sätt att tydliggöra platsen och göra den mer attraktiv är att arbeta med belysning, sittplatser/bänkar, offentlig konst, planteringar och ytor för lek. Vad gäller skyltning är det viktigt med en enhetlig struktur.

Katarina Majer

Katarina.majer@tyrens.se

010-452 26 49

www.tyrens.se