

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

Beslutsunderlag Oceana 2.0

Förslag till beslut

I styrelsen för Liseberg AB beslutas:

- att styrelsens avsikt är att färdigställa Oceana 2.0, i enlighet med presenterad tid- och finansieringsplan
- att ge bolaget i uppdrag att ingå nödvändiga avtal med huvudentreprenör om projektering (fas 1) samt om leverans av vissa tidskritiska projektelement inom en ram av totalt 50 MSEK.
- att ge bolaget i uppdrag att därefter till styrelsen återkomma med beslutsunderlag rörande produktion (fas 2) för beslut
- att ge bolaget i uppdrag att ta fram ett underlag för hemställa till kommunfullmäktige gällande bryggfinansiering av produktion (fas 2) för ställningstagande

Sammanfattning

Den 12 februari 2024 förstördes delar av Oceana i en brand, vilket orsakade omfattande skador. Oceana var nära färdigställande vid brandtillfället. Fyra dagar senare, den 16 februari 2024, gav Lisebergs styrelse bolaget i uppdrag att utreda förutsättningarna för att återuppbygga Oceana.

Utredningen har bedrivits i två parallella processer: att fastställa de praktiska, tidsmässiga och avtalsmässiga förutsättningarna för att färdigställa Oceana, samt att undersöka försäkrings- och kontraktsmässiga förutsättningar för att täcka kostnaderna för skadorna.

I samarbete med NCC, Wingårdhs och andra konsulter har en övergripande genomförande- och tidplan för Oceana 2.0 tagits fram. Det har fastställts att det är mer ekonomiskt att färdigställa Oceana än att riva och starta om. Ett fullständigt omtag skulle innebära stora avskrivningar av restvärdet och

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

innebära risker för både Liseberg som verksamhet och Göteborg som destination. Därför planeras nu för att färdigställa projektet med vissa mindre justeringar.

Fram till dess att brandorsak slutligt har fastställts och klarhet nåtts i förutsättningarna för ersättning från försäkringsbolag eller kontrakterade entreprenörer behöver projektet en bryggfinansiering som initialt kommer att hanteras genom existerande kassaflöde, Lisebergs upplåning och omprioriteringar av andra investeringar.

Styrelsen föreslås nu fatta beslut om att färdigställa Oceana enligt den presenterade planen och ingå nödvändiga avtal för tidskritiska element. Vidare föreslås att bolaget ska återkomma med ett fullständigt investeringsunderlag efter projekteringen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett färdigställande av Oceana 2.0 bedöms i nuläget preliminärt att kosta mellan 700 och 800 miljoner kronor. Kostnadsestimatet bygger på initiala bedömningar, men på grund av projektets komplexitet är det först under den fortsatta planeringen som en slutlig projektbudget kan fastställas. Projektbudgeten kan med andra ord bli både högre och lägre.

Liseberg har som utgångspunkt både försäkringsskydd och avtal med entreprenörer, som ger goda förutsättningar för att skadorna ska kunna ersättas. Det är dock sannolikt att en lösning av ersättningsfrågan kommer att dröja, i värsta fall flera år. Ett färdigställande av Oceana kommer under denna tid att vara beroende av en bryggfinansiering.

En sådan bryggfinansiering kan ske med egna medel genom en kombination av eget kassaflöde, upplåning och minskade investeringar i övrig verksamhet.

Att pausa en återbyggnad är inte ett alternativ och mot bakgrund av de konsekvenser en bryggfinansiering med egna medel kan få på Lisebergs ordinära verksamhet behöver frågan om bryggfinansiering tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet kommer bedrivas inom ramarna för Lisebergs projektriktlinjer, och senare certifieras enligt ISO 20121.

Miljöaspekter som redovisats i beslutsunderlag rörande Oceana 1.0 kommer alltså att beaktas.

Bedömning ur social dimension

Projektet ingår i en fortsatt satsning på Lisebergs familjesegment, och skall skapa aktiviteter året runt, för både Liseberg Grand Curiosa Hotel och övriga hotell i staden.

Projektet kommer ta höjd för allmänna tillgänglighetskrav.

Ärendet

Färdigställande av Oceana 2.0.

Beskrivning av ärendet

Den 12 februari 2024 brann delar av Oceana ned. Oceana var nära färdigställande, och skadorna på anläggningen var omfattande.

Den 16 februari 2024 gav Lisebergs styrelse bolaget i uppdrag att utreda förutsättningar för att återuppbygga Oceana.

Sedan detta beslut har bolaget arbetat i två parallellprocesser:

1. *Projekt*: Framtagandet av de praktiska, tidsmässiga och avtalsmässiga förutsättningarna för ett färdigställande av Oceana.
2. *Finansiering*: Utredning av de försäkringsmässiga och kontraktuella förutsättningarna för att få täckt de skador som branden orsakat.

I det följande redovisas projektet utifrån dessa två perspektiv.

Projekt

Liseberg har i samverkan med NCC, Wingårdhs, White Water West och ytterligare konsulter tagit fram en övergripande genomförande- och tidplan för färdigställandet av Oceana 2.0.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNENSammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

Det blev tidigt i planeringen klart, att inte färdigställa Oceana inte är ett alternativ. Även om skadorna var omfattande, så var kvarvarande värden större än vad som först antagits, och det är väsentligt mindre kostsamt att bygga klart Oceana, än att riva och starta om med ett annat projekt.

Ett fullständigt omtag av projektet skulle således innebära att restvärdet på Oceana 1.0 (ca. 600 MSEK) skulle nedskrivas. I tillägg skulle rivning och sanering av fastigheten kosta ca. 150 MSEK. Liseberg skulle inte på egen hand ha ekonomisk möjlighet att genomföra ett sådan omtag, det skulle inte heller utifrån ett hållbarhetsperspektiv vara försvarbart.

Ett beslut om att inte färdigställa Oceana skulle vidare behöva tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande som ett ärende av principiell beskaffenhet, enligt 10 kap 3 § kommunallagen (2017:725). Detta eftersom kommunfullmäktige fattat beslut om att tillstyrka uppförandet av Oceana och därmed gett bolaget i uppdrag att genomföra projektet. Ett omtag skulle sannolikt också kräva en ändrad detaljplan för området.

Bolaget planerar och arbetar för att kunna färdigställa projektet 1:1 i relation till ursprungsprojektet Oceana 1.0. Dock förväntas mindre justeringar att göras:

- Uppdatering av teknologi avseende glasfiberkonstruktioner, med förbättrat brandklassning.
- Mindre justeringar av attraktionstornets utformning avseende brandskydd.
- Vissa estetiska förbättringar exteriört, som skall skapa bättre sammanhang med stadsrummet.

Tidplanen för färdigställande är fortsatt under utveckling, och vissa utredningar kring till exempel yt- och tätskikt i bassänghall är inte klara än. En grov tidplan visar dock på att Oceana 2.0 kan färdigställas inom cirka två år. Denna tidplan är fortfarande behäftad med vissa osäkerheter, och är avhängigt bland annat hur många arbetsmoment som kan löpa parallellt. Tiden kan med andra ord bli både kortare och längre.

För att säkra kvarvarande byggnader och anläggningar samt planera byggnationen optimalt i relation till väderläge, måste vissa kritiska element beställas snarast. Dessa omfattar limträkonstruktion till taket och prefabricerade element till attraktionstornet 45 MSEK.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNENSammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

Ett färdigställande av Oceana 2.0 bedöms i nuläget preliminärt att kosta mellan 700 och 800 miljoner kronor. Kostnadsestimatet bygger på initiala bedömningar, och på grund av projektets komplexitet är det först under den fortsatta planeringen som en slutlig projektbudget kan fastställas. Projektbudgeten kan med andra ord bli både högre och lägre.

Det skall påpekas, att kalkylen omfattar ca. 85 MSEK från det ursprungliga projekt (Oceana 1.0) som kvarstod att genomföras vid brandtillfället samt 85 MSEK relaterat till rivning, røjning och sanering. Kalkylen omfattar också tillkommande investeringar i brandskydd, glasfiber-teknologi och estetik på ca. 95 MSEK, men omfattar inte eventuella garantikostnader eller indexuppräknningar.

När avtal med NCC har tecknats inleds **Fas 1**, som omfattar färdigprojektering av återuppbyggnaden, tidplanen för byggnationen samt projektbudgeten. **Fas 2** innefattar själva byggandet av Oceana, det vill säga produktionen. Liseberg kan avbryta efter Fas 1. Innan fas 2 inledas, måste färdigställandet vara färdigprojekterat och bryggfinansiering vara säkrad. Därefter kommer styrelsen tillställas beslutsunderlag om genomförande av fas 2.

Finansiering

Liseberg har som utgångspunkt både försäkringsskydd och avtal med entreprenörer, som ger goda förutsättningar för att skadorna ska kunna ersättas.

Frågan om ersättning för den skada Liseberg drabbats av med anledning av branden på Oceana kommer däremot att ta tid att få slutlig klarhet i – kanske flera år.

Detta har bland annat att göra med, att inga definitiva slutsatser om brandorsaken kan dras innan Polisens, Haverikommissionens och Arbetsmiljöverkets utredningar är klara. Detta beräknas ske under våren 2025.

Det innebär också, att det först är under år 2025 som det kan göras en bedömning av, vilka delar av färdigställandet som kommer täcks av försäkringar, och vilka delar som kommer täckas enligt kontrakt. Det finns vidare en betydande risk för rättsliga processer, även efter det att myndigheternas utredningar är klara.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

I avvaktan på utfallet i ersättningsfrågan kommer bryggfinansiering att krävas för återuppbyggnaden av Oceana. Liseberg kan tills vidare bryggfinansiera färdigställandet genom en kombination av eget kassaflöde, upplåning och att lägga ned eller skjuta på koncernens planerade investeringar.

Beroende på hur bryggfinansieringen struktureras kommer det på sikt att få konsekvenser. En minskning av investeringar i övriga verksamheten, dvs. parken, Grand Curiosa Hotel eller campingverksamheten kan påverka Lisebergs konkurrensförmåga.

Att pausa återuppbyggnaden i avvaktan på att försäkrings- och ersättningsfrågan avklaras är inget alternativ, detta eftersom det kan ta flera år, innan denna fråga är utredd. Att vänta med att färdigställa Oceana kan fördyra projektet betydligt, och kan få stora konsekvenser för både Liseberg som verksamhet och Göteborg som destination.

Mot bakgrund av att en bryggfinansiering med egna medel kan komma att påverka verksamheten, och därmed Lisebergs möjligheter att fullfölja sitt uppdrag som motor i Göteborgs besöksnäring, behöver frågan om bryggfinansiering tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande.

Sammanfattande bedömning

Styrelsen har den 16 februari 2024 gett bolaget i uppdrag att utreda förutsättningarna för att återuppbygga Oceana. Förutsättningarna har presenterats vid styrelsemöte den 17 juni 2024. Av detta underlag framgår förutsättningarna för återuppbyggnad såvitt de hittills är kända.

Styrelsen föreslås fatta beslut om att avsikten är att färdigställa Oceana 2.0, i enlighet med presenterad tid- och finansieringsplan och att ge bolaget i uppdrag att ingå nödvändiga avtal gällande leverans av tidskritiska projektelement. Vidare föreslås styrelsen fatta beslut om att tillställa frågan om bryggfinansiering till kommunfullmäktige för ställningstagande samt ge bolaget i uppdrag att återkomma med fullständig investeringsunderlag efter genomförd projektering samt återkomma till styrelsen för beslut i frågan.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Sammanträde: 2024-07-17
Dnr 24-0296

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Beslutet om att återuppbygga Oceana bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller av sådan vikt att det behöver tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande enligt 10 kap 3 § kommunallagen (2017:725).

Således bedöms bolagets arbete bedrivs inom ramarna för kommunfullmäktiges beslut av den 23 februari 2017 om Lisebergs Jubileumsprojekt samt kommunfullmäktiges beslut av den 21 mars 2024 om kapitalförstärkning av AB Liseberg Skår.

Beslutat om färdigställande av Oceana 2.0 ligger inom ramarna för dessa beslut. Projektkostnaderna är vidare sådana att de motsvarar en större attraktionsinvestering som faller inom ramen för bolagets uppdrag och löpande förvaltning, vilket är en fråga som styrelsen förfogar över. Vidare bedöms kostnaderna sannolikt kunna ersättas till bolaget antingen från försäkringsbolag eller kontrakterade entreprenörer.

Frågan om bryggfinansiering är en fråga av principiell beskaffenhet och behöver därför tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande. .

Andreas Andersen

VD, Liseberg AB

Mats Wittholt

Ekonomichef, Liseberg AB

The logo for Liseberg, featuring the word "Liseberg" in a stylized, red, cursive font.

ARBETSDOKUMENT

OCEANA STATUS 17 JULI 2024

Den 12 februari 2024 förstördes delar av Oceana i en brand, vilken orsakade omfattande skador. Oceana var nära färdigställande vid brandtillfället.

Fyra dagar senare, den 16 februari 2024, gav Lisebergs styrelse bolaget i uppdrag att utreda förutsättningarna för att återuppbygga Oceana. Utredningen har bedrivits i två parallella processer:

- att fastställa de praktiska, tidsmässiga och avtalsmässiga förutsättningarna för att färdigställa Oceana, samt
- att undersöka försäkrings- och kontraktsmässiga förutsättningar för att täcka skadorna.

I samarbete med NCC, Wingårdhs och andra konsulter har en övergripande genomförande- och tidplan för Oceana 2.0 tagits fram. Ett färdigställande kommer att ta cirka två år.

Det har fastställts att det är mer ekonomiskt att färdigställa Oceana än att riva och starta om. Ett fullständigt omtag skulle innebära stora nedskrivningar av restvärdet och innebära risker för både Liseberg och Göteborg som destination. Därför planeras nu för att färdigställa projektet som ursprungligt planerat, med vissa mindre justeringar.

Styrelsen har den 17 juli 2024 fattat beslut om

- att färdigställa Oceana,
- att ingå nödvändiga köpeavtal för tidskritiska element (takkonstruktion, prefabricerade element, rutschkanor)
- att ingå avtal med huvudentreprenör om att färdigprojektera återuppbyggnaden.

En detaljerad investeringsbudget och tidplan kommer att färdigställas under hösten när detaljerad projektering är klar.

Fram till dess att brandorsak slutligt har fastställts och klarhet nåtts i förutsättningarna för ersättning från försäkringsbolag eller kontrakterade entreprenörer behöver projektet en bryggfinansiering. Detta kommer till en början att hanteras genom omprioriteringar av Lisebergs investeringar, existerande kassaflöde och upplåning.

Vidare kommer Liseberg förbereda en hemställan till kommunfullmäktige gällande bryggfinansiering, om sådan bedöms behövlig.

Att vänta med ett färdigställande tills dess att försäkrings- och ersättningsfrågorna är utredda är inget alternativ, då detta kan komma ta flera år. En utdragen process kan riskera projektets framtid, och med stor sannolikhet fördyra projektet betydligt. Vidare måste de stora restvärdena i projektet skyddas.

Q&A OCEANA JULI 2024

PROJEKTET

Kommer Oceana att byggas upp igen?

- Lisebergs styrelse beslutade vid ett extrainsatt möte den 17 juli 2024 att Oceana ska färdigställas.
- Det finns inget alternativ till en återuppbyggnad, varken för Liseberg som verksamhet eller Göteborg som besöksmål.
- Det finns stora restvärden i projektet som måste skyddas, därav väljer Liseberg att påbörja processen med en återuppbyggnad så snart arbetet med sanering och rivning medger det.
- Mycket av byggnaden klarade sig i branden. Det är långt mera kostsamt att riva Oceana och starta om med ett annat projekt, än att färdigställa vattenvärlden.
- Oceana beräknas årligen attrahera 500 000 besökare och generera nästan 200 000 gästnätter till destinationen, vilket är ett viktigt tillskott till hela stadens besöksnäring.

Vad händer nu? Kommer Oceana byggas upp på samma sätt?

- Styrelsen behöver fatta beslut om en återuppbyggnad av Oceana. När avtal med NCC har tecknats inleds **Fas 1**. Det är då vi slutprojekterar återuppbyggnaden, sätter tidplanen för byggnationen och lägger beställningar av tidskritiska delar och material. **Fas 2** innefattar själva byggnationen av Oceana. Liseberg har möjlighet att avbryta efter Fas 1.
- Utgångspunkten är att Oceana ska återbyggas enligt tidigare projektering. Dock kommer vissa mindre justeringar göras.

Vem kommer färdigställa Oceana?

- Många av de leverantörer som var med under ursprungsprojektet sitter på värdefull kunskap om projektet och Lisebergs förhoppning är att flera av de leverantörerna även är med vid en återuppbyggnad.

Kommer något förändras jämfört med det ursprungliga projektet?

- Utgångspunkten är att Oceana ska återbyggas enligt tidigare projektering. Dock kommer vissa justeringar göras.
- Liseberg har valt att investera i ny teknologi i glasfiberkonstruktionerna vilket kommer att förbättra brandklassningen markant och minska riskerna för ett liknande brandförlopp. Denna teknologi fanns inte tillgänglig tidigare.
- Vidare, trots att det i nuläget inte går att konstatera brister i Oceanas brandskydd, kan det bli aktuellt med vissa förändringar även här, särskilt under byggtiden.
- Slutligen kommer vissa estetiska justeringar göras, för att skapa ett bättre sammanhang med det kringliggande stadsrummet.

Hur lång tid kommer det att ta?

- Det finns ingen 100% färdigställd tidplan, projektet beräknas cirka två år att färdigställa. Detta kan dock båda bli kortare – och längre.

- Tidplanen påverkas bland annat av hur många arbetsmoment som kan löpa parallellt. Ambitionen är att starta byggnation under hösten, så snart arbetet med rivning och sanering medger det.

FÖRSÄKRING OCH ANSVAR

Vad har orsakat branden?

- Det är i nuläget inte fastställt, men det är sannolikt att branden har börjat i samband med ett arbetsmoment.
- Det pågår ett flertal myndighetsutredningar, vilka bland annat syftar till att reda i brandorsak och ansvarsfrågan. De förväntas inte vara klara förrän under våren 2025.
- Som brukligt vid den här typen av händelser genomför NCC, Liseberg och Trygg Hansa parallella utredningar.
- Liseberg kan, och bör inte, kommentera eller spekulera i utfallet innan myndigheterna delat med sig av sina slutliga rapporter.

Vem bär ansvaret?

- Just nu pågår ett flertal parallella myndighetsutredningar och innan de är klara kan, och bör, Liseberg inte spekulera i eller kommentera ansvarsfrågan.

Hur påverkar det försäkringen?

- Liseberg har både försäkringsskydd, bland annat genom en så kallad projektförsäkring, och avtal med entreprenörer, som ger goda förutsättningar för att skadorna på Oceana ska kunna ersättas.
- Frågan om slutlig ersättning för den skada Liseberg drabbats av med anledning av branden kommer däremot att ta tid att få definitiv klarhet i, kanske flera år.
- I avvaktan på utfallet i ersättningsfrågan kommer en bryggfinansiering att krävas för återuppbyggnaden av Oceana.

Kan Liseberg jobba vidare med entreprenörer och leverantörer, som eventuellt har gjort fel?

- Vi kommer inte ha kännedom om entreprenörers roll eller eventuella ansvar innan myndigheternas undersökningar är klara.
- Det är med andra ord för tidigt att nu utesluta entreprenörer eller leverantörer, utan att det i sig kan utgöra allvarligt kontraktsbrott.

Ni vet ännu inte vad som orsakade olyckan, men kommer fortsätta med de tidigare leverantörerna.

Hur säkerställer ni att projektet inte förolyckas igen?

- Liseberg har under hela projektet anlitat några av de bästa leverantörer, entreprenörer och konsulter i branschen.
- NCC har en väldokumenterad specialistkunskap inom badanläggningar och ett professionellt och ambitiöst brandskyddsarbete.
- Oceanas brandskydd var i utgångsläget godkänt och följde gällande regler och direktiv. Men med det sagt ser vi över brandskyddet vid en återuppbyggnad. Vi ser att vissa justeringar kan komma att bli aktuella, speciellt under byggtiden.
- Det är för tidigt att säga exakt vilka förändringar det handlar om, det är under utredning just nu.

Varför väntar Liseberg inte med att färdigställa Oceana tills försäkringsfrågan är löst?

- Det kan ta flera år innan försäkringsfrågan är helt utredd. Att vänta med att färdigställa projektet kan bli dyrt såväl för projektet, Liseberg som för Göteborg som destination.

EKONOMI

Vem står för den finansiella risken?

- Det gör Liseberg, fram till dess att försäkringar eller ersättningar betalas ut.

Hur finansieras återuppbyggnaden?

- I väntan på att ersättningsfrågan reds ut till fullo kan Liseberg till en början finansiera en återbyggnad inom ramen för nuvarande upplåning och kassaflöde samt en omprioritering av koncernens investeringar.
- Om eller när ytterligare bryggfinansiering är nödvändig får Liseberg ta en dialog med ägaren, Göteborg Stadshus AB.
- Göteborgs Stadshus AB, kan temporärt kapitalförstärka bolaget för att öka likviditeten. Liseberg kan också realisera säljbara tillgångar.
- Dessa är dock ett beslut som måste godkännas av Kommunfullmäktige. Det gäller även i det fall att Lisebergs lånetak behöver utökas.

Hur påverkar det Lisebergs övriga verksamhet?

- På kort sikt kommer bryggfinansieringen att påverka Lisebergs möjligheter att investera i den övriga verksamheten - parken, campingverksamheten och hotellet, vilket minskar Lisebergs konkurrensförmåga och riskerar att begränsa framtida expansion och utveckling av verksamheten.
- Detta är förhoppningsvis en övergående situation som löses – antingen genom alternativ bryggfinansiering, eller när försäkringar och ersättningar betalas ut.

Finns andra alternativ?

- Stadshus AB kan kapitalförstärka Liseberg genom en temporär likviditetsöverföring. Detta skall dock godkännas av Kommunfullmäktiga.

Finns det en risk att försäkringar och ersättningar inte betalas ut? Får göteborgarna stå för notan?

- Det finns alltid en risk, härunder processrisk, i stora försäkringsärenden. Det är vidare en komplex försäkringsmässig och avtalsmässig situation med många parter.
- Liseberg finansierar i utgångsläget sina egna investeringar genom koncernens kassaflöde. Detta gäller också Oceana investeringen. Men på kort sikt kan ägaren få kapitalförstärka bolaget för att bryggfinansiera projektet.

BESLUTSPROCESSEN

Har styrelsen mandat att träffa beslut om färdigställande av oceana?

- Beslut om att färdigställa Oceana ligger inom styrelsens mandat. Beslut om eventuell försäljning av tillgångar eller kapitalförstärkning av Liseberg kräver hemställan till Kommunfullmäktige.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Dnr 24-0296
Sammanträde: 2024-07-17

Beslutsunderlag produktionsstart Spelhuset etapp 1



STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Dnr 24-0296
Sammanträde: 2024-07-17

Förslag till beslut

I styrelsen för Liseberg AB:

att ge bolaget i uppdrag att påbörja byggnation avseende Spelhuset etapp I i enlighet med utsänt beslutsunderlag.

1.1. Sammanfattning

I december 2023 tog styrelsen beslut om att projektera fram ett förfrågningsunderlag för Spelhuset och tillhörande Paviljonger. Planen var att under våren 2024 skicka ut anbudsfrågan för att få med en entreprenör i god tid inför byggstart under hösten och tillsammans projektera klart bygghandlingarna. Renoveringen av Spelhuset och nya Paviljonger skulle stå klara till premiären 2025.

Efter Oceana branden ändrades planerna för att inte tappa ytterligare en möjlighet att paketera upplevelserna med Grand Curiosa när parken är stängd. Projektet med Spelhuset och Paviljongerna är framskjutet. En möjlighet är att bygga klart helheten till premiären 2026, men detta är avhängigt övriga investeringsbehov, härunder Oceana.

Under våren har projektering pågått och det finns nu bygghandlingar klara för Spelhuset och Paviljongerna.

Inför premiär 2025 finns ett önskemål om att starta en första, mindre etapp av Spelhuset som tidigare beskrivet. Etappen innefattar en ny entré för att stärka upp fasaden in till Spelhuset från Södra entrén, ombyggnad av fasad i söder där den nya attraktionen ska ansluta mot samt ombyggnationen av det översta planet i Spelhuset, för att stärka konceptet och den visuella miljön för gästerna.

Detta beslutsunderlag syftar till att produktionsstart för första etappen av Spelhuset och utföra arbetet Q3-Q4 2024.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Dnr 24-0296
Sammanträde: 2024-07-17

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kalkyl för följdprojekt:

Kalkyl

Projekt- och byggledning	300 000 kr
Myndigheter, kopieringstjänster, besiktning	100 000 kr
Övriga Byggherrekostnader, proj, lager mm	100 000 kr
Entreprenadkostnad	7 000 000 kr
Tematisering: Dekorbelysning, skyltar	600 000 kr
Oförutsedda kostnader (20% BH + entreprenad)	1 500 000 kr
SUMMA PRODUKTION ETAPP 1	9 600 000kr
<i>Tidigare beslut 231129, inkl förstudie, projekteringsledning och projektering</i>	<i>6 500 000 kr</i>
<i>Tidigare beslut 240513 färdigprojektering bygghandling</i>	<i>4 100 000 kr</i>
TOTAL PROJEKTERINGSKOSTNAD	10 600 000 kr

Projekteringskostnaderna omfattar båda etapp 1 och etapp 2 (senare beslut, se ovan).

Projektet omfattar följande ekonomiska risker:

Ändringar eller sena beslut kan medföra ökad produktionskostnad.

En befintlig och gammal byggnad som innehåller en stor del miljöfarliga material kan generera oförutsedda åtgärder i form av sanering eller oupptäckta skador.

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet kommer bedrivas inom ramarna av Lisebergs projektriktlinjer, och senare certifiering enligt ISO 20121.

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Dnr 24-0296
Sammanträde: 2024-07-17

Målet med projektet är att vi skall minska energiförbrukningen och arbeta med återbruk där det är möjligt.

Bedömning ur social dimension

Projektet kommer förbättra klimat och känsla i både Spelhuset och Paviljongerna, vilket gynnar båda gäster och anställda.

Projektet kommer resultera i en mer tillgänglig miljö.

Samverkan

Väsentliga förändringar kommer att omfattas av MBL, utförd under Q1 2024 med de lokala fackombuden (Kommunal, HRF och Unionen).

Ärendet

Detta beslutsunderlag ligger till grund för beslut rörande Spelhuset etapp 1.

Beskrivning av ärendet

Produktionsstart av första etappen som innefattar ny tegelfasad och ny entré samt renovering av översta planet i Spelhuset (plan 2). Etappen omfattar även Spelhusets södra fasad där kommande attraktion ansluter mot.

Kommande etapp 2 omfattar resterande del av ombyggnaden i Spelhuset samt byggnation av nya Paviljonger.

Projektet skall omhänderta:

- Förbättrat klimatskal, tilläggsisolering av Spelhuset på södra fasaden
- Ny murad tegelvägg mot sydväst som innefattar ny entré och ny utrymningsväg via ny balkong
- Utbyte av gamla installationer, förbereda för ny ventilation med kanaldragning samt utföra elinstallationer och anpassa brandlarm på plan 2
- Omhänderta inbyggda miljöfarliga ämnen plan 2

STYRELSEN FÖR
LISEBERGSKONCERNEN

Dnr 24-0296
Sammanträde: 2024-07-17

- Stärka koncept och visuell miljö, plan 2
- Ny bar för slutna event

Sammanfattande bedömning

Styrelsen rekommenderas att träffa beslut om produktionsstart för Spelhusets ombyggnad etapp 1.

Thomas Sjöstrand

Utvecklingschef, Liseberg AB

Andreas Andersen

VD, Liseberg AB