



Diarienummer: 0057/16

Handläggare: Peter Berggren
Tel: 031 368 54 56
E-post: peter.berggren@gshab.goteborg.se

Rapport från Göteborgs Stadshus AB i samverkan med Göteborg Co Kommunintressent AB

Investeringsstrategi – anläggningar

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

- Anteckna rapporten från Göteborg Stadshus AB och förklara uppdraget fullgjort
- Överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare beredning

Sammanfattning

Styrelserna i Göteborgs Stadshus AB (nedan Stadshus AB) och Göteborg Co Kommunintressent AB (nedan KI AB) genomförde i oktober 2015 en ägardialog. Som en del av handlingsplanen från denna ägardialog fick Stadshus AB ett uppdrag att i samverkan med KI AB utarbeta en investeringsstrategi för anläggningar med långsiktig inriktning och färdplan.

Stadshus AB gör bedömningen att rapporten utgör ett bra underlag för fortsatt beredning samt rekommenderar kommunstyrelsen att beakta de slutsatser som beskrivs gällande strategiska vägval, principiell konsekvensanalys samt möjlig väg framåt.

Styrelsen i Stadshus AB och KI AB har också möjlighet att återkomma till utvecklingen inom detta område vid kommande ägardialoger.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser i denna tidiga fas, ekonomiska konsekvenser belyses i framtida beredning.



Olika perspektiv

Ärendet bedöms inte få några effekter inom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet respektive omvärldsperspektivet i denna tidiga fas utan belyses i framtida beredning.

Bakgrund

Av ”Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag” framgår att Stadshus AB ska genomföra ägardialog med moderbolagen och de interna bolagen minst en gång per år. Stadshus AB ska också genomföra ägardialog med BoPlats Göteborg AB och de regionala bolagen, i nära samverkan med övriga ägare.

Ägardialogen ska ta sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen. I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja bolagen i genomförandet.

Efter genomförd ägardialog fastställer Stadshus AB en handlingsplan utifrån vad som framkommit under dialogen. Av handlingsplanen framgår vilka aktiviteter som ägardialogen gett upphov till och vilken återrapporering som förväntas ske.

Ärendet

Styrelsen i Stadshus AB genomförde den 19 oktober 2015 en ägardialog med styrelsen för KI AB. Under dialogen diskuterades ett antal frågor av strategisk karaktär.

Med anledning av diskussionen beslutade Stadshus AB att i handlingsplanen efter ägardialogen uppdra åt Stadshus AB att i samverkan med KI AB utarbeta en investeringsstrategi för anläggningar med långsiktig inriktning och färdplan.

Frågeställningen har diskuterats i olika sammanhang under en lång tid, och en mängd olika utredningar kring detaljfrågor i sammanhanget finns tillgängliga sedan tidigare.

Utgångspunkten för arbetet baserades primärt på den behovsbild som uttrycks i Turism-, Kultur- och Evenemangsklustrets (TKE) långsiktiga ambitioner. Bland annat beskrivna i klustrets och respektive bolags enskilda ägardirektiv, mål- och inriktningsdokument samt även i beslutade affärsplaner inom Göteborg & Co – vilka utvecklas i samverkan med näringslivet enligt tidigare ägarstruktur.

För att säkerställa andra primära inspel har även avstämningar skett med bland annat Higab, Idrott och Förening samt Stadsledningskontoret.

Huvudsaklig arbetsgrupp under arbetet har varit Stadshus AB tillsammans med VD-rådet för TKE-klustret.



Politisk avstämning har skett med styrelserna i klustret, KI AB, Göteborg & Co Träffpunkt, Got Event, Liseberg, Stadsteatern, primärt kring långsiktig ambition samt strategiska vägval. Separat avstämning har även skett med KI AB som moderbolag, där även principiell konsekvensanalys diskuterades.

Framtagandet av investeringsstrategi för anläggningar

Framtagandet av investeringsstrategin har skett successivt inom ramen för en presentation och diskussion som förändrats och justerats i takt med att innehållet förädlats. Arbetet har redovisats under ett antal huvudrubriker i punktform enligt nedan, utan ambitionen att ge dokumentet en sedvanlig administrativ inramning. I kommande arbete kommer fördjupning av relevanta frågor att behöva ske.

Nedanstående beskrivning utgör ett koncentrat av vad som framkommit under arbetet.

Så, tänk om.... 2046

Efter att tidigare analyser och material genomlysts, planer enligt ovan beaktats och första faktainsamlingen genomförts landade arbetshypotesen i att ta utgångspunkt i de mer långsiktiga ambitionerna för destinationen och besöksnäringen.

Ett utkast till målbeskrivning utarbetades med utgångspunkt 2046, Göteborgs 425-års jubileum, där en övergripande bild av statusen för Göteborg målades upp enligt följande:

Göteborg är den *ledande skandinaviska destinationen* för evenemangs-, och turismbranschen samt ett kulturellt centrum...

...detta baserat på en långsiktig och visionär ambition och investeringsplan som beslutades 2015-20 kring framtidens stad

*"En unik och samlad målbild kring
bostäder, transporter och besöksnäring"*



Omvärldsanalys, varför är destinationsutvecklingen och besöksnäringen viktig

Besöksnäringen är viktig, inte bara för Göteborg, utan globalt ur många olika aspekter. En övergripande omvärldsanalys har genomförts, som kort summeras med:

- Turismen (besöksnäringen) växer kraftigt globalt
 - 1950 genomfördes 25 miljarder internationella resor, prognosen för 2026 är 2 miljarder
 - Förväntad global tillväxt för besöksnäringen till 2026 är 4% ökad BNP per år
 - Göteborg har växt mer än Europa under en längre period
 - Besöksnäringen har stora sysselsättningseffekter och är samtidigt en av få branscher med stor genomströmning, där många yrkeskategorier är lämpliga för både unga, individer med lägre utbildningsnivå samt med ett integrationsssyfte.
- Det är idag en enorm global konkurrens inom besöksnäringen, några konkurrensfördelar som frekvent används runt om i världen är:
 - Tillgänglighet – enkelhet att nå sin destination
 - Investeringar i utbud och attraktioner, där Sverige under en längre period har en svagare utveckling än omvärlden
- Samtidigt är världen en orolig plats, och de finns ett antal externa faktorer som kontinuerligt har en övergripande påverkan på besöksnäringen och måste beaktas. Några av de primära är klimatutveckling, internationell terror samt givetvis den globala ekonomiska utvecklingen
- I den omvärldsanalys som genomförts, och de diskussioner som skett i olika sammanhang, dyker ett par faktorer upp som god skäl till Göteborgs goda utveckling under en längre period
 - Centralt belägna anläggningar och arenor
 - Evenemangsstråket, men en central närhet och goda kommunikationer är ovanlig ur ett konkurrensperspektiv – och ses fortfarande som en klar konkurrensfördel
 - Samverkan privat, offentligt, akademin
 - Den tidigare delägarmodellen för Göteborg & Co, tillsammans med ett gott samarbete har i många fall försökt efterliknas av många andra städer



Nulägesanalys, vilka diskussioner pågår kring klustrets, och angränsande, anläggningar?

Som tidigare nämnts, har en mängd olika studier och analyser genomförts för de anläggningar som är primära för TKE-klustret de senaste åren. Som en del av förarbetet här genomfördes även en nulägesanalys kring de mer väsentliga frågorna. En kort sammanfattning kan ses nedan:

- Liseberg
 - Under de senaste åren har Liseberg utvecklat en tydlig ambition och plan för en expansion av Lisebergs nöjespark, det så kallade Jubileumsprojektet. Den mark som planeras för utvecklingen är redan inköpt för ändamålet vid Liseberg Södra, och detaljanalyser pågår, vilka är avstämde i många olika grupperingar det senaste året. Lisebergs ambition är att ha ett utarbetat beslutsunderlag för investeringen klar under hösten 2016.
- Scandinavium
 - Under de senaste åren har fokus på Scandinavium varit relaterat till en uppfräschning och vidareutveckling av befintlig arena. Ett antal beslut kring detta har tagits de senaste månaderna. Ett beslut togs även i Kommunstyrelsen 18 maj 2016 att utarbeta förslag till ny arena att ersätta Scandinavium.
- Valhallabadet/central simhall – badutredning och renoveringsbehov
 - Kring Valhallabadet pågår ett antal relaterade utredningar, dels som en del av den Badutredning som drivs av Idrott och Förening, dels av det stora investerings- och underhållsbehov som är identifierat i samverkan av Higab och Got Event.
- Valhalla sporthallar
 - Det finns ett stort behov av centrala idrottshallar både för breddverksamhet, men även för att kunna fortsätta utveckla, och även behålla, de stora årligen återkommande inomhusevenemang som Göteborg har. Det finns ett stort identifierat behov av att antingen utveckla sporthallarna för framtiden, alternativt ersätta med andra, mer moderna och ändamålsenliga, hallar centralt.
- Lisebergshallen
 - Detta är en viktig arena för elitidrott, breddidrott och nöjesunderhållning, som kommer att rivas som en del av byggandet av Västlänken. Den kommer att behöva ersättas, båda för att fylla sin befintliga funktion, men även som en komplementarena till den planerade nya stora arenan. För närvarande finns ett yrkande till kommunstyrelsen att utforma en ersättning till Lisebergshallen, vilket ska samplaneras med ny stor arena och byggas inom evenemangsområdet.



- Nya och Gamla Ullevi
 - Kring stora utearenorna pågår en livaktig diskussion kring utvecklingsbehov av Nya Ullevi samt att vidareutveckla Gamla Ullevi för att hantera de störningar som finns kring vibrationer och ljus. Med invigningen av Bravida arena, samt utvecklingen av Valhalla IP, aktualiseras även frågan kring hur många elitarenor för fotboll som Göteborg ska ha i framtiden.
- Stadsteatern
 - För teatern har det diskuterats ett antal olika lösningar kring framtida utveckling av fler scener. För närvarande pågår ett arbete kring att möjligen utveckla en mindre tredje scen, för att skapa ytterligare flexibilitet och en bredare repertoar.

Det pågår även att antal andra diskussioner och planer kring andra relaterade anläggningar som påverkar TKE-klustrets utmaning, men inte direkt ingår i omfattning för detta förslag till anläggningsstrategi. Några av de områden som relaterar är Hedens framtida utveckling, framtida inriktning för Svenska Mässans planer, utvecklingen av området kring Frölundaborg, Prioritet Serneke Arena i Kviberg samt den som invigs hösten 2016, Partille Arena.

Strategiska vägval

Med utgångspunkt från ovanstående analyser, utarbetade arbetsgruppen förslag till ett grundläggande strategiska vägval baserat på destinationens och besöksnäringens roll som väsentlig aktör inom bland annat attraktivitet, ekonomisk tillväxt, jobbskapande samt social integration och hållbarhet.

Detta förslag arbetades igenom i en workshop, under april 2016, med alla styrelser från TKE-klustret, vilket landade i ett antal slutsatser med bred förankring:

- Stor samsyn kring omvärlds- och nulägesanalysen
- Tydlig samstämmighet kring behov av gemensam mål- och helhetsbild för framtiden
- Göteborg skall fortsätta att ha den långsiktiga ambitionen att vara en ledande destination
- Den centrala placeringen av väsentliga anläggningar, evenemangsstråket, är en konkurrensfördel för Göteborg idag – och är även ambitionen framåt
 - Samtidigt är det väsentligt att mindre komplementarenor kommer hela staden tillgodo
- Besöksnäringen en integrerad och väsentlig del av Göteborgs näringsliv, idag och imorgon

Ovanstående stämde av i dialog med styrelsen i KI AB under april. Där diskuterades även behovet av en samordnad och långsiktig investeringsplanering, där alla relevanta aspekter beaktas och att en tydlig analys sker kring årliga konsekvenser, så som avskrivningar, räntekostnader och förändringar i driftskostnader.



Möjlig väg framåt

Ovanstående analyser och avstämningar utkristalliserade behovet av ett beskriva ett möjligt scenario kring hur Göteborg kan hantera frågeställningarna för ett antal år framåt. Allt med utgångspunkt i framtida ambitioner för destinationen, samt de behovsbilder som presenterats tidigare.

Scenariot ska endast betraktas som en möjlig väg framåt och ge underlag för fortsatta analyser och beredningar i de olika frågeställningar som beskrivs. Då det finns ett antal vägval i beskrivningen, och samtidigt inte alla faktorer är beaktade, kommer det per definition ske förändringar i scenariot på både kort- och lång sikt.

Information för reflektion och återkoppling genomfördes i KI ABs styrelse under april samt i Stadshus ABs styrelse under maj.

Beskrivningen sker i två steg. I ett första steg beskrivs ett antal grundläggande aktiviteter, som både är frågor som kan och behöver hanteras i närtid men även en del som sätter förutsättningarna för nästa steg. I steg 2 är det två delområden, dels fokus på arenor/anläggningar, dels möjliga konsekvenser och frågeställningar relaterat till stadsutveckling.

Steg 1 – Sätta scenen

- Lisebergs utvecklingsplan, beslutsmaterial färdigt under hösten 2016
- Fortsätta utveckla Götaplatsen, beakta en 3:e scen på Stadsteatern
- Framtidens badstruktur
 - Planera för nytt centralt familje- och rekreationsbad (belyses i Badutredningen)
 - Utveckla planer på nytt tävlings-/träningsscenter med halvcentral placering
 - Möjliggör frigörande av Valhallabadets mark
- Utveckla breddidrotten och morgondagens sporthallar
 - Utveckla samlad miljö i anslutning till Valhalla Idrottsplats
 - Kombinera ersättning till Lisebergshallen med att ersätta befintliga hallar i Valhalla sporthallar
 - Utveckla Valhalla IP för framtiden
 - Möjliggör frigörande av Valhalla sporthallars mark
 - Möjliggör att riva Lisebergshallen, preliminärt 2019



Steg 2a – Stora arenor

- Planera för ny stor arena som ersätter Scandinavium
 - Möjligheten att bygga på befintlig mark, efter steg 1, Valhalla bad och sporthallar
 - När ny arena är färdig, avveckla Scandinavium
- Framtidens utomhusarenor
 - Förväntat långsiktigt centralt elitbehov för fotboll är två arenor samt Bravida Arena
 - Möjlig väg framåt är att utveckla Valhalla IP enligt steg 1, i samband med byggandet av nya inomhusarenor i anslutning till Valhalla IP
 - Detta kombineras med att investera i Ullevi för framtiden, utveckla besöksanledningen samt värdera möjligheten att utveckla flyttbara läktare för elitfotboll
 - Skapar förutsättningar för att långsiktigt avveckla Gamla Ullevi
 - Utveckla vidare ambitionen att säkerställa anläggningar för nästa nivå krav inom fotboll, idag Elitettan för damer samt Division 1 för herrar, även utanför centrum

Steg 2b – Relaterade möjligheter och utmaningar inom stadsutveckling

I samband med utvecklingen av ett framtida centralt evenemangsområde, inklusive Lisebergs möjliga expansion, frigörs ett antal attraktiva områden. Dessa kan då vara en del av planeringen för en framtida, god och hållbar stadskärna. Samtidigt skapar utvecklingen av området, i nära planering med den transportinfrastruktur som kommer att byggas, förutsättningar för att utveckla och genomföra framtidens mobilitetslösningar:

- Potentiellt frigjorda ytor för stadsplanering
 - Scandinavium – dagens yta
 - Valhalla IPs avställning – dagens yta
 - Utveckla ikonerna, planera kring befintliga ytor – Ullevi
 - Möjlighet att utveckla Gamla Ullevi – dagens yta
 - Samplanering med nya Gårda, det planerade stationsområdet kring Korsvägen/Gårda/Liseberg samt nära samarbete med övriga intressenter i närområdet
- Transportplanering
 - Samutveckla kring Västlänken
 - Parkeringsplanering i närområdet
 - Logistikplanering kring nya anläggningar



Ovanstående scenario är att betrakta som en, av flera, möjliga vägar framåt baserat på de omvärlds- och nulägesanalyser samt strategiska vägval som presenterats och diskuterats.

Stadshus ABs synpunkter

Stadshus AB gör bedömningen att rapporten utgör ett brett underlag för fortsatt beredning samt rekommenderar kommunstyrelsen att beakta de slutsatser som beskrivs gällande strategiska vägval, principiell konsekvensanalys samt möjlig väg framåt.

Styrelserna i Stadshus AB och KI AB har också möjlighet att återkomma till utvecklingen inom detta område vid kommande ägardialoger.

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Göteborg Co Kommunintressent AB