

Beslutsunderlag
Styrelsen 2022-05-30
Diarienummer 0215/17

Handläggare: Marita Kärnstrand, Chef ekonomi & verksamhetsstyrning
Telefon: 031 – 368 44 30
E-post: marita.kärnstrand@gotevent.se

Tilläggsavtal för elit Anpassning av inhyrd lokal i Prioritet Serneke Arena

Förslag till beslut

i styrelsen för Got Event AB

1. Styrelsen för Got Event AB beslutar om inhyrning för elitmatcher i handboll hos Idrotts- och föreningsförvaltningen i elit Anpassad inhyrd lokal i Prioritet Serneke Arena.
2. Styrelsen för Got Event AB beslutar teckna ett 10-årigt avtal med Idrotts- och föreningsförvaltningen motsvarande kostnaden för elit Anpassningen.
3. Styrelsen för Got Event AB beslutar att godkänna inhyrningsavtalet under förutsättning att lokalen uppfyller krav för matchspel Elithandboll utefter Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser.

Sammanfattning

Got Event har i samverkan med Idrotts och föreningsnämnden utrett förutsättningar för en annan temporär ersättningslösning för Lisebergshallen efter att beslut fattades om att ej uppföra en temporär arena i Frihamnen. En möjlig lösning har funnits genom Anpassning av lokal i Prioritet Serneke Arena där Idrotts- och föreningsförvaltningens befintliga hyresavtal för A- och B-hallen utökas med ett tilläggsavtal för elit Anpassning av lokalen.

Idag finns 550 läktarplatser i hallarna vilket utökas till 1500 platser som motsvarar Handbollsförbundets krav för elit spel. Tilläggsavtalet tecknas på 10 år, Got Event ersätter Idrotts- och föreningsförvaltningen för den uppkomna kostnaden om ca 2 mkr årligen. Idrotts- och föreningsförvaltningens befintliga hyresavtal förlängs till 10 år för att Anpassas i tid till tilläggsavtalet. Båda avtalen förväntas löpa tidigast från 1 augusti 2022.

Lokalanpassningen görs i två etapper och den sista etappen beräknas vara klar till spelsäsong 2023/2024. Hyreskostnaden bedöms kunna inrymmas inom Got Events ordinarie budget under förutsättning att inga väsentliga förändringar sker. Den rörliga kostnaden i samband med matchspel täcks av hyresintäkt från arrangör.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett tilläggsavtal tecknas på 10 år som täcker in de anpassningar som görs för att elitanpassa lokalen. Kostnaden för tilläggsavtalet kommer att täckas av det avtal som Idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar med Got Event.

Got Event AB bedömer att den mest fördelaktiga lösningen utgörs av inhyrning under del av Idrott- och föreningsnämndens tider i Prioritet Serneke Arena. Hyreskostnaden bedöms kunna inrymmas inom Got Events ordinarie budget under förutsättning att inga väsentliga förändringar sker. Den rörliga kostnaden i samband med matchspel täcks av hyresintäkt från arrangör.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget utgår från att befintlig anläggning anpassas till Svenska Handbollsförbundets arenakrav. Bedömningen är att anpassningen ger goda synergier med anläggningens övriga faciliteter utan att den ekologiska dimensionen påverkas negativt.

Bedömning ur social dimension

Möjligheten till en långsiktig lösning för elithandbollen ger möjlighet att samlokalisera förenings- och elitverksamhet vilket bedöms ha en positiv inverkan på den sociala dimensionen. Arenan blir en mötesplats som kommer att kunna nyttjas av såväl elit som barn och unga. Idrott har ett stort värde ur integrationssynpunkt. Viss undanträngning av breddidrott kommer att ske när elitmatcher genomförs men detta bedöms kunna hanteras genom nyttjande av andra hallar. Att hantera undanträngning av breddidrott kommer att ligga på Idrotts- och föreningsförvaltningen.

Området kommer också tillföras fler sporthallar genom Idrott- och föreningsnämndens närliggande nybyggnation, Kviberg Parks sport- och ishall. Förslaget ligger väl i linje med visionen för Kviberg Park och uppfyller behov hos både elitidrotten och breddidrotten samt erbjuder också en stor möjlighet till cuper för barn och ungdomar. *RIK och handbollen ser stora möjligheter i sitt integrationsarbete och ett tillfälle att närma sig områden i Göteborg som idag inte har handboll.*

Bilagor

1. Hyresavtal Idrotts- och föreningsförvaltningen -Got Event
2. Got Events beslutsunderlag för redovisning av förutsättningar för annan temporär ersättningslösning för Lisebergshallen.

Ärendet

Idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar ett nytt hyresavtal för A- och B-hallen i Prioritet Serneke Arena med 10 års löptid men i övrigt med oförändrade villkor i förhållande till det befintliga hyresavtalet. Ett tilläggsavtal tecknas på 10 år som täcker in de anpassningar som görs för att elitanpassa lokalen. Kostnaden för tilläggsavtalet om ca 2 mkr årligen kommer att täckas av det avtal som Idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar med Got Event.

Anpassningen görs för spel av elithandboll enligt Svenska Handbollsförbundets krav och skall fungera som en temporär lösning för Lisebergshallen tills ny arena står färdig.

Beskrivning av ärendet

Idrotts- och föreningsförvaltningen tecknade ett hyresavtal 2015 med Serneke om två idrottshallar i Prioritet Serneke Arena, avtalet är 5-årigt med 5 års förlängning. Idrottshallarna används idag för skolverksamhet på dagtid och föreningsverksamhet på kvällstid.

Got Event fick i uppdrag av Kommunfullmäktige, att i samverkan med Idrotts- och föreningsnämnden, utreda förutsättningarna för annan temporär ersättningslösning för Lisebergshallen. Uppdraget tillkom i samband med att beslut fattades om att ej uppföra en temporär arena i Frihamnen. Got Event förordar att en temporär ersättningslösning för Lisebergshallen lokaliseras till Prioritet Serneke Arena, under förutsättning att hallen uppfyller krav för matchspel Elithandboll utefter Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser.

Idag finns 550 läktarplatser vilket utökas till 1500 platser vilket motsvarar Handbollsförbundets krav för elitspel. Anpassningen sker i två etapper av hyresvärden varav den sista beräknas vara färdigställt inför matchsäsong 2023/2024.

Idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar ett tilläggsavtal på 10 år med Serneke för ovan nämnda anpassning om ca 2 mkr årligen och Got Event tecknar ett avtal med Idrotts- och föreningsförvaltningen som motsvarar kostnaden för tilläggsavtalet.

Idrotts- och föreningsförvaltningens befintliga hyresavtal skrivs om till samma löptid som tilläggsavtalet, dvs 10 år, i övrigt oförändrade villkor i jämförelse med tidigare hyresavtal.

Båda avtalen förväntas löpa tidigast från 1 augusti 2022.

Bolagets bedömning

Got Events bedömning är att den tänkta lösningen är fördelaktig. Lokalen tillgodoser elithandbollens krav och önskemål och kompletterar byggnationen av Kviberg Parks sport- och ishall. Got Event tecknar ett avtal med Idrotts- och föreningsförvaltningen som motsvara det avtal som Idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar med Serneke, vilket medför att Idrotts- och föreningsförvaltningen kostnader för tilläggsavtalet täcks.

Hyreskostnaden bedöms kunna inrymmas inom Got Events ordinarie budget under förutsättning att inga väsentliga förändringar sker. Den rörliga kostnaden i samband med matchspel täcks av hyresintäkt från arrangör.

Marita Kärnstrand

Lotta Nibell

Chef Ekonomi & Verksamhets-
styrning

VD Got Event AB

Beslutsunderlag
Styrelsen 2021-11-22
Diarienummer 0215/17

Handläggare: Marita Kärnstrand,
Telefon: 031 – 368 44 30
E-post: marita.karnstrand@gotevent.se

Redovisning av uppdrag att, i samverkan med Idrotts- och föreningsnämnden, utreda förutsättningarna för annan temporär ersättningslösning för Lisebergshallen.

Förslag till beslut

I styrelsen för Got Event AB:

1. Styrelsen för Got Event redovisar uppdraget och förordar att en temporär ersättningslösning för Lisebergshallen lokaliseras till Prioritet Serneke Arena, under förutsättning att hallen uppfyller krav för matchspel Elithandboll utefter Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser.
2. Styrelsen för Got Event hemställer till Idrotts- och föreningsnämndens om inhyrning av elitevenemang under del av Idrotts- och föreningsnämndens tider i ovan nämnda hall.
3. Styrelsen för Got Event återtar tidigare beslut per 19-02-07 om inhyrning i Idrotts- och föreningsnämndens nya arena i Kviberg.
4. Styrelsen för Got Event förklarar uppdraget som fullgjort.

Ärendet utgör Got Events redovisning av Kommunfullmäktiges uppdrag 21-10-28 Dnr 0614/21 p.3 att, i samverkan med Idrotts- och föreningsnämnden, utreda förutsättningarna för annan temporär ersättningslösning för Lisebergshallen. Uppdraget tillkom i samband med att beslut fattades om att ej uppföra en temporär arena i Frihamnen. När Lisebergshallen stängdes december 2018 lyckades merparten av verksamheten omlokaliseras med undantag för viss konsertverksamhet samt elithandboll.

Gällande elithandbollen har tidigare möjliga alternativ i Göteborg och närområdet analyserats utan att hitta en permanent godtagbar lösning utifrån Svenska Handbollsförbundets arenakrav. Säsongen 2019/2020 spelades RIKs elitmatcher i Scandinavium. Säsong 2020/2021 användes

Lundenhallen då matcherna spelades utan publik. Säsong 2021/2022 sker matchspel i Prioritet Serneke Arena med säsongsdispens från Svenska Handbollsförbundet.

Under 2021 har arenabestämmelserna ändrats där publiktalet för nationell elithandboll herrar sänkts från tidigare 2 500 personer till 1 500 personer. Sänkningen medger nya möjligheter. I samverkan med Idrott- och Föreningsförvaltningen, RIK och Svenska Handbollsförbundet gör Got Event bedömningen att inhyrning i och anpassning av hall i Prioritet Serneke Arena är den mest fördelaktiga lösningen då denna dels uppfyller samtliga krav och önskemål från handbollen, dels ger snabbare omställningsmöjligheter. Hallen förhyrs sedan 2015 av Idrott- och föreningsnämnden. Idrott- och föreningsförvaltningen (IOFF) föreslår teckna ett tilläggsavtal till befintligt hyresavtal som innebär en anpassning som motsvarar Svenska Handbollsförbundet krav på elitspel. Got Event hyr av IOFF tider för elitmatcher i den anpassade hallen motsvarande den kostnad tilläggsavtalet orsakar. Hyreskostnaden bedöms kunna inrymmas inom Got Events ordinarie budget under förutsättning att inga väsentliga förändringar sker.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Got Event AB bedömer att den mest fördelaktiga lösningen utgörs av inhyrning under del av Idrott- och föreningsnämndens tider i Prioritet Serneke Arena. Hyreskostnaden bedöms kunna inrymmas inom Got Events ordinarie budget under förutsättning att inga väsentliga förändringar sker. Den rörliga kostnaden i samband med matchspel täcks av hyresintäkt från arrangör.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget utgår från att befintlig anläggning anpassas till Svenska Handbollsförbundets arenakrav. Bedömningen är att anpassningen ger goda synergier med anläggningens övriga faciliteter utan att den ekologiska dimensionen påverkas negativt.

Bedömning ur social dimension

Möjligheten till en långsiktig lösning för elithandbollen ger möjlighet att samlokalisera förenings- och elitverksamhet vilket bedöms ha en positiv inverkan på den sociala dimensionen. Arenan blir en mötesplats som kommer att kunna nyttjas av såväl elit som barn och unga. Idrott har ett stort värde ur integrationssynpunkt. Viss undanträngning av breddidrott kommer att ske när elitmatcher genomförs men detta bedöms kunna hanteras genom nyttjande av andra hallar. Området kommer också tillföras fler sporthallar genom Idrott- och föreningsnämndens närliggande nybyggnation.

Förslaget ligger väl i linje med visionen för Kviberg Park och uppfyller behov hos både elitidrotten och breddidrotten samt erbjuder också en stor möjlighet till cuper för barn och ungdomar. RIK och handbollen ser stora möjligheter i sitt integrationsarbete och ett tillfälle att närma sig områden i Göteborg som idag inte har handboll.

Ärendet

I samband med att Kommunfullmäktiges uppdrag till Älvstranden Utveckling AB (2020-02-20 § 11 p.1) redovisades till Kommunfullmäktige 2021-10-28 erhöll Got Event AB ett uppdrag att i samverkan med Idrotts- och föreningsnämnden, utreda förutsättningarna för annan temporär ersättningslösning för Lisebergshallen. Got Event får uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige för ny hantering av frågan om temporär ersättningslösning ej kan se inom bolagets ekonomiska ramar

Uppdraget har hanterats i samverkan med Idrott- och Föreningsförvaltningen, RIK samt Svenska Handbollsförbundet.

Bakgrund

Inför stängningen av Lisebergshallen 31 december 2018 bedrevs ett aktivt arbete för att omlokalisera verksamheten som årligen bestod av ca 100 evenemang inom segmenten musik, företagseven, elitidrott samt därutöver skolidrott och föreningsliv. Got Event hyrde arenan för elitevenemang september tom maj och samverkade med Idrotts- och Föreningsförvaltningen kring uthyrning till bredd- och skolverksamhet. Lisebergshallen fyllde en viktig funktion för handboll, futsal och innebandy samt för musik- och kulturevenemang i publiksegmentet 1 500 – 3 000 personer. Lisebergshallen fungerade också som komplementarena till Scandinavium, exempelvis vid större idrottsmästerskap.

När Lisebergshallen stängdes december 2018 lyckades merparten av tidigare bredd-, skol- och elitverksamhet omlokaliseras med undantag för viss konsertverksamhet samt elithandboll. Inför omlokalisering av elithandbollen gjordes en bred analys av möjliga alternativa arenor och anläggningar i Göteborg och närområdet. Endast två av Göteborg Stads arenor, Scandinavium och Frölundaborg, uppfyllde vid tidpunkten Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser. Frölundaborg bedömdes som minst lämplig då det är en ishall som ej är byggd för snabba omställningar och där undanträngningen av is-idrotter skulle bli markant. Scandinavium är ej heller lämplig med hänsyn till arenans storlek, seriespel i hockey och övrig kommersiell verksamhet. Arenan är emellertid byggd för snabba omställningar och Scandinavium användes för RIKs elitmatcher säsongen 2019/2020. Säsongen 2020/2021 flyttades matcherna till Lundenhallen då matcherna på grund av covid-19 spelades utan publik. Säsongen 2021/2022 sker matchspel i Prioritet Serneke Arenas A-hall med säsongsdispens från Svenska Handbollsförbundet.

Nuläge

Svenska Handbollsförbundets ambition är att handbollen ska vara den tredje största publiksporten i Sverige. Förbundet menar också att ”Arenan är viktig för att handbollen ska stärka sin konkurrenskraft. Den har även stor betydelse för att höja handbollens status. En

modern arena med bästa komfort, säkerhet och service skapar förutsättningar för att utgöra framtidens mötesplats för publik, sponsorer och media. Arenorna är alltmer en arbetsplats för fler; TV/radio/press, ledare, spelare och domare.” Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser reglerar bland annat mått på spelplan, säkerhetsangivelser, publikkapacitet och tekniska förutsättningar. Avvikelser från dessa bestämmelser kräver dispens.

Under 2021 har Svenska Handbollsförbundet ändrat arenabestämmelserna där publikkravet för nationell elithandboll herrar sänkts från tidigare 2 500 personer till 1 500 personer. Minskningen av kravet på antal publikplatser öppnar för nya möjliga arenaalternativ. I samverkan med Idrott- och Föreningsförvaltningen samt Svenska Handbollsförbundet och RIK har två alternativ identifierats:

1. Anpassning av kommande anläggning vid Kviberg
2. Anpassning av befintlig hall i Prioritet Serneke Arena

Nedan redogörs för respektive alternativ.

Idrott- och Föreningsförvaltningens kommande anläggning vid Kviberg

Beskrivning

Byggnation av en ny sporthall i Kvibergs Park pågår och planeras stå färdig vid årsskiftet 2022–2023. Den primära målgruppen är breddidrott och skolor. Sporthallen kommer att bestå av två fullstora hallar som vid enstaka evenemang kan slås ihop till en större publik arena. Beräknad maxkapacitet vid idrottsevenemang är 1 500 sittande personer och vid kulturarrangemang upp till 2 500 sittande personer. Kapacitetsmässigt är hallen tillräcklig men då den primärt byggs för bredd- och skolidrott saknas funktioner som är önskvärda i samband med idrottsevenemang. En mindre del av elithandbollens önskemål och behov går att möta genom investering i kompletterande teknik, logistiklösningar, anpassade golv etc. Tydliga begränsningar finns i byggnadens ytor som inte medger omdisponering för exempelvis presskonferenser, sponsorer och merförsäljning. Sporthallen planeras ej heller kunna inrymma restaurang utan endast möjlighet till enklare uppvärmning. Utifrån evenemangsarrangörens perspektiv är biljettförsäljning, mat&dryck samt hospitality-tytor för sponsorer viktiga intäktskällor. Sporthallen saknar därmed, för arrangören, avgörande förutsättningar för intäktsgenerering.

Sporthallen i Kviberg Park planeras med hänsyn till breddidrottens behov, exempelvis kommer en av de två träningshallarna anpassas för judo och fäktning. Arenan kan vid enstaka tillfällen ställas om till en större hall men vid regelbunden omställning till elitarena begränsas tillgängligheten för breddidrotten påtagligt. Arenan kommer inte ha ett permanent handbollsgolv utan det flyttas in/ur i samband med match. Detta innebär att

flexibiliteten är begränsad och omställningstiden förhållandevis lång, vilket medför avsevärda undanträngningseffekter för breddidrotten.

Utifrån ovan, samt att färdigställandet av en ny permanent ersättning för Lisebergshallen ligger många år fram i tiden, bedöms den negativa påverkan på breddidrotten bli allt för omfattande om elithandbollens seriespel förläggs till Kviberg nya arena.

Intjäningsmöjligheterna för evenemangsarrangören är också starkt begränsade. Därutöver kommer arenan inte kunna stå klar till säsongstart i augusti 2022, vilket är en avgörande faktor då ny dispens från Svenska Handbollsförbundet ej kan garanteras.

Anpassning av befintlig hall i Prioritet Serneke Arena

Beskrivning

Prioritet Serneke Arena består av 45 300 kvm och inkluderar en fullstor inomhusfotbollsplan, två idrottshallar, skidanläggning, restaurang, hotell, konferens, kontor, idrottskliniker och gym. Kviberg Park Hotel & Conference, arenans hotell, har 121 rum och 355 bäddar, café samt konferensavdelning med 9 konferensrum. I restaurangen, Campo, finns plats för upp till 200 gäster, varav 80 platser är i restaurangens paviljong som även kan användas separat.

Säsongen 2021/2022 spelas RIKs matchspel i Prioritet Serneke Arenas A-hall med säsongsdiskens från Svenska Handbollsförbundet.

Möjlig långsiktig anpassning till Elitspel

I dagsläget har A-hallen 550 fasta läktarplatser på ena långsidan. Fastighetsägaren har föreslagit en lösning som via en hyresgäst Anpassning utökar läktarkapaciteten med tillkommande teleskopläktare så att arenan på kort tid kan ställas om så att den motsvarar handbollsförbundets krav på 1500 läktarplatser. Då omställningstiden är kort kommer skolidrotten inte att påverkas och breddidrotten påverkas i betydligt lägre omfattning jämfört med om Kviberg nya arena anpassas för handbollens krav.

Övriga faciliteter som krävs enligt Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser bedöms kunna omhändertas inom befintlig byggnad. Arenans nuvarande serviceutbud ger god möjlighet till hantering av media, mat & dryck, sponsorer och merförsäljning vilket är av stor betydelse för evenemangsarrangören.

Idrott- och Föreningsförvaltningen innehar sedan 2015 hyreskontrakt på A- samt B-hallen, inklusive omklädningsrum etc, till en årlig kostnad om ca 4,6 mnkr.

Om hallarna anpassas för att snabbt kunna ställas om mellan breddidrottsbehov och elitidrott i enlighet med Svenska Handbollsförbundets krav så innebär det att Idrott- och föreningsförvaltningen får en hanterbar hyreshöjning för den utökade funktionaliteten, givet att övriga avtalsvillkor är oförändrade.

För att anpassningen inte ska påverka Idrott- och föreningsförvaltningens ekonomi avser Got Event teckna ett hyresavtal med Idrott- och föreningsförvaltningen motsvarande hela hyresökningen.

Enligt uppgift från fastighetsägaren kan anpassning av läktarkapacitet ske under sommaruppehållet 2022 för att minska påverkan på skol- och breddidrott samt bedöms vara klar inför matchsäsong 2022/2023.

Got Event ansvarar för elitverksamheten i den ombyggda arenan. Vid de tillfällen Got Event önskar arrangera evenemang upprättas ett serviceavtal med Serneke Allanit AB som är operatör på plats. Serviceavtalet reglerar till exempel tillgång till lokaler utöver avtalet med Idrott- och föreningsförvaltningen och inkluderar till exempel servicepersonal, utrustning, städning med mera. Kostnaden genom hyra från evenemangsarrangören.

Konsekvenser

De extra sittplatserna i idrottshallen får ingen påverkan på ordinarie verksamhet. Genom investering i teleskopläktare möjliggörs full verksamhet i B-hallen även efter ombyggnation.

Breddidrottens tillgänglighet kommer dock påverkas under elitspelsmatcher. Då matcher spelas under olika veckodagar kommer olika föreningar påverkas vid olika tillfällen. Dessa kommer erbjudas andra tider alternativt andra sporthallar enligt Idrott- och föreningsförvaltningens gällande rutiner för tilldelning av träningstider. Marknadsefterfrågan kommer troligen att öka över tid då en elitarena av denna storlek även är attraktiv för andra sporter. Detta kan på sikt leda till begränsningar av tillgängligheten. Eventuella negativa konsekvenser för skol- och breddidrott bedöms kunna hanteras genom tillkomst av den nya sporthallen i Kviberg.

Bolagets bedömning

Got Event AB bedömer att den mest fördelaktiga lösningen utgörs av inhyrning hos Idrott- och föreningsförvaltningen i Prioritet Serneke Arena. Arenan tillgodoser elithandbollens krav och önskemål samt skapar på sikt möjlighet för annan elitverksamhet. Förslaget ligger väl i linje med visionen för Kviberg Park och kompletterar byggnationen av Kviberg nya arena. Två närbelägna hallar med god läktarkapacitet stärker området och kommer skapa helt nya förutsättningar för exempelvis större idrottscuper.

RIK, som varit utan permanent arena sedan Lisebergshallen stängdes, ser en möjlighet att kunna få en stabil verksamhet genom att dels en fast hemvist, dels genom goda förutsättningar för matchevenemang erbjuds under ett och samma tak.

Got Event avser teckna hyresavtal motsvarande hela hyresökningen med Idrott- och föreningsförvaltningen för matchspel från och med augusti 2022. Hyreskostnaden

bedöms kunna inrymmas inom Got Events ordinarie budget under förutsättning att inga väsentliga förändringar sker. Den rörliga kostnaden i samband med matchspel täcks av hyresintäkt från arrangör.

Ovan bedömning baseras på att fastighetsägaren genomför anpassningar för Elithandboll utefter Svenska Handbollsförbundets arenabestämmelser.

Marita Kärnstrand

Lotta Nibell

Chef Ekonomi & Verksamhetsstyrning VD Got Event AB

Expediering

Idrotts- och föreningsnämnden