
Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget gör bedömningen att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till p-bolaget@p-bolaget.goteborg.se.

Styrelsehandling

Utfärdat 2023-05-31

Diarienummer 0079-23

Handläggare

Daniel Sandström

Telefon: 031 – 774 37 06

E-post: daniel.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

Investeringsbeslut Parkering centralen

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

1. Beslutar om att ge vd i uppdrag att genomföra renovering av Schenkers gamla terminal vid Gullbergsvass i syfte att skapa parkering Centralen till ett belopp som uppgår till [REDACTED]

Sammanfattning

Schenkers gamla terminal vid Gullbergsvass (Gullbergsvass 703:17) som idag ägs av Älvstranden Utveckling AB har genomgått en helrenovering. För att kunna bedriva parkeringsaffärer krävs dock ytterligare renovering samt byggnation av en ramp för att göra lokalen tillgänglig. Renoveringen är i linje med bolagets ägardirektiv med avseende på **samverkan** med andra förvaltningar och bolag för att skapa nytta för staden, **hållbarhet** då bolaget ska medverka till att dagens parkeringar i innerstadens gatumiljö minskas, och **ekonomi** då bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Renoveringsarbetet beräknas uppgå till [REDACTED]. Affären anses vara värdeskapande och räknas därför fullt ut som en investering. Avkastningen på investeringen beräknas till 18,9% och kalkylperioden är fem år. Avtalet med Älvstranden Utveckling AB löper till 30 september 2028. Därtill finns goda möjligheter till förlängning då detaljplanearbetet runt centralenområdet bedöms att inte slutföras under de närmaste åren. Det skapar möjligheter för fortsatt positiv avkastning även efter kalkylerad period.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

Inga bilagor.

Ärendet

Ärendet avser föreslagen renovering av parkering Centralen till en kostnad av [REDACTED] i syfte att fortsätta Göteborgs Stads Parkerings uppdrag gentemot staden avseende samverkan, hållbarhet samt ekonomi och effektivitet genom att möjliggöra parkering på en central plats som inte är gatumark.

Beskrivning av ärendet

Schenkers gamla terminal vid Gullbergsvass som idag ägs av Älvstranden Utveckling AB har genomgått en helrenovering. Göteborgs Stads Parkering har erlagt ett arrende till Älvstranden Utveckling AB i över fyra års tid för att kunna börja bedriva parkeringsaffär. På grund av coronapandemin pausade Göteborgs Stads Parkering dock denna affärsaktivitet. Bolaget vill nu återuppta utvecklingen av affären parkering Centralen.

Älvstranden Utveckling AB kommer att överlåta fastigheten till exploateringsnämnden. Avtal kommer att tecknas mellan Göteborgs Stads Parkering och Älvstranden innan överlåtelsen och avtalet kommer därefter att följa med överlåtelsen.

Fastigheten befinner sig inom ett attraktivt område vilket innebär goda möjligheter till en lönsam affär. Dessutom finns goda grunder för långsiktiga affärer med två befintliga kunder: Rental Village, ett bolag som huserar alla stora hyrbilsföretag, och Jernhusen som äger och förvaltar centralstationen.

I Göteborgs Stads Parkerings ägardirektiv kapitel 1 § 1 går att läsa:

”Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle.” (s. 1)

Genom initiativet att starta en parkeringsaffär inom parkering Centralen har Göteborgs Stads Parkering medverkat och fortsätter medverka till att samverka med andra förvaltningar inom Göteborgs Stad. Bolaget avser att fortsätta skapa nytta tillsammans med andra förvaltningar och ser investeringen som en del av detta.

I Göteborgs Stads Parkerings ägardirektiv kapitel 2 § 2 går att läsa:

”Bolaget ska medverka till att dagens parkeringar i innerstadens gatumiljö minskas och ersätts av parkeringsanläggningar för boende, handel och service.” (s. 2)

Genom att bolaget bedriver en parkeringsaffär på en så central plats i Göteborg minskar belastningen på gatumark då biltrafiken inte behöver köra in i stadens allra mest centrala delar.

I Göteborgs Stads Parkerings ägardirektiv kapitel 2 § 16 går att läsa:

”Göteborgs Stads Parkering AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet, för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.”

Se lönsamhetsanalys nedan.

Projektet innebär i korthet renovering av befintlig lagerlokal för parkeringsverksamhet med 470 platser, ca 14 000 m², samt utvändigt arbete avseende dubbelriktad körramp

samt gångramp (se gulmarkering nedan). Efter ombyggnaden ska byggnaden uppfylla samtliga myndighetskrav för denna typ av byggnad. Projektet startar upp omedelbart efter styrelsens godkännande. Slutdatum senast 2023-09-30, driftstart 2023-10-01.



I den beräknade kostnaden om [REDACTED] ingår att rengöra och gjuta golvbeläggning för [REDACTED], bygga ramp för [REDACTED] installera utrustning för [REDACTED], installera armaturer för [REDACTED], övervakningssystem för [REDACTED], och bygga en brandvägg för [REDACTED] samt bekosta övriga arbeten för [REDACTED] inklusive budgetreserv.

Lönsamhetsanalys

Lönsamhetskalkylen visar på god lönsamhet med en avkastning som beräknas uppgå till 18,9% med antaganden om en beläggning på 15% och driftkostnader inklusive arrende på 3 300 kr per år och plats. I en känslighetsanalys där beläggningen minskar till 13% och investeringen ökar till [REDACTED] är avkastningen 6,6%. En eventuell förlängning av avtalet innebär ytterligare förbättrad lönsamhet.

Risikanalyt/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)

- Ytterligare höjda byggpriser.
- Ny oförutsedd samhällskris, t.ex. en ny pandemi liknande coronapandemin som påverkade beläggningen negativt under 2020 och 2021.

Bolagets bedömning

Bedömningen är att projektet ryms inom bolagets uppdrag och med möjlighet till god lönsamhet.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Ärendet bedöms inte vara av principiell beskaffenhet.

Daniel Sandström

Kristina Rejare

Avdelningschef Marknad och
Affärsutveckling

Vd