

Ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet

Behovsbeskrivning för nya inomhusarenor m.m. i kvarteret söder om Valhallagatan

Göteborg 2022-12-23

GOT EVENT AB

<u>Version</u>	<u>Datum</u>	<u>Beskrivning av ändring</u>
2.0	2023-01-30	kap. 3.7 reviderat

1. Bakgrund och uppdrag

1.1 Bakgrund

Göteborgs kommunfullmäktige beslutade 2022-04-28 efter yrkande från en majoritet av partierna att planera för en ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet.

Kommunstyrelsen med berörda kommunala nämnder och bolag har fått i uppdrag att planera för en ny arena på Scandinaviums tomt, parallellt utreda en om- och tillbyggnad av Scandinavium samt beakta tidigare utredning avseende ny arena på Valhallabadets tomt. På övriga delar av tomten bredvid den nya arenan ska ett annex och sporthallar placeras. Svenska Mässan ska samtidigt ges möjlighet till en framtida expansion. Samtliga anläggningar är planerade söder om Valhallagatan.

I arenan och annexet som blir multiarenor ska främst bedrivas evenemangsverksamhet i form av elitidrott och show/musik. I sporthallarna kommer det att utövas bredd- och skolidrott, men även viss elitverksamhet. Svenska Mässans utbyggnad ska tillgodose lokaler för logistik-, mäss- och mötesverksamhet.

Ett programarbete med berörda kommunala förvaltningar och bolag under ledning av stadsledningskontoret har påbörjats för att genomföra ovanstående uppdrag. I uppdraget ingår även att planera området norr om Valhallagatan med ett nytt Centralbad, bostäder, skola m.m.

1.2 Uppdrag - behovsbeskrivning

I programarbetet ingår som ett av de första stegen att arbeta fram en behovsbeskrivning för det blivande arenakvarteret söder om Valhallagatan. Beskrivningen kommer ligga till grund för fastighetsägaren Higabs kommande arbete med att ta fram en förstudie för hela det framtida kvarteret. Förstudien beskriver det fysiska projektet i sin helhet - innehåll (ytor och volymer), disposition, samband, investeringsnivå, driftekonomi, tider, utbyggnadsordning etc.

Got Event har fått uppdraget att ta fram behovsbeskrivningen.

De anläggningar och funktioner som omfattas av behovsbeskrivningen är:

- **Arena**
En multiarena som är ersättning för Scandinavium.
- **Annex**
En mindre multiarena som ersätter tidigare Lisebergshallen.
- **Sporthallar**
Tre sporthallar varav en större hall med publikkapacitet, som ersätter de tre sporthallar som ska rivas.
- **Utvändiga markytor**
Behoven av utvändiga ytor för publik på evenemangsdagar ska beskrivas. Det handlar om flera aspekter; upplevelse, komfort, logistik och säkerhet. Både kvartersmark och allmän plats berörs. Bland annat utgör Valhallagatan ett tvärgående stråk genom hela evenemangsområdet.
- **Gemensamt**
Varje anläggning har sina egna förutsättningar vad gäller gods och transporter m.m. som hanteras under respektive rubrik, men även de för arenakvarteret gemensamma behoven ska beskrivas, exempelvis logistik, gemensamma stråk etc. Samnyttjande av funktioner bör eftersträvas vilket också kan ge synergieffekter.

Uppdraget har utförts av en arbetsgrupp med följande deltagare:

Tomas Tejlund, projektledare	Got Event
Lotta Nibell, vd	Got Event
Henrik Jutbring, evenemangschef	Got Event
Charlotta Lechtaler, affärsutvecklare	Got Event
Jerker Westerberg	Higab

Uppdraget har bedrivits perioden september-december 2022.

Vissa intervjuer är gjorda sommaren 2022.

1.3 Effektmål och nyttor

Det övergripande programmet ställer upp ett antal nyttor och effektmål som arenakvarteret, centralbadet och stadsutvecklingen ska uppfylla.

Behoven som beskrivs under avsnitt 3 har värderats mot dessa mål och nyttor.

Se bilaga 1 *Effektmål och nyttor*.

2. Metodik

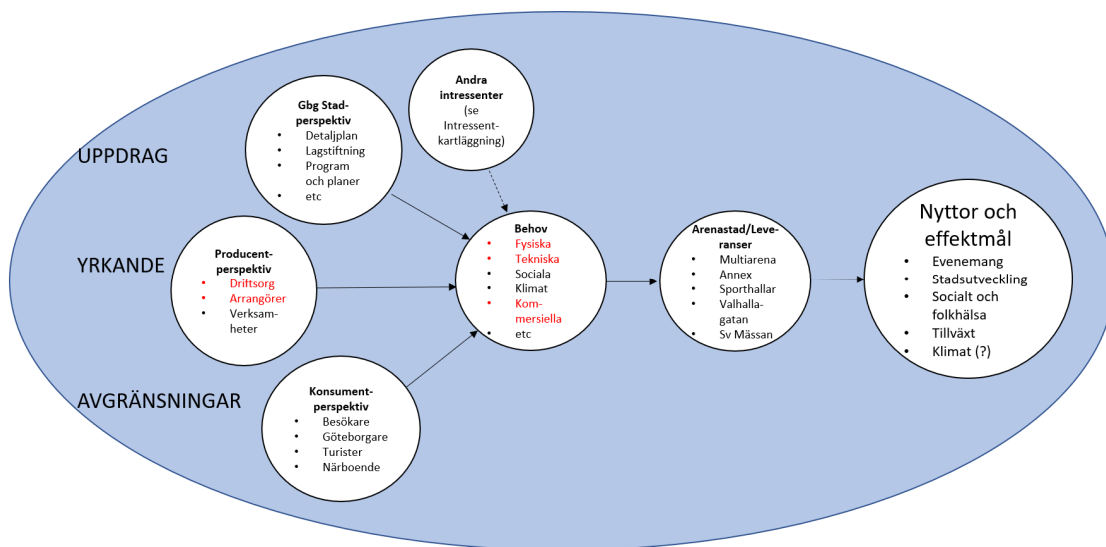
2.1 Analysmodell

Behovsbeskrivningen grundas på en intressentsamverkan, där identifierade nyckelintressenters krav och önskemål tas om hand, behandlas och värderas.

Modellen kan sammanfattas i frågeställningen: vilka nyckelintressenters behov måste tillgodoses för att nyttor och effektmål ska realiseras?

Analysmodellen visas nedan.

Grundtanken är att nyckelintressenterna delas in i fyra sfärer. Information om behoven hämtas ur samtliga sfärer. Producentområdet är av naturliga skäl störst (röd text) och har i tidigare arbete varit den huvudsakliga behovsgrunden. Det nu aktuella uppdraget kommer att bredda behovsbeskrivningen jämfört med tidigare genom att också analysera de övriga tre områdena.



Behovsbeskrivningen kommer sedan att generera ett antal projektmål och krav i det fortsatta förstudiearbetet och vidare i genomförandeprocessen,

2.2 Metod

Inventering

Det första steget i arbetet har utgjorts av en inventeringsfas.

1. Genomgång av tidigare utfört arbete som Got Event deltagit i eller initierat:

- Program inomhusarena, Pöyry 2011 (Framtiden Arena)
- Affärsmässiga förutsättningar, Got Event 2013
- Vision Scandinavium, Got Event 2020 (om- och utbyggd arena)
- Kartläggning drivkrafter bakom renoveringar av inomhusarenor, Kurppa Hosk 2022.

2. Uppdateringar:

- Arrangörskrav ytor och volymer (2017) med input från Frölunda Hockey/SHL, SIF/IIHF, Gothenburg Horse Show, och Live Nation

3. Intervjuer nyckelintressenter:

- Gothenburg Horse Show
- Luger/Live Nation
- Frölunda Hockey
- Svenska Mässan
- Idrott- & föreningsförvaltningen
- Göteborg & Co
- Got Event - Evenemang
- Got Event - Arenaservice (drift)
- Got Event - Sälj

4. Internationell programmering (konsultuppdrag):

- IPW.../ASM
- OVG/Live Nation

De två företagskonstellationerna presenteras i bilaga 5 och 6. Konsultrapporterna biläggs inte, eftersom sekretessavtal (NDA) har tecknats med företagen.

5. Dialoger och enkäter:

- dialog Got Event partners - *pågå*
- dialog med och studiebesök på utvalda arenor inom European Arena Association - *pågå*
- besökardialog (gemensamt med Higab) - *pågå*

Sammanställning och analys

Efter inventeringen har materialet sammanställts. Värdering och prioritering av behoven har gjorts utifrån en sammanlagd bedömning i "göteborgskontext" och med hänsyn till beslutade effektmål/nyttor.

Behovsbeskrivning-resultat

Resultatet sammanfattas i avsnitt 3 och i tillhörande bilagor. Behovsbeskrivningen kommer användas i det fortsatta förstudiearbetet, där resultatet ska tydliggöra för arkitekt/generalkonsult vilka behov, funktioner och krav som ska tillgodoses i området.

Uppföljning

Under förstudieskedet kommer uppstå behov av kompletteringar, förtydliganden och ev. omprioriteringar av behovsbeskrivningen. Detta sker fortlöpande och hanteras med versionshistorik.

2.3 Avgränsning

Geografiskt är avgränsningen kvarteret mellan Valhallagatan och Svenska Mässan, där Valhallagatan ingår i arbetet. Ytbehov utanför detta område är kopplat till större evenemang och kommer beskrivas separat.

En översiktlig bedömning av Svenska Mässans ytbehov för en framtida expansion med lokaler för logistik- mäss- och mötesverksamhet redovisas i beskrivningen. Svenska Mässan ansvarar för att ta fram en egen behovsbeskrivning under förstudieskedet.

Behovet av blandstad i kvarteret kommer inte att analyseras i uppdraget. Detta utförs senare under förstudieskedet, då kvartersstrukturen börjar klarläggas. Fastighetskontoret ansvarar för denna aktivitet.

Ersättningsanläggningar för funktioner som försvinner (t.ex. Valhallarinken) ingår inte i behovsbeskrivningen

3. Resultat - behovsbeskrivning

3.1 Arena

Ambitionsnivån för arenan bör vara att skapa *Nordens modernaste, största och mest hållbara inomhusarena*. Man kan jämföra med när Scandinavium byggdes 1971, då var målsättningen att bli; *Nordens största centrum för kultur, näringsliv och idrott*.

De framtida behoven för en multiarena utgår från ett antal branschtrender som identifierats genom omvärldsanalys, genom branschorganisationer samt från internationell expertis.

Hållbarhet

Kraven på ett hållbart tänkande i både byggande, drift och verksamhet är högaktuellt redan idag. I framtiden kommer samhällskraven och kraven från arrangörer och besökare bli än högre. Den största hållbarhetsfrågan kommer av naturliga skäl vara klimatpåverkan. Detta påverkar både byggnation, utformning och driftskede. Även jämlikhets- och tillgänglighetsaspekter kommer att få större betydelse. Arenans integrering med stadslivet är också en angelägen fråga.

Flexibilitet och omställning

Tendensen är att evenemangen ställer större krav på flexibilitet och allt snabbare omställningar. Olika typer och storlekar på evenemang ska kunna genomföras, i vissa fall parallellt. Konsert- och showproduktioner blir större. Allt detta har koppling till ekonomi och publikupplevelser, men även behov från målgrupper som artister/utövare, sponsorer och media. Produktionslogistikens krav påverkar arenans utformning, men även externa funktioner och ytor. Här måste rimliga avvägningar göras med tanke på marknadens storlek och beteende.

Säkerhet och trygghet

Olika händelser i omvärlden (t.ex. attentat, pandemi, läktarvåld) ökar kraven på säkra och trygga evenemang. Krav på tillräckliga foajéytor för publik och yttre ytor för flexibilitet, zoner, avstånd etc. är ett exempel. Behov av sektionering kan uppstå, där varje sektion har krav på sin egen publikservice. Tekniska säkerhetssystem blir mer omfattande.

Helhetsupplevelse - Komfort - Mat- & dryck

Evenemangen konkurrerar om publiken med tv-upplevelser, speciellt sportevenemang, vilket kräver fokus på digital teknik som LED-system och skärmar, uppkopplinghastighet, ljudsystem etc.

Behov av hög komfort, kvalitet och större ytor ökar. Mat- och dryckutbud måste ha hög kvalitet och variation inom alla prissegment. Köbildningar för publik ska minimeras. Kraven omfattar även till viss del ökad bekvämlighet för arrangör i backstageområde.

Ovanstående kan sedan omsättas i ett antal behovsparametrar, vilka beskrivs nedan.

Mer detaljerade behov och krav avseende ytor, volymer och funktioner som krävs vid genomförande av stora evenemang beskrivs i bilaga 2 *Arrangörskrav ytor och volymer*.

1. Publikkapacitet läktare

Arenan ska ha en läktarkapacitet på 16.000 sittande personer.

För sportevenemang - främst ishockey - ska det finnas möjlighet att enkelt konvertera delar av läktaren till ståplatssektioner.

Det översta gradängplanet ska ha en kapacitet på 5.000-6.000 platser, så att arenans kapacitet vid en nedskalning blir 10.000-11.000 platser.

Här förutsätts tre gradängplan: Nedre (inkl. teleskopläktare) – Premium – Övre

2. Publikkapacitet arenagolv

Arenagolvet ska medge en publikkapacitet på upp till 5.000 personer vid konsert. Hänsyn ska tas till publikkomfort, trygghet, tillgänglighet och utrymningskrav. Plats och försörjning för publikbarer ska finnas.

Vid EDM-konserter (endast publik på arenagolvet) ska kapaciteten vara 6.000-7.000 personer med samma förutsättningar.

3. Teleskopläktare

Teleskopläktare ska vara av hög kvalitet, funktionell och automatiserad. Läktaren ska vara flyttbar och underlätta ett stort och flexibelt arenagolv och för olika typer av konfigurationer. Möjlighet att ordna rullstolsläktare ska finnas.

Läktaren ska vara dimensionerad för hoppande ståplatspublik.

Der bör eftersträvas att publik kan komma nära spelplanen vid sportevenemang.

4. Nedskalning arenarum

Nedskalning av arenarummet innebär att vid mindre evenemang eller mindre publiktal ska arenarummet ändå upplevas tätt, nära och intimt. Detta kan åstadkommas med avskärmningar vertikalt och horisontellt, se även punkt 1 ovan, och/eller med undertakslösningar. Även projiceringar och ljuseffekter kan behövas för att skapa efterfrågad känsla. Akustiken får inte försämrats vid nedskalning.

5. Komfort läktare

Premiumplatser ska ha hög komfort med bredare stolsavstånd och större gradängdjup.

För övre publikgradäng bör övervägas bredare gradängdjup.

6. Fri höjd över arenagolvet

Den fria höjden till underkant bärverk (grid) för upphängning av scenproduktion ska vara 25 meter. Griden ska vara lägsta punkten i taket, se även bilaga 2 *Arrangörskrav ytor och volymer*.

7. Upphängningslast

Kapaciteten för upphängningslast ska vara 200 ton för ett konsertevenemang.
Sammanlagd last över scenområde

Kapaciteten ska vara lika över hela takytan. All grundlast dvs egenvikt, snölast, högtalare, belysning, videokub, grid etc. är exkluderad.

Griden ska täcka område vid ena kortsidan där scen normalt placeras och ett område över centrum golv. Vid andra ovanligare scenkonfigurationer förutsätts att man hänger lasten i takbalkarna. Det bör övervägas att göra griden höj- och sänkbar.

8. Logistik – inlast/utlast

Trailers ska kunna lasta i direkt anslutning till arenarummet. Två inlastpunkter vid hörnen på kortsidan där scenen normalt placeras. Plats för 6 st. trailers. Golvnivå inlastning bör vara densamma som arenagolvet nivå.

Utöver detta bör det finnas en in/utlastningspunkt som reserv eller som alternativ vid andra scenplaceringar. I mitten eller vid ett hörn på motsatta kortsidan. Plats för 3-4 trailers.

9. Arenateknik och digitalisering

LED-skärmar ska integreras i byggnaden i så stor utsträckning som möjligt med hänsyn tagen till estetiken. Akustiken i arenarummet får inte försämrats. LED-sarg installeras. LED-belysning i "isen" kan övervägas om lämplig teknik finns utvecklad för detta.

Höj- och sänkbar mediakub och högtalaranläggning. Mediakub ovanför grid i uppfällt läge.

Kan påverka byggnadens totalhöjd

Det ska finnas väl utbyggd teknisk infrastruktur för dagens behov för arrangör och tv-bolag och som även medger olika typer av framtida evenemang som E-sport etc. Det ska vara en hög nivå på uppkoppling så att både arrangör och publik tillgodoses.

5G eller senare (6G och uppåt)

10. Arrangörsområde-lokaler

Behovet av större ytor för arrangörslokaler har ökat de senaste åren i spåren av pandemin och av säkerhetsskäl. Ökad separering krävs generellt för både sport- och musikevenemang. För musikevenemang vill man hålla isär artistcrew, lokal produktion och arenadrift. Detta kräver även separata trapphus, hissar och servicegångar.

För lokalbehovet vid olika typer av evenemang, se bilaga 2 *Arrangörskrav ytor och volymer*.

11. Premiumplatser och hospitality

Premiumplatserna vänder sig till arrangörens och Got Events kunder med lite olika fördelning beroende på evenemang samt inbjudna gäster.

För en arena med publikkapacitet 16.000 bedöms behovet av premiumplatser vara ca 3.000. Platserna ska ha direkt access till bakomliggande hospitality-område.

Restaurang- och barplatser ska matcha denna premiumkapacitet.

Hospitality-ytorna ska främst bestå av lounges/nätverksytor och ett mindre antal loger. Restauranger och barer ska integreras i loungemiljöerna.

Logerna ska ha varierade storlekar och klasser samt vara skalbara.

Premiumgästerna ska ha en separat (VIP-)entré med uppsamlingsplats. "förmingel" Entrén bör ligga i gatuplan.

Kökskapacitet ska också finnas i källarplan för att kunna betjäna arenagolvet vid banketter eller liknande för 1.500 - 2.000 personer.

12. Publika kiosker, barer och restauranger

Det ska finnas ett varierat utbud för publiken. Grab-and-go", streetfood, kiosker, barer och kafeér. Man eftersträvar 7 löpmeter kiosk-/barlängd per 1.000 personer, vilket för denna arena innebär ca 85 löpmeter kiosk/bar.

Övre publikgradäng ska ha samma servicenivå som publiken på nedre gradäng.

Det ska finnas minst två restauranger/barer/caféeer i gatuplan som sammanlagt kan servera 500 personer. Lokalerna ska vända sig inåt mot arenan vid evenemang och utåt mot gatan övriga tider på året.

13. Arenafunktioner icke-evenemangsdagar

Arenan ska kunna användas även dagar då publika evenemang inte förekommer.

Privata event eller företagsevenemang ska kunna hyra arenan eller delar av den. Hospitality-utrymmen ska kunna användas av premiumkunderna året om.

Restauranger/barer/cafée i gatuplan ska kunna vara öppna året om, se även punkt 12. Arenan bör också innehålla små butiker, souvenirshop etc. Andra typer av evenemangsstödjande eller offentliga verksamheter kan förekomma i kombination med annex och sporthallar. Reception/lokal ska finnas att för arrangera arenatours/guidning.

I gatuplan ska delar av foajé kunna vara tillgängligt för allmänhet, skolor och föreningar.

Backup-lokaler och teknik för evenemang och aktivering av ytor på utsidan ska finnas.

14. Miljömässig hållbarhet

Arenan ska vara koldioxidneutral. All tillgänglig teknik och processer för att åstadkomma detta ska användas i de kombinationer som anses lämpligast. Exempel kan vara; solceller, gröna tak, inga engångsprodukter, vattenhushållning etc.

Certifiering bör övervägas

Stort miljöfokus ska finnas i samband med byggnation; val av byggmaterial, val av energisystem, återbruk etc.

15. Social hållbarhet

Arenan ska ha hög nivå på tillgänglighet, t.ex. rullstolsplatser jämnt fördelat runt om i arenan, även på arenagolvet vid konsert.

Arenan ska vara jämställd, t.ex. fördelning toaletter.

3.2 Annex

Benämningen *Annex* pekar på att det inte enbart är en mindre multiarena som planeras. Det handlar också om ett stödjande komplement till arenan.

- publikkapacitet	3.000-3.500 sittande
- teleskopläktare	alla fyra läktarsidor, man ska kunna skapa en golvyta för att få plats med en temporär hockeyrink
- fri höjd över arenagolvet	15 meter
- upphängningslast	30 ton
- premiumplatser	600 (<i>ej avstämt</i>)

I övrigt gäller samma behovsparametrar som redovisas för arenan, men i en proportionellt mindre skala. Annexet ska också på samma sätt som arenan integreras med stadslivet.

För att ge en kompletterande bild visas också slutsatserna i *Behovsanalys - ersättning för Lisebergshallen* som togs fram 2017, se bilaga 3. Vissa delar av detta gäller även idag för annexet.

3.3 Sporthallar

I grunden är sporthallarna breddidrottsanläggningar, men viss evenemangsverksamhet kan förekomma såsom elitmatcher och vissa idrottsturneringar.

Behoven för sporthallarna är noterade i bilaga 4, som är resultatet från en intervju med idrott- och föreningsförvaltningen.

3.4 Utvändiga markytor (yttre område runt arena och annex)

Med yttre område avses allmänna/publika områden utanför arena och annex. Inte bara kvartersmark avses utan även allmän platsmark ska kunna användas om så erfordras. Valhallagatan i huvudsak, men även Skånegatan berörs av detta.

Yttre området runt arenan och annexet ska kunna användas för t.ex. utomhusevenemang, festivaler, sportaktiviteter, skateanläggning, utegym, souvenirförsäljning, julmarknad etc.

Vid större sportevenemang i arena/annex ska det gå att arrangera område för Fan Zone.

Teknisk försörjning i marken för ovanstående ska finnas.

Separering av supportrar (hockey) ska kunna göras.

Det ska finnas plats för angöring av bussar och shuttles.

3.5 Gemensamt

Anläggningarna ska planeras så att olika verksamheter kan pågå parallellt i Arena-Annex-Sporthallar.

Ett hypotetiskt exempel kan vara att en hockeymatch i arenan, en konsert i annexet och en idrottsturnering i sporthallarna pågår samtidigt.

Samtidigt ska eftersträvas att funktioner kan samnyttjas i kvarteret.

Produktion/drift:

- infarter och utfarter
- inlastningszoner (*om möjligt*)
- uppställningsplatser trailers
- servicefunktioner för chaufförer t.ex. toaletter, pentry etc.
- tekniska system t.ex. värme/kyla, elförsörjning, ringmatning
- miljöstationer

Publikt:

- gemensamma kommunikationsstråk genom kvarteret
- utrymningsstråk
- foajéytor
- kiosker/barer/restauranger/garderober
- utvändiga markytor (se punkt 3.4)

3.6 Ytor utanför kvarteret

Behov av ytor utanför arenakvarteret beskrivs i bilaga 2 *Arrangörskrav ytor och volymer*.

3.7 Svenska Mässan

Svenska Mässan har översiktligt beskrivit trender, marknadsförändringar, framtida programmering etc. inom sitt branschsegment.

Det är Svenska Mässans ambition att möta ökat antal internationella förfrågningar gällande kongresser och events samtidigt som de egna mässorna utvecklas och förväntas bli fler till antalet i framtiden.

Man ser också en efterfrågan från utställare på större mässytor under attraktiva genomförandeperioder. Parallella arrangemang med internationella mässor-kongresser förväntas också ge fler utställare och besökare.

Svenska Mässan förutspår också att en ökad och jämnare beläggning kommer att leda till att området blir mer levande året om och inte bara under vissa perioder. Man betonar att medan Göteborg i övrigt har växt i befolkning, antal besökare, infrastruktur, hotellkapacitet m.m., så har inte Svenska Mässan mäss- och möteskapacitet förändrats under denna tid och att man måste möta stadens övriga utveckling och tillväxt.

Allt detta ställer krav på större ytor. Svenska Mässan har formulerat ett preliminärt ytbehov på ca 7.000 m² BYA i tre plan dvs en tillkommande våningsyta på ca 20.000 m² (BTA). Våningsplanen ska följa befintliga garageplan och mässplan.

Utöver ytbehovet ser man bl.a. följande frågor som viktiga i samband med den framtida programmeringen av kvarteret.

- Rangeringsyta i mässplan. I dessa ytor finns samnyttjandefördelar inom kvarteret och hela evenemangsområdet
- En tydlig "evenemangsport" måste finnas tillgänglig norrifrån
- Gemensamma ytor måste vara styrda och ägda från respektive verksamhet och med samma systematik
- Personalytor, teknisk infrastruktur, lagring, förberedelsekök, accessgångar
- Utrymning av området
- Ytterligare produktions- och logistikområden (inomhus och utomhus)
- Uppställningsplats för lastbilar och trailers (inom en 15 min radie) på 3 000 m²

Hållbarhet tas upp som en fråga som måste finnas i alla aspekter från konstruktioner, till partners, leverantörer och genomsyra allt från "Green City Zones" och Agenda 30's nollvision.

Bilagor

1. Effektmål och nyttor
2. Arrangörskrav ytor och volymer 2022-09-08
3. Slutsatser behovsanalys *Ersättning för Lisebergshallen* 2017-01-27
4. Intervju idrott- och föreningsförvaltningen avseende sporthallar 2022-10-25
5. Presentation IPW.../ASM
6. Presentation OVG/Live Nation
7. Intervjuförteckning