

Beslutsunderlag
Styrelsen 2024-08-30
Ärendenr: GOT-2024-00226

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

Yttrande över förslag till program för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden

(ärendenummer **SBF-2023-00175**)

Förslag till beslut

i styrelsen för Got Event AB

1. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta att godkänna yttrande avseende förslag till planprogram för del av evenemangsområdet inom stadsdelen Heden,
2. att översända yttrandet till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-04-28 har Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att:

- ta fram ett planprogram för arenor och stadsutveckling i del av evenemangsområdet
- ta fram en detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan
- ta fram en detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan

Föreliggande yttrande avser förslag på planprogram.

Planprogrammet innebär följande:

Söder om Valhallagatan föreslås den nya multiarenan som ersätter Scandinavium och den mindre multiarenan benämnd Annexet. Väster om arenorna mot Skånegatan föreslås marken bebyggas med blandstad (kontor, bostäder etc.) och även innehålla en hall för Mässans expansion. Norr om Valhallagatan byggs det nya centralbadet som ersätter Valhallabadet samt tre-fyra sporthallar. Norr om badet planeras bostadskvarter. En grundskola (alternativt förskola) placeras norr om bostäderna. Ytan mellan skolan och Levgrensvägen förblir obebyggd och är tänkt att i huvudsak vara en samnyttjad yta dels som skolgård dels som serviceyta för evenemang på Ullevi och de nya multiarenorna. Ytan allra närmast Ullevi är främst en serviceyta för arenornas behov. Valhallagatan och Levgrensvägen föreslås bindas ihop med en lokalgata som löper i nord-sydlig riktning närmast Burgårdsparken.

Det viktigaste för evenemangsstaden och destinationen Göteborg är att de två nya multiarenorna kan få full funktionalitet samt att Ullevi har fortsatt fungerande förutsättningar.

Planprogramförslaget berör för evenemangens del tre viktiga huvuddelar; arenakvarteret, Valhallagatan och externa ytor (serviceytor) för de nya multiarenorna och Ullevi's behov.

Got Event har utifrån uppdraget tagit fram en behovsbeskrivning för arenakvarteret. Behovsbeskrivningen ligger till grund för fastighetsägaren Higabs förstudiearbete för arenakvarteret. Förstudien beskriver det fysiska projektet såsom ytor, volymer, disposition och samband. Förstudieskisserna som baseras på en väl genomtänkt arenalayout ur alla aspekter har varit ingångsvärden till planprogramarbetet. Programmet följer i stort den lösning som tagits fram av Higab i förstudieskedet.

Generellt anser bolaget att planprogrammet är komplext och innehåller många målkonflikter, som löses med kompromisser som försämrar förutsättningarna och helheten för evenemangsverksamheten i Göteborg.

För de två nya multiarenorna erfordras att den framtida uppgraderade Valhallagatan också kan bli en del av evenemanget. De två nya arenakomplexen kan inte själva hantera stora publikmassor utan behöver en utvändig förplats. Eftersom all kvartersmark åtgår till de två arenorna måste Valhallagatan kunna användas. I detaljplaneskedet krävs därför en fördjupad analys av hur gatan ska utformas ur aspekter som entréområde, utsläppsområde, utrymningsytor, fan zone, festivalområde, avstängningar, säkerhet m.m.

Den del av programmet som har en tydlig negativ effekt på evenemangsverksamheten är förslaget på kvarvarande serviceyta för Ullevi och de två nya inomhusarenornas behov. Dagens serviceyta på 18.000 m² minskas till 10.000 m². Detta riskerar få betydande negativa konsekvenser för genomförandet av stora evenemang, främst internationella sportevenemang såsom friidrottsmästerskap och större konsertevenemang. I nuläget är det okänt om detta medför att sådana världsevenemang inte längre kan förläggas till Ullevi/Göteborg eller om alternativa externa lösningar kan godkännas av idrottsförbunden. Minskningen till 10.000 m² ger en påtagligt försämrad konkurrenssituation relativt snarlika arenor, t ex Strawberry Arena i Solna som har 15.000 m² serviceyta intill sin fastighet

Den föreslagna serviceytan på 10.000 m² föreslås i planprogrammet samnyttjas till 75% med skolgård och lokalgata (allmän plats). Att beakta är att ytan kommer samnyttjas av tre arenor. Got Events bedömning utifrån omvärldsanalyser och intressentdialoger är att detta inte är praktiskt genomförbart med tanke på antalet årliga avstängningar. Bolagets ställningstagande är följande:

- alternativet skolgård avstyrks och blir i detaljplan i stället kvartersmark för evenemangsändamål
- lokalgatan i denna norra del får även den beteckningen kvartersmark i detaljplan, huvudanvändning är dock fortfarande gata
- om inte lokalgatan kan omvandlas till kvartersmark utökas i stället serviceytan söderut motsvarande gatans yta dvs 3.300 m²
- ytan i sin helhet förs över till Higab och administreras av Got Event
- allmänheten ska ges tillträde till hela eller del av ytan när så är möjligt med hänsyn tagen till evenemangsverksamheten

Fyra effektmål är beslutade och två av dessa har direkt koppling till arenornas utveckling; ”Evenemang” och ”Tillväxt”.

Målen är specificerade i nyttor som exempelvis:

- Skapa förutsättningar för fler besökare och bättre besökarupplevelser
- Skapa bättre förutsättningar för arrangörer att välja Göteborg i syfte att skapa ett attraktivare och breddat evenemangsutbud
- Skapa fler arbetstillfällen inom besöksnäringen
- Skapa bredare underlag för handel, restauranger och andra verksamheter

För att berörda effektmål och nyttor ska förverkligas är det viktigt att planprogrammet ger förutsättningar att tillgodose behovsbeskrivningens intentioner för de nya arenorna.

För Ullevi (som ligger utanför programområdet) är det av yttersta betydelse att planprogrammet inte försämrar funktionaliteten för denna anläggning som är Nordens största konsertarena, vilket i så fall skulle ge påtagliga negativa effekter för besöksnäringen och destinationen.

Got Event är generellt positiva till planprogrammets omdaning av området. Programmet ger möjligheter till att Göteborg kan utvecklas med bland annat två nya inomhusarenor, nytt bad och nya sporthallar. Bolaget anser ändå att programmet innehåller för många målkonflikter och att kompromisserna försämrar förutsättningarna och helheten för evenemangsverksamheten i Göteborg. Visserligen kommer staden förstärkas med två moderna inomhusarenor, men de negativa effekterna för utomhusarenan Ullevis funktionalitet kan inte förbises. Risk finns också för att de nya arenorna ges alltför begränsade verksamhetsförutsättningar över tid.

Got Event gör bedömningen att det är nödvändigt att planprogrammet kan ge både nya och befintliga arenor rätt förutsättningar. Om inte så kan ske uppnås inte målbilden av antalet evenemang på de tre arenorna alternativt så minskar antalet evenemang jämfört med nuläget. Då realiseras inte heller uppställda effektmål och nyttor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ingen analys är gjord i detta ärende.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget delar den bild som planprogrammet beskriver.

Bedömning ur social dimension

Bolaget delar den bild som planprogrammet beskriver.

Bilagor

1. Länk till planprogramförslaget: <http://goteborg.se/planochbyggprojekt>
2. Behovsbeskrivning för nya inomhusarenor m.m. i kvarteret söder om Valhallagatan
3. Serviceyta – befintlig och förslag enligt planprogrammet
4. Behovsbeskrivning Ullevis framtida funktionalitet
5. Exempel på användning av planprogrammets förslag på serviceyta

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2023-06-08 att ge kommunstyrelsen i fortsatt uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, Higab AB och Got Event AB planera för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet, med placering av arenan på Valhallabadets tomt. Placeringen av arenan på Valhallabadets tomt innebär att badet rivs.

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-04-28 har Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att:

- ta fram ett planprogram för arenor och stadsutveckling i del av evenemangsområdet
- ta fram en detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan
- ta fram en detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan

Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter tagit fram ett förslag till planprogram för området (samrådshandling), som sänts ut för synpunkter.

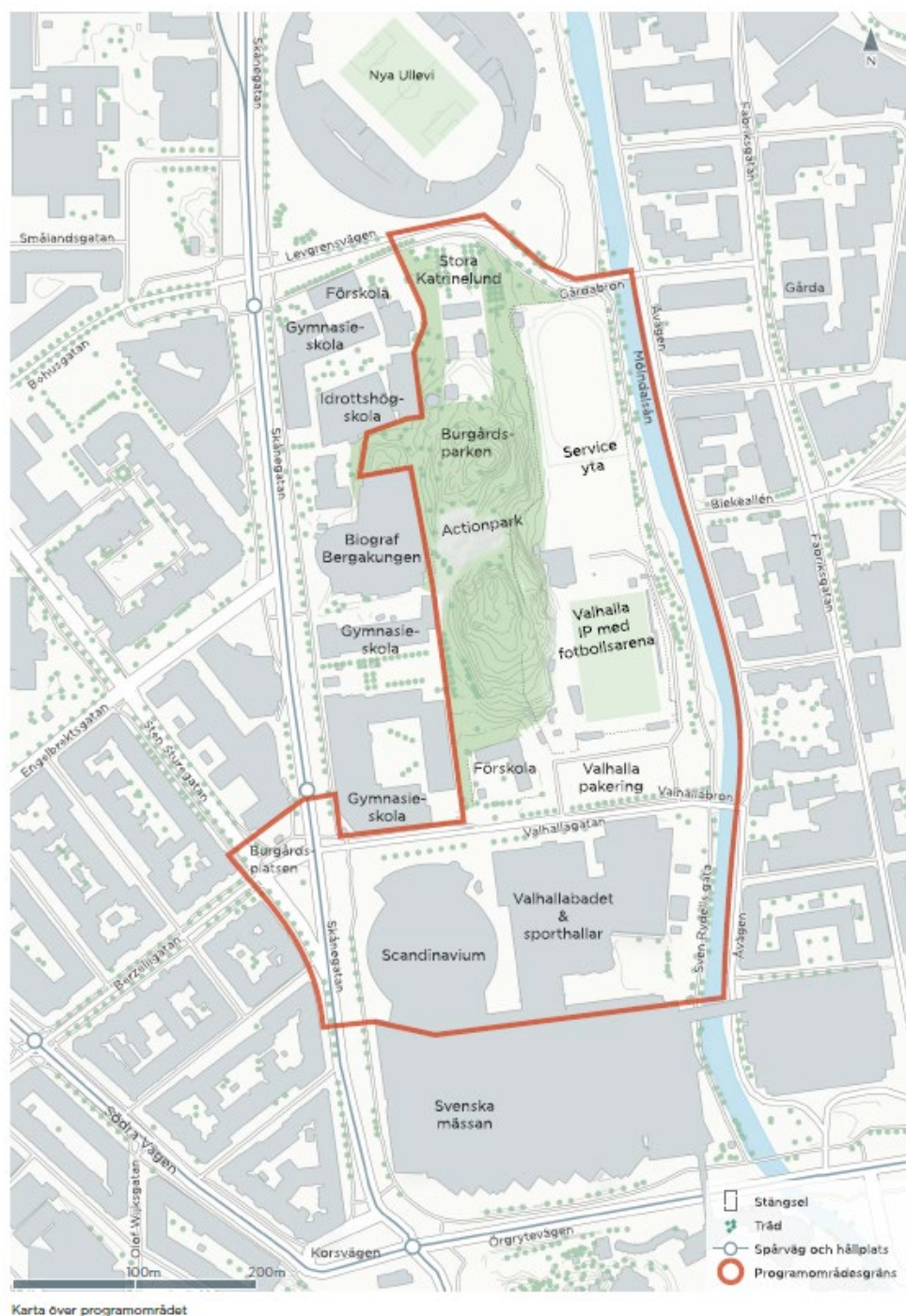
Planprogrammet beskriver viktiga utgångspunkter, mål och riktlinjer för områdets utveckling. Det visar på en övergripande nivå planerad markanvändning, bebyggelsestruktur och gestaltning. Planprogrammet ska vara ett underlag för kommande detaljplanering, för projekt som startas upp i närtid och för projekt med en längre utbyggnadstid. Det godkända planprogrammet är inte juridiskt bindande, men eventuella avsteg från programmet från programmet ska motiveras i framtida detaljplaner. Det är därför av betydelse att synpunkter kommer in tidigt i planprocessen.

Beskrivning av ärendet

Planprogrammet inkl. bilagor beskrivs i sin helhet i bilaga 1.

Programområdet sträcker sig från Levgrensvägen i norr till Svenska Mässan i söder, se bild 1 nedan.

Bild 1. Programområdet

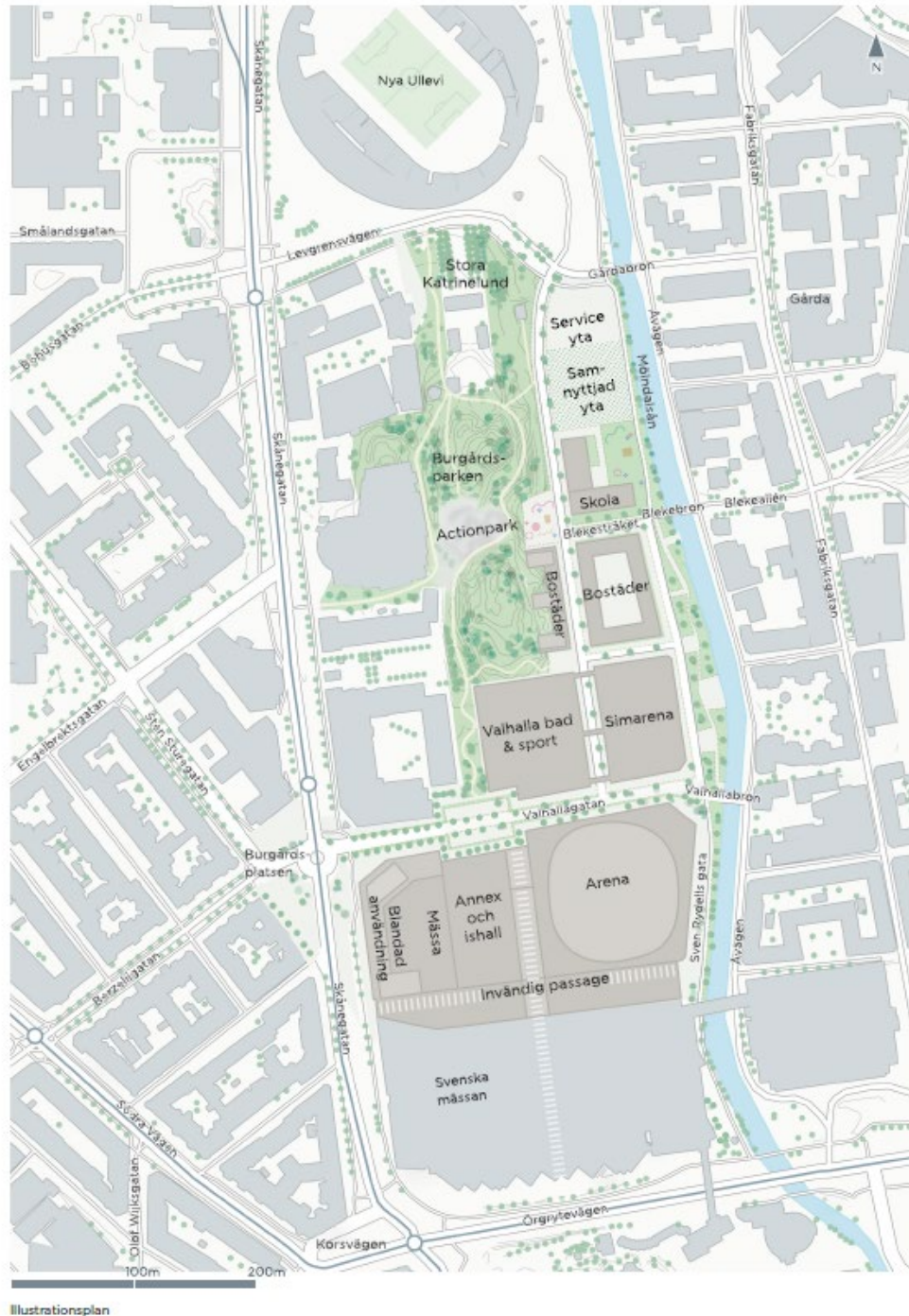


Förslaget till planprogram illustreras i följande bild, se nedan. Söder om Valhallagatan föreslås den nya multiarenan som ersätter Scandinavium och den mindre multiarenan benämnd Annexet. Väster om arenorna mot Skånegatan föreslås marken bebyggas med blandstad (kontor, bostäder etc.) och även innehålla en hall för Mässans expansion.

Norr om Valhallagatan byggs det nya centralbadet som ersätter Valhallabadet samt tre-fyra sporthallar. Norr om badet planeras bostadskvarter. En grundskola (alternativt förskola) placeras norr om bostäderna.

Ytan mellan skolan och Levgrensvägen förblir obebyggd och är tänkt att i huvudsak vara en samnyttjad yta dels som skolgård dels som serviceyta för evenemang på Ullevi och de nya multiarenorna. Ytan allra närmast Ullevi är främst en serviceyta för arenornas behov. Valhallagatan och Levgrensvägen föreslås bindas ihop med en lokalgata som löper i nord-sydlig riktning närmast Burgårdsparken.

Bild 2. Programförslag



Planprogramförslaget berör för Got Events del tre viktiga huvuddelar; arenakvarteret, Valhallagatan och externa ytor-serviceytor för de nya multiarenornas och Ullevis behov.

Arenakvarteret

Got Event har tagit fram en behovsbeskrivning för arenakvarteret, se bilaga 2.

I behovsbeskrivningen, som baseras på intressentsamverkan och omvärldsanalys, redovisas fyra branschtrender; Hållbarhet – Flexibilitet och omställning – Säkerhet och trygghet – Helhetsupplevelse. Trenderna konkretiseras sedan i ett antal behovsparametrar. Ett exempel på parameter är att arenan ska ha en sittplatskapacitet på 16.000.

Behovsbeskrivningen ligger till grund för fastighetsägaren Higabs förstudiearbete för arenakvarteret. Förstudien beskriver det fysiska projektet såsom ytor, volymer, disposition och samband. Förstudieskisserna som baseras på en väl genomtänkt arenalayout ur alla aspekter har varit ingångsvärden till planprogramarbetet. Diskussioner har förts med stadsbyggnadsförvaltningen om bland annat arenans fotavtryck generellt, men även logistiklösningar och kopplingar till Svenska Mässan.

I stort följer planprogrammet förstudiens intentioner.

Valhallagatan

Planprogrammets inriktning är att Valhallagatan ska förändras till ett levande gatustråk med minskad biltrafik. Gatan ska fungera väl för vardagslivet och samtidigt klara omställningen vid evenemang med ett mycket stort antal besökare med anspråk på vistelseytor. Detta får betydelse både för gatans utformning och att man möjliggör aktiva bottenvåningar i kvarteren längs gatan, med verksamheter stödjer stadslivet och främjar attraktiva och trygga gaturum. Ambitionen i programmet är också att gatan ska ha ett stort innehåll av trädplanteringar.

Serviceyta för arenornas behov

En serviceyta i det här sammanhanget kan definieras som en till en arena närliggande extern öppen och hårdgjord yta som erfordras för att uppnå full funktionalitet för att genomföra evenemang. Det är tre huvudfunktioner som serviceytan ska tillgodose; evenemangsytor, produktionsytor och ytor för säkerhet. I bilaga 4 som handlar om Ullevis funktionalitet beskrivs dessa funktioner mer i detalj. Samma resonemang gäller för inomhusarenorna.

För att uppnå bästa funktion borde varje arena haft sin egen dedikerade yta intill respektive fastighet. Sådana förutsättningar finns dock inte inom programområdet.

Serviceytan som idag betjänar Ullevi och Scandinavium är 18.000 m² och utgörs av den öppna hårdgjorda ytan mellan Levgrensvägen och fotbollsarenan Valhalla IP. Se bild 1 ovan. Utgångspunkten i planprogramförslaget är att ytan minskar för att möjliggöra annan exploatering som skola och bostäder. Se bild 2 ovan.

I det föreliggande planprogramförslaget redovisas en yta på närmare 10.000 m² som användning för Ullevi och de nya multiarenornas behov, varav 75% föreslås vara samnyttjad yta med skolgård och lokalgata (allmän plats). Se bild 3 nedan.

Bild 3. Serviceyta – samnyttjande skolgård/gata



I planprogrammet nämns också att den ”kvarvarande” serviceytan som inte föreslås samnyttjas ”bör vara allmänt tillgänglig när området inte används för evenemang”.

I bilaga 3 redovisas översiktligt omfattningen av dagens serviceyta och förslaget i planprogrammet.

Bolagets bedömning

Göteborg har en lång och framgångsrik historia som evenemangsstad, där många framsynta investeringar har gjorts i arenor, främst Ullevi och Scandinavium, stråk och annan infrastruktur. Man kan med fog hävda att stadens beslutsfattare i över ett sekel systematiskt har skapat förutsättningar för att Göteborg ska kunna åtnjuta de effekter som stora gemensamma upplevelser kan ge ett samhälle.

Vägvalsbeslutet i Kommunfullmäktige den 8 juni 2023 pekar ut en minst lika hög ambition genom byggnation av ny, i europeiska mått mätt, konkurrenskraftig inomhusarena med tillhörande annex.

Förutsättningen för konkurrenskraft och attraktivitet vilar på hur arrangörer, förbund och publik bedömer stadens arenor i relation till andra arenor och evenemangsdestinationer. Got Event för kontinuerlig dialog med representanter för olika intressentgrupper för att kunna möta omvärldens krav och förväntningar på nya och befintliga arenor på kort och lång sikt.

Det övergripande programmet för Ny arena och Stadsutveckling i Evenemangsområdet ställer upp ett antal effektmål och nyttor som komponenterna arenorna, centralbadet och stadsutvecklingen m.fl. ska uppfylla. Fyra effektmål är beslutade och två av dessa har direkt koppling till arenornas utveckling; "Evenemang" och "Tillväxt". Målen är specificerade i nyttor som exempelvis:

- Skapa förutsättningar för fler besökare och bättre besökarupplevelser
- Skapa bättre förutsättningar för arrangörer att välja Göteborg i syfte att skapa ett attraktivare och breddat evenemangsutbud
- Skapa fler arbetstillfällen inom besöksnäringen
- Skapa bredare underlag för handel, restauranger och andra verksamheter

För att berörda nyttor och effektmål ska förverkligas är det viktigt att planprogrammet ger förutsättningar att tillgodose behovsbeskrivningens intentioner för de nya arenorna.

För Ullevi (som ligger utanför programområdet) är det av yttersta betydelse att planprogrammet inte försämrar funktionaliteten för denna anläggning som är Nordens största konsertarena, vilket i så fall skulle ge påtagliga negativa effekter för besöksnäringen och destinationen.

Förslaget till planprogram är komplext och innehåller flera målkonflikter med tanke på den begränsade markytan och de programönskemål som finns.

I programförslaget står det:

Området är attraktivt och verksamheter som finns på platsen har också behov av att expandera. För att åstadkomma en välavvägd markanvändning har staden prioriterat mellan olika intressen, gjort avvägningar och tagit fram strategier för att i möjligaste mån klara uppsatta mål och de behov som finns i området. För att uppnå detta krävs att alla ingående parter prioriterar lösningar som gynnar helheten.

Arenakvarteret

Got Event är positiva till det förslag som planprogrammet redovisar för arenakvarteret. Programmet följer i stort den lösning som tagits fram av Higab i förstudieskedet.

I planprogrammet medges ett tillräckligt stort fotavtryck för att kunna inrymma planerade funktioner och samband. För att arenan ska kunna vara konkurrenskraftig över tid måste anläggningen ha en viss storlek för att medge flexibel användning och framtida utveckling. Bolaget anser att planprogrammet ger goda möjligheter till detta.

En avgörande förutsättning för arenafunktionen är dock att behovet av serviceyta i närområdet tillgodoses både storleks- och kalendermässigt. Arenakvarteret i sig rymmer inte dessa ytor.

En annan viktig förutsättning är att Valhallagatan blir en del av evenemangsfunktionen och evenemangsupplevelsen, se nästa avsnitt.

Valhallagatan

Got Event ser positivt på att Valhallagatan får en minskad biltrafik, att fotgängare och besökare prioriteras, att gatan blir en aktivare del av stadslivet och att den får en grönare karaktär.

Det viktigaste för evenemangsverksamheten är att de två ny multiarenorna kan få full funktionalitet. För att möjliggöra detta erfordras att gatumiljön kan bli en del av evenemanget. De två nya arenakomplexen kan inte själva hantera stora publikmassor utan behöver en utvändig förplats. Eftersom all kvartersmark åtgår till de två arenorna måste Valhallagatan kunna användas.

Gatan måste kunna användas för:

- entréområde (köbildning, fällning, visitering)
- utsläppsområde efter evenemangets slut
- utrymningsytor
- fan zone vid sportevenemang
- festivalområde, både större och mindre beroende på evenemangets karaktär

Tillräckligt breda utrymningsstråk måste medges, vilket kan innebära begränsningar i fast möblering. Möjligheten att "duka upp" försäljnings- och festivalområden får inte heller begränsas av fast möblering och vegetation.

I detaljplaneskedet krävs därför en fördjupad analys av hur gatan ska utformas.

Gatan måste enkelt kunna stängas av i lämpliga delar beroende på evenemangets storlek.

I programmet står det:

Vid evenemang kan Valhallagatan ingå som en del av evenemangsområdet. Delar av gatan kan då helt komma att bli avstängd för motorfordonstrafik utifrån riskbedömningar som görs av polisen.

För en sådan avstängning krävs en ansökan om upplåtelse

Bolaget anser att det mest praktiska är att möjliggöra detta utan att kräva riskbedömningar från polisen, till exempel "Programmet föreslår att Valhallagatan fungerar som ett utökat evenemangsområde vilket möjliggör avstämning för trafik i samband med evenemang."

Serviceyta för arenornas behov

Ullevikvarteret ingår inte i förslaget till planprogram, men programmet har stor påverkan på utomhusarenans framtida funktionalitet med avseende på serviceytan. Ytan är också en förutsättning för de två nya arenorna.

Minskning av befintlig serviceyta 18.000 m²

Utgångspunkten i planprogramförslaget är att ytan minskar till 10.000 m² för att möjliggöra annan exploatering. Redan här får förslaget en negativ påverkan på Ullevis funktionalitet.

Vid stora konserter måste delar av arrangörernas produktion med trailers etc. parkera utanför evenemangsstråket vilket innebär en försämrad evenemangslogistik.

Vid stora internationella idrottsmästerskap blir arrangören tvungen att lokalisera till exempel uppvärmningsfunktioner längre bort från Ulleviområdet, sannolikt till Heden. I nuläget är det oklart om ett sådant upplägg räcker för att värva denna typ av evenemang. Vi vet att annat upplägg än dagens står sig mycket svagt i konkurrensen, och vi vet att det därmed avsevärt skulle minska stadens möjligheter att nå målet om att få arrangera ett mästerskap som exempelvis EM i friidrott, som är en uttalad ambition. I samband med att staden ska buda på EM i friidrott 2030 under hösten kommer svaret sannolikt att ges i närtid.

Minskningen till 10.000 m² ger en påtagligt försämrad konkurrenssituation relativt snarlika arenor, t ex Strawberry Arena i Solna som har 15.000 m² serviceyta intill sin fastighet. Att beakta är att ytan om 10.000 m² kommer samnyttjas av tre arenor under större delen av året.

Got Event har utifrån intressentdialoger och benchmarkingstudie gjort en estimering av serviceytans storlek och konstaterar att nuvarande ytstorlek ligger i paritet med framtida utveckling och nuvarande behov. Minskningen av ytan från 18.000 m² till 10.000 m² ökar därmed risken att konkurrenskraften påverkas negativt och att möjligheten att värva stora evenemang på sikt minskar.

Serviceyta enligt planprogrammet 10.000 m²

Även de föreslagna 10.000 m² har diskuterats i planprocessen. Got Event har därför på uppdrag tagit fram en behovsbeskrivning för Ullevis framtida funktionalitet med avseende på serviceytan, se bilaga 4.

I behovsbeskrivningen konstateras att en ytterligare minskning eller flyttning av ytan innebär ett allvarligt hot mot arenans funktionalitet och i förlängningen Göteborg som evenemangsstad. Minst 10.000 m² serviceyta är därmed en förutsättning i planprocessen.

Här ska påpekas att den serviceyta som planprogrammet föreslår rent geometriskt har vissa brister. Den delen av lokalgatan (1.000 m²) som löper längs skolan är inte lika rationell att nyttja som om ytan hade varit helt rektangulär lika dagens yta.

Dessutom är en yta på 300 m² vid nordvästra hörnet idag en fjärrkylcentral, som sannolikt inte kommer att kunna flyttas. Det som föreslås i planprogrammet är rent konkret en rektangulär yta på 8.700 m² och en gata på 1.000 m². Se även bilaga 3.

Samnyttjande av serviceytan

Enligt ovan redovisas en yta på närmare 10.000 m² som användning för Ullevis och de nya multiarenornas behov, varav 75% föreslås vara samnyttjad yta med skolgård och lokalgata (allmän plats).

I bilaga 5 visas några exempel på hur den föreslagna serviceytan kan användas vid olika typer av evenemang på de nya inomhusarenorna och Ullevi. Man kan konstatera att ytan rymmer de vanligaste evenemangen, men som nämnts ovan så erfordras speciella externa lösningar utanför evenemangsområdet för att klara stora idrottsmästerskap.

Med utgångspunkt från dessa layouter och efter en analys baserat på evenemangshistorik och framtida evenemangskalender innebär detta följande:

- Skolgård 30-40 skoldagar per läsår behöver skolgården användas för arenornas behov. Ett läsår för skolan antas vara perioden 14/8-12/6.
- Lokalgata 2-3 månader per år behöver gatan vara avstängd för arenornas behov. Under sommarhalvåret sker den mest sammanhängande avstängningsperioden 1-2 månader.

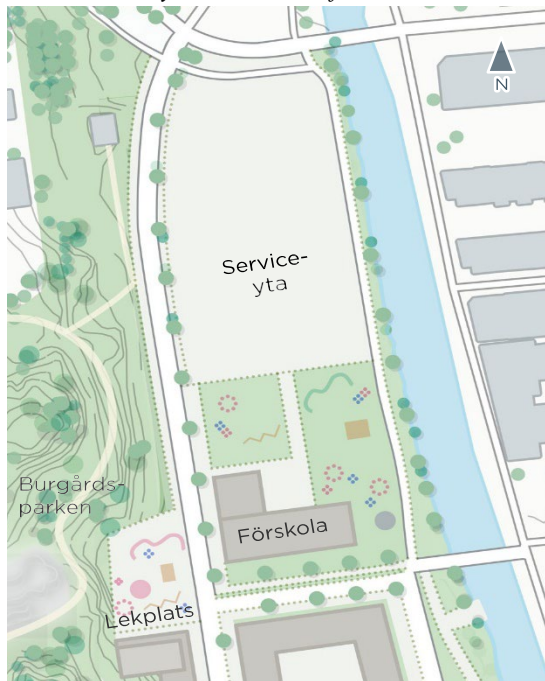
Got Events bedömning utifrån omvärldsanalyser och intressentdialoger är att ovanstående samnyttjandescenarion inte är praktiskt genomförbart med tanke på antalet årliga avstängningar, varken ur evenemangsverksamhetens, skolverksamhetens eller gatufunktionens aspekt.

För att kunna genomföra kända och okända (framtida) evenemang i de tre arenorna är det viktigt att det finns en "frihet" att använda ytorna som man behöver anpassat till evenemangstyp och oberoende av kalendern. Därför måste serviceytan administreras av evenemangsverksamheten. Allmänheten ska dock kunna ges tillträde till hela eller del av ytan när så är möjligt med hänsyn tagen till evenemangen.

Got Event kan därför inte tillstyrka alternativet med en serviceyta som samnyttjas med en skolgård. Alternativet med en förskola eller annan exploatering där ett samnyttjandebehov inte föreligger är bättre ur denna aspekt. Se bild 4 nedan.

Om alternativanvändningen i stället blir bostäder måste miljöfrågor avseende omgivningsstörning hanteras med omsorg i kommande detaljplanearbete, så att inte hårdare miljökrav ställs på evenemangsverksamheten i framtiden.

Bild 4. Serviceyta – alternativ förskola



Got Event vill ha följande inriktning på kommande detaljplanearbete:

- Den i programmet föreslagna skolgårdsytan får beteckningen kvartersmark (för evenemangsändamål) och ingår i serviceytan.
- Den del av lokalgatan som samnyttjas enligt planprogrammet får samma planbeteckning och ingår i serviceytan. Denna del av ytan kommer att nyttjas som gata merparten av året, men avstängning sker alltid på evenemangens villkor.
- Om lokalgatan inte får utgöra kvartersmark, utökas i stället serviceytan söderut motsvarande gatans yta dvs 3.300 m² och på bekostnad av exploaterbar yta.

Slutsatser

Got Event är generellt positiva till omdaning av området. Programmet ger möjligheter till att Göteborg kan utvecklas med bland annat två nya inomhusarenor, nytt bad och nya sporthallar.

Bolaget anser dock att programmet innehåller för många målkonflikter och att kompromisserna detta leder till kan försämra helheten för evenemangsverksamheten i Göteborg. Visserligen kommer staden förstärkas med två moderna inomhusarenor, men de negativa effekterna för utomhusarenan Ullevi funktionalitet kan inte förbises. Risk finns också för att de nya arenorna ges alltför begränsade verksamhetsförutsättningar över tid.

Ur ekonomisk, social och varumärkesmässig synvinkel ger Ullevi-evenemangen viktiga bidrag. Trots ökande konkurrens från storstäder i Skandinavien och norra Europa står sig Ullevi stark – 65 år efter invigningen. Tack vare, i sammanhanget små, reinvesteringar har arenan fortfarande den största konsertkapaciteten i Norden och fortsätter att locka till sig världsartister. Under sommaren 2022 och 2023 stod Ullevievenemang för ca 1.3 miljoner besök och bidrog till en turistekonomisk omsättning på över 3 miljarder kr. Ett resultat som vida överstiger motsvarande arenor i Norden. Ullevi har en viktig plats i göteborgarnas hjärtan.

Nyligen genomförda undersökningar visar att av stadens arenor är det Ullevi som är den allra mest besökta – 80% har varit där. Konserter på Ullevi är också den typ av evenemang som göteborgarna är allra mest positiva till – 89% är positiva eller mycket positiva och bara 3% är negativa eller mycket negativa. Studien visar att det också är konserter på Ullevi som är vad de allra flesta vill se mer av i framtiden.

Got Event gör bedömningen att det är nödvändigt att planprogrammet kan ge både nya och befintliga arenor rätt förutsättningar. Om inte så kan ske uppnås inte målbilden av antalet evenemang på de tre arenorna alternativt så minskar antalet evenemang jämfört med nuläget. Då realiseras inte heller uppställda effektmål och nyttor.

Marita Kärnstrand

Lotta Nibell

Chef Ekonomi & Verksamhetsstyrning

VD Got Event AB

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
3.0	2024-05-22	- konsekvenser av vägvalsbeslut i KF 2023-06-08 - uppdateringar efter förstudiearbete 2023-2024

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.

Kommunfullmäktige fattade 2023-06-08 ett vägvalsbeslut som bland annat innebär att den nya multiarenan med ett anslutande annex i stället ska placeras på Valhallabadets tomt. Ett nytt centralbad och nya sporthallar, som ska ersätta de befintliga, ska placeras norr om Valhallagatan.

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, drifekonomi, 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. **Gränsdragning mot allmän platsmark avgör ansvarsfrågan, men behoven ska beskrivas för helheten.**

- **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 Tejland, 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.

Omarbetning till version 3 är gjord april-maj 2024. Kompletteringar är markerade med rött. Ej gällande formuleringar redovisas överstrukna.

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

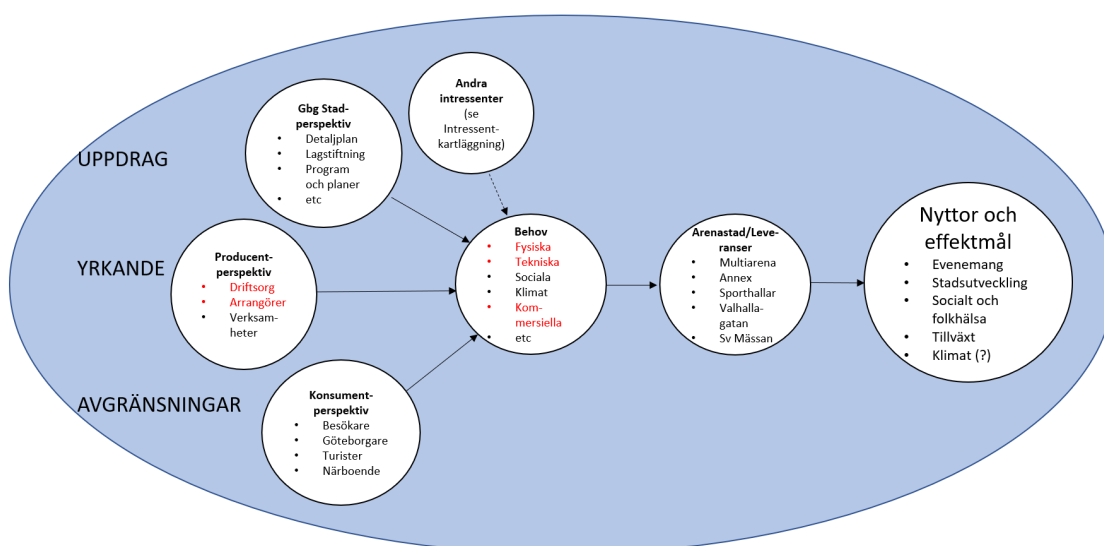
2.1 Analysmodell

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.~~ Förslag ska tas fram på möjlig ytterligare exploatering i arenakvarteret under förutsättning att arenafunktioner inte påverkas negativt.

Ersättningsanläggningar för funktioner som försvinner (t.ex. Valhallarinken) ingår inte i ~~behovsbeskrivningen~~ KF-uppdraget. Ersättning för Valhallarinken kan tillskapas i arenakvarteret om det bidrar positivt till arenornas funktion.

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, zonering, 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 **och toaletter för upp till 3.000 personer** ska finnas **i anslutning till arenagolvet**.

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 **undersökas ~~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 försämrast 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.~~ En huvudinlastningspunkt med plats för 3-4 st trailers i bredd. Golvnivå inlastning ska ~~bör~~ vara densamma som arenagolvet nivå.

Utöver detta bör det finnas ~~en~~ två in/utlastningspunkter med plats för 1-2 trailers 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 eventuellt högtalaranläggning. Mediakub ovanför grid i uppfällt läge om möjligt med hänsyn till takkonstruktion.

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.

Köskapacitet 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 **minst 7** löpmeter kiosk-/barlängd per 1.000 personer, **men best practice gäller. vilket för denna arena innebär ca 85 löpmeter kiosk/bar.**

Övre publikgradäng ska ha samma servicenivå **vad gäller publika kiosker** som publiken på nedre gradäng.

Det ska finnas **minst två** restauranger/barer/kafeér 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. **För arenan i övrigt eftersträvas generellt att tillskapa försäljningsytor som kan nyttjas även icke-evenemangstid.**

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 och barer ~~café 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-lokalerna och teknik för evenemang och aktivering av ytor på utsidan ska finnas.

14. Miljömässig hållbarhet

Det eftersträvas att arenan ~~ska~~ kan vara koldioxidneutral vid drift. 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 *pågår samtidigt som* 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 översiktlig 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.

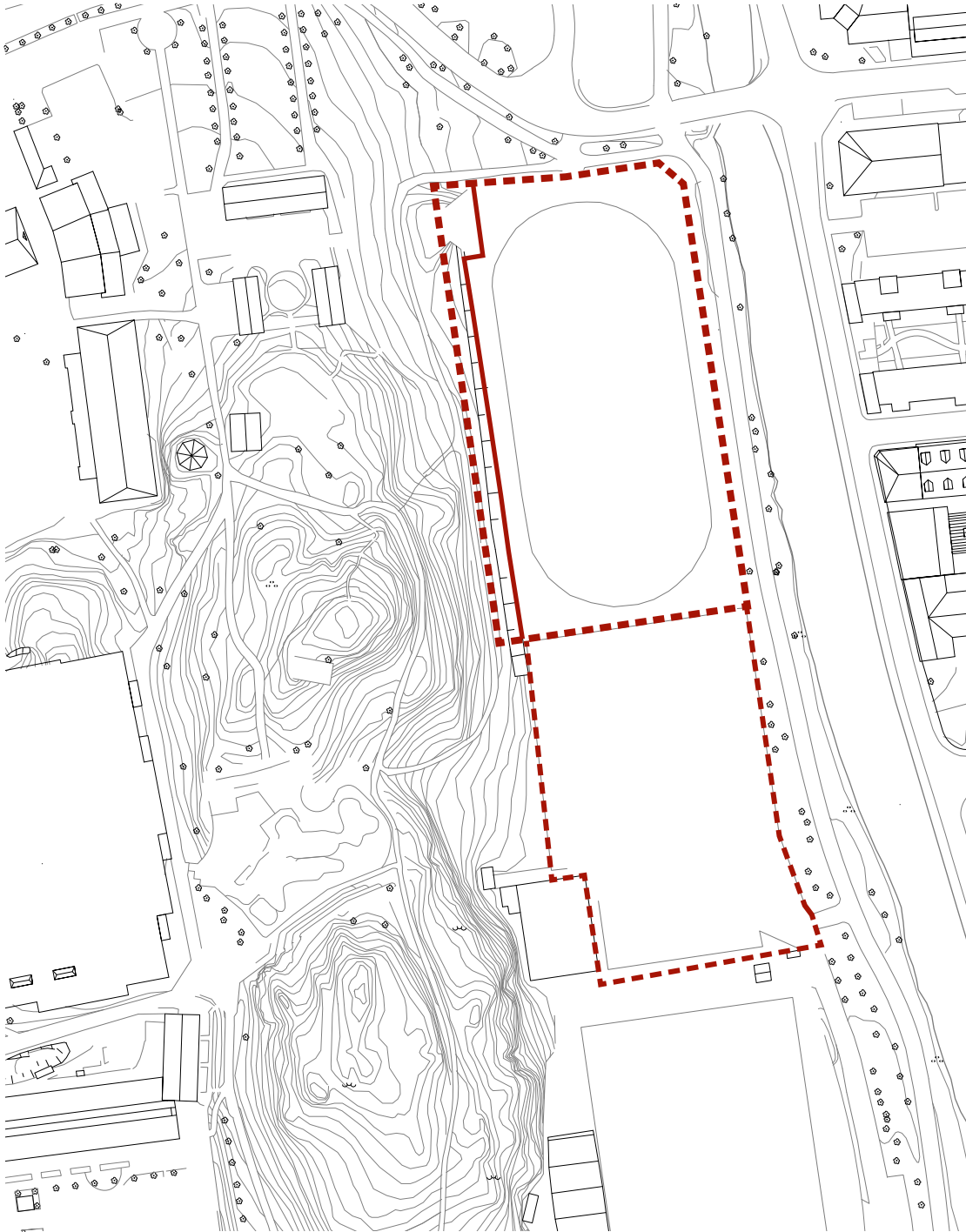
- Rangeringsyta i mässplan. I dessa ytor finns samnyttjandefördelar inom kvarteret och hela evenemangsområdet
- En tydlig "evenemangsport" måste finnas tillgänglig norrifrån
- Gemensamma ytor måste vara styrda och ägda från respektive verksamhet och med samma systematik
- Personalytor, teknisk infrastruktur, 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

Befintlig serviceyta



Övre yta staket-staket
10 900 kvm

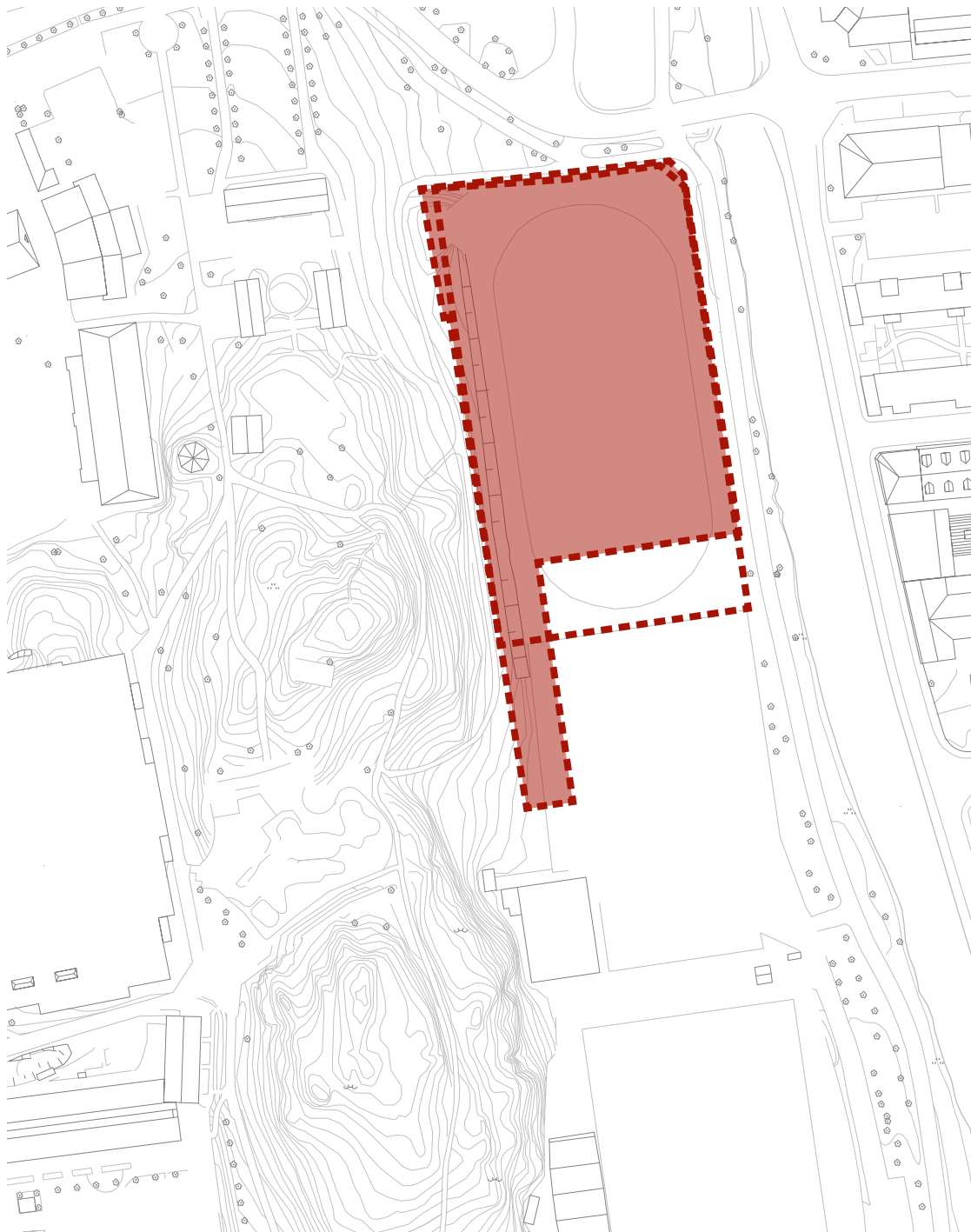
Övre yta hårdgjord
9600 kvm

Nedre yta hårdgjord
7300 kvm

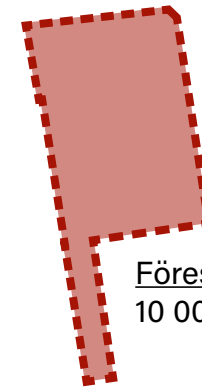
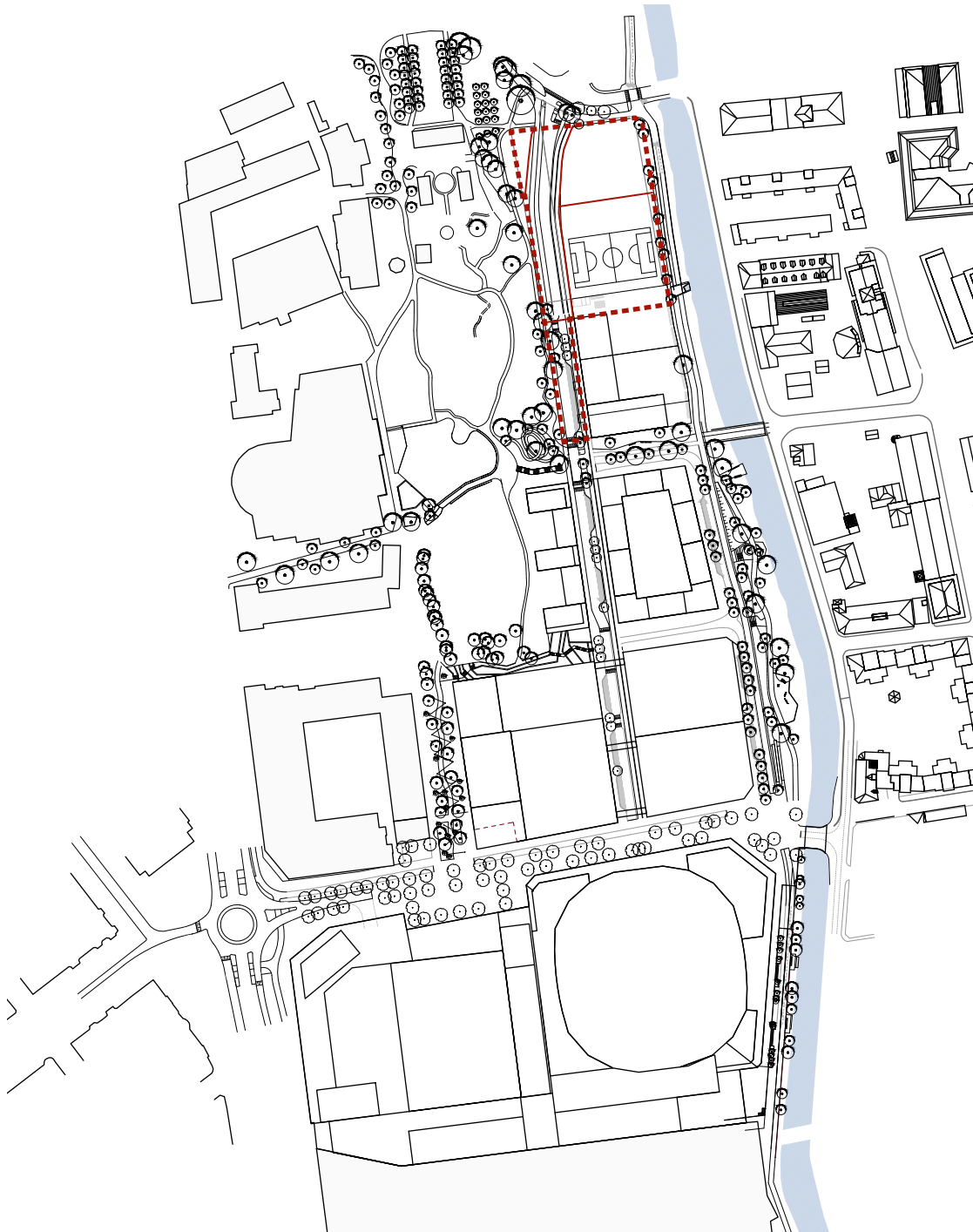
Jämförelse övre yta och föreslagen yta

Föreslagen yta
10 000 kvm

Befintlig yta
10 900 kvm



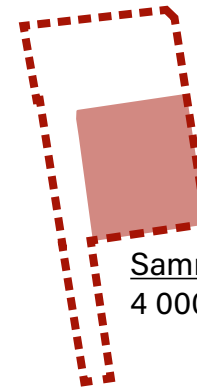
Ytor enligt uppdaterad skiss till planprogram 240410



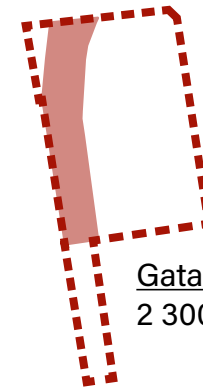
Föreslagen yta
10 000 kvm



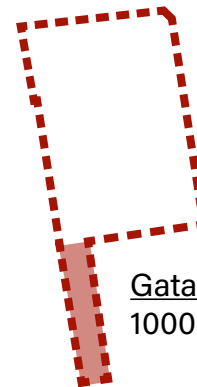
Serviceyta
2400 kvm



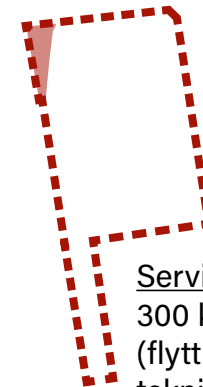
Samnyttjad yta
4 000 kvm



Gata del 1
2 300 kvm



Gata del 2
1000 kvm



Serviceyta
300 kvm
(flytt av
teknikbyggnad
krävs)

Ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet

Behovsbeskrivning Ullevis framtida funktionalitet

Göteborg 2023-11-08

GOT EVENT AB

Version	Datum	Beskrivning av ändring
1	2023-11-08	--

A. Inledning

Uppdrag - behovsbeskrivning

Göteborgs kommunfullmäktige beslutade 2022-04-28 efter yrkande från en majoritet av partierna att planera för en ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet. Ett programarbete med berörda kommunala förvaltningar och bolag under ledning av stadsledningskontoret har påbörjats för att genomföra ovanstående uppdrag. Här ingår en ny multiarena som ersätter Scandinavium och en ny mindre multiarena, bägge placerade söder om Valhallagatan. I KF-uppdraget ingår även att planera området norr om Valhallagatan med ett nytt centralbad, bostäder, skola m.m. Uppdraget förväntas resultera i nyttor inom effektmålen Evenemang, Tillväxt, Stadsutveckling och Folkhälsa.

Huvudsakliga delen av området norr om Valhallagatan består av Valhalla IP, som sträcker sig från parkeringen vid Valhallagatan i söder till Levgrensvägen i norr. En stor del av Valhalla IP utgörs av serviceytor som betjänar evenemang på Ullevi och Scandinavium.

Området norr om Valhallagatan önskas exploateras med många nya funktioner. En exploatering som görs utan att beakta funktionaliteten för Ullevi kan få betydande negativa konsekvenser för evenemangsverksamheten.

För att ge de rätta förutsättningarna i de skissarbeten som inletts för kommande exploatering och planarbete, ska därför behoven för Ullevis framtida funktionalitet beskrivas. Dessutom ska konsekvenser av förändringar av ytor och placeringar beskrivas.

- Underlag för förstudie avseende lokalisering av funktioner för evenemang.
- Beskriva ytbehov och närhetsbehov för de funktioner som behövs för evenemang.
- Beskriva översiktligt hur några andra konkurrerande anläggningar har löst funktionerna.
- Stresstest – beskrivning av konsekvenser vid förändring av centrala funktioner

Uppdraget har formulerats i programledningsgruppen för arenauppdraget och tilldelats Got Event att genomföra. Denna rapport är resultatet av detta uppdrag.

Uppdraget har bedrivits perioden september-oktober 2023. Medverkande från Got Event har varit:

Henrik Jutbring, evenemangschef,
Tomas Tejländ, projektledare arenautveckling
Marcus Viberg, säkerhetschef

Avstämningar har skett med arrangörer i nyckelfrågor kring evenemangsfunktionaliteten.

Avgränsning

Det geografiska området som beskrivs omfattar Ullevikvarteret, Levgrensvägen och området mellan Levgrensvägen och konstgräsplanen på Valhalla IP även benämnd ”Serviceytan”.

Vid stora internationella idrottsmästerskap nyttjas även intilliggande områden såsom Burgårdsparken, Katrinelundsgymnasiet, Bohusgatan och Heden. Även anläggningarna söder om Valhallagatan används vid sådana evenemang. Dessa områden och anläggningar beskrivs inte i rapporten, men ingår som en viktig resurs vid denna typ av evenemang.

Ullevibygggnaden ingår inte i beskrivningen av funktionalitet eftersom anläggningen är själva grundförutsättningen för evenemangsverksamheten.

I beskrivningen av Serviceytan omnämns kopplingen till Scandinaviums funktionalitet. Dessa funktioner måste lösas även för de två framtida multiarenorna. Multiarenornas funktionalitet avseende kringtyr hanteras dock inte i denna beskrivning utan förutsätts ingå i pågående förstudiearbete.

Beskrivning av kontext

Evenemang har en förmåga att samla människor till gemensamma upplevelser. Ur det kommer stärkt samhörighet och tillit. Eftersom stora evenemang också lockar tillresande uppstår turistekonomiska effekter, vilka i sin tur ger ökad sysselsättning inom besöksnäringen. Evenemang kan också vara så sammanflätade med platsen där de äger rum att de bidrar till att påverka omvärldens bild av staden. Det är också vedertaget att näringslivet ser det bidrag till attraktionskraft som evenemang skapar som ett viktigt medel i att attrahera arbetskraft. På olika sätt bidrar evenemang till en levande och attraktiv stad och en motvikt till den bild som idag inte sällan tecknas av svenska storstäder.

Det är mot denna bakgrund som städer och regioner gör investeringar i infrastruktur, organisation och kompetens på evenemangsområdet.

Göteborg har en lång och framgångsrik historia som evenemangsstad, där många framsynta investeringar har gjorts i arenor, stråk och annan infrastruktur. Man kan med fog hävda att stadens beslutsfattare i över ett sekel systematiskt har skapat förutsättningar för att Göteborg ska kunna åtnjuta de effekter som stora gemensamma upplevelser kan ge ett samhälle.

Evenemang och i synnerhet centralt belägna arenor har varit en strategi att utveckla samhället som också har integrerats i andra strategiska satsningar. Både Lisebergs och Svenska Mässans rötter kan spåras till 300-årsjubileet 1923.

På 1950-talet beslutades om byggande av Sveriges allra största arena Ullevi. Sedan dess har fler arenor placerats centralt – Scandinavium (1971) och nya Gamla Ullevi (2009). World of Volvo, som invigs i april 2024, är det senaste i raden av exempel.

De centralt belägna arenorna har inte bara attraherat många stora evenemang till Göteborg. Den centrala belägenheten gör också att en speciell atmosfär uppstår när tusentals evenemangsbesökare rör sig i stadens centrala delar. Göteborgaren kan känna delaktighet även utan biljett till evenemanget och turisten upplever en stad som blommar upp. Göteborg har via sin långsiktighet tillskansat sig en obestridlig konkurrensfördel i kampen om de attraktiva upplevelserna, lika värdefull i framtiden som historiskt.

Trots mångmiljardinvesteringar i arenor i omvärlden har Göteborg, över tid, behållit den eftertraktade positionen som evenemangsstad i såväl turisternas som arrangörernas medvetande. Jämte Camp Nou, Wembley och Stade de France är Ullevi på topplistan över de åtta arenor med störst konsertkapacitet i Europa.

Ur ekonomisk, social och varumärkesmässig synvinkel gör Ullevi-evenemangen viktiga bidrag. Trots ökande konkurrens från storstäder i Skandinavien och norra Europa står sig Ullevi stark – 65 år efter invigningen. Tack vare, i sammanhanget små, reinvesteringar har arenan fortfarande den största konsertkapaciteten i Norden och fortsätter att locka till sig världsartister. Under sommaren 2022 och 2023 stod Ullevievenemang för ca 1,3 miljoner besök och bidrog till en turistekonomisk omsättning på över 3 miljarder. Ett resultat som vida överstiger motsvarande arenor i Norden.

Ullevi har en viktig plats i göteborgarnas hjärtan. Nyligen genomförda undersökningar visar att av stadens arenor är det Ullevi som är den allra mest besökta – 80% har varit där. Konserter på Ullevi är också den typ av evenemang som göteborgarna är allra mest positiva till – 89% är positiva eller mycket positiva och bara 3% är negativa eller mycket negativa. Studien visar att det också är konserter på Ullevi som är vad de allra flesta vill se mer av i framtiden.

Evenemangen har också en koppling till ökade mark- och fastighetsvärden. Det symboliska kapital som Ullevi står för har identifierats av privata intressenter, vilka utgår från bilden av Göteborg som evenemangsstad i sin utveckling och planering av framtida investeringar. Bara under de senaste åren har nyinvesteringar i hotellkapacitet inneburit en ökning men ytterligare 3600 hotellrum.

På senare år har bilden av evenemangsstaden Göteborg utvecklats till att innefatta hållbarhet, vilket bevisas av att destinationen för sjunde gången rankades högst på internationella Destinations Sustainability Index i oktober 2023. Även i detta sammanhang spelar Ullevi en central roll, vilket kan exemplifieras med samarbetet mellan Göteborgs Stad och Coldplay i samband med konserterna i juli 2023.

Trendanalys

Förutom nämnd konkurrens mellan städer och regioner om de attraktiva upplevelserna ser evenemangsindustrin några andra trender som påverkar framtidens upplevelser.

Arenaupplevelsen integreras i stadsrummet

Såväl inom idrott som kultur och musik går trenden mot att upplevelsen börjar utanför arenan, via så kallade fanzones eller festivalområden. Förutom att utvecklingen skapar förutsättningar för den lokala besöksnäringen, bidrar den också till ökad inkludering av lokalbefolkning. Denna utveckling kräver utrymmen och ytor, i synnerhet i närheten av arenan eller i stråken som leder till den.

Hållbarhet

Synen på evenemang som verktyg för omställning är på frammarsch, vilket inte minst syns i Göteborgs Stads program för Destinationsutveckling. Genom kommunikation kan evenemang vara effektiva kanaler för budskap som påverkar beteenden, exempel finns inom konsumtion, resvanor eller återvinning. Evenemang har en utmaning gällande besökarens resor. Allt fler arrangörer, i samverkan med arena och offentliga instanser, söker påverka besökarens beteenden. Göteborg är idag ledande i denna fråga, med direkt samverkan med brittiska bandet Coldplay under sommaren 2023 som färskt exempel.

Upplevelsen i fokus

Med modern teknik strävar arrangörer efter att göra evenemangsupplevelsen så spektakulär och berörande som möjligt. Det gör att produktionen idag är både omfattande och komplicerad. Därtill har den globala efterfrågan på evenemangen drivit fram allt mer tidseffektiv planering. Korta omställningstider mellan evenemang är idag A och O, och en tveklös konkurrensfördel för att få evenemang och ett av de centrala skälen till att Ullevi kunnat skapa sin position.

Säkerhet

Stora publika sammankomster är ett möjligt mål för terrorism och aktivism. I augusti beslutade Säkerhetspolisen om en höjning av terrorhotnivån, vilket har bidragit till ett mer långsiktigt förhållningssätt till samverkan och planering av förhindrande åtgärder. Konkreta exempel är att inkörningsskydd och metalldetektorer behöver installeras. Säkerhetsåtgärderna kräver allt större utrymmen i anslutning till arenan.

Lärdomar efter Covid-pandemin 2020-2022 visar på vikten av flexibla stora ytor för publikflöden.

Kommersiell utveckling

Konsumenter ställer idag högre – och andra krav – på utbud. Ett allt större utbud av upplevelser, varor, mat och dryck förväntas både utanför och på arenan. Konkurrensen om evenemang leder till en snabb utveckling av de kommersiella rättigheterna. Det innebär i korthet att såväl arena som arrangör och andra partners vill skapa förutsättningar för besökarna att trivas, komma tidigare till arenan och stanna längre. Utvecklingen ställer allt större krav på ytor för exponering, restauranger och bekvämligheter eller vad det nu kan tänkas vara som i framtiden blir viktigt för besökaren.

Samarbeten med sponsorer blir en allt viktigare del av evenemangen, dels ur ett finansieringshänseende, dels som ett sätt att skapa upplevelseinnehåll för besökaren.

Sammanfattningsvis pekar många trender på behovet av större ytor i framtiden. *Framtida expansionsyta* har blivit ett vedertaget begrepp bland arenor och mässanläggningar.

Analys av evenemangstyper

Uppdraget utgår från de evenemang som Ullevi har kapacitet att få. Utvecklingen på evenemangsområdet går fort, det är svårt att exakt avgöra vilket innehåll som kan bli aktuellt i framtiden. Därför har en genomgripande genomgång av historiska, nutida och framtida evenemang genomförts. I nedanstående översikt ges exempel på vad som idag bedöms som realistiska evenemang utifrån nuvarande förutsättningar med serviceyta 18 000 m².

Möjliga Ullevievenemang – bruttolista			
<i>Kategori</i>	<i>Typ</i>	<i>Preliminär kapacitet</i>	<i>Serviceyta</i>
Musik	Megakonsert	75.000	JA
	Musikfestival	30.000-50.000	JA
Fotboll	Internationella fotbollsmatcher (ex landskamper, UEFA-matcher)	40.000	JA
	Fotbollsmästerskap, ex Dam-EM	40.000	JA
	Supermatch	45.000-50.000	JA
	Women's Cup	40.000	JA
	Allsvenska derbyn	40.000	JA
Friidrott	Friidrottsmästerskap. ex JVM, EM eller VM	40.000	JA
Motorsport	Supercross	40.000	i.u.
	xx		i.u.
	Mästerskap	30.000	JA
	xx	40.000	JA
	xx	30.000	JA
	xx	30.000	JA
	Rally – sprint		i.u.
Ishockey	xx	30.000	i.u.
	xx		i.u.
Vinter	xx	100.000 (evenemangsperiod)	JA
	Nöjeskoncept	5.000	NEJ
Mat	xx	i.u.	i.u.
Hästsport	Mästerskap	30.000	JA
	xx	30.000	JA
Skridsko	xx	40.000	i.u.
Skidskytte	xx	30.000	JA

xx=projekt som ej kan publiceras mht pågående arbete

B. Beskrivning av funktionalitet för att möjliggöra framtida evenemang

Nedan beskrivs olika funktioner och begrepp. Funktionernas proportioner och placering varierar beroende på typ av evenemang.

Ullevi's funktionalitet avgörs av hur väl behoven i del olika delarna som helhet kan uppfyllas, dvs en enskild del kan inte exkluderas eller ersättas.

B1. Beskrivning av centrala funktioner

Evenemangsytor (för publik och/eller deltagare)

Begreppet *Evenemangsytor* avser ytor för:

- Publikytor
Publikens behov av kommunikations- och vistelseytor före, under och efter evenemanget.
- Insläppsområden
Ytor för spärrar, fällning, visitering, bågar etc.
- Entréer och insläppsområden för premiumgäster
- Angöring för handikappfordon och premiumgäster
- Publikservice
Tillfälliga kiosker, restauranger, barer, souvenirförsäljning, effektförvaring, toaletter m.m.
- Scener och videoskrmar
Vid evenemang med festivalkaraktär eller före/efter huvudevenemanget i arenan.
- Uppvärmningsområde
Uppvärmningsområde för aktiva vid olika sportevenemang t.ex friidrott, ridsport, motorsport
- Sponsoraktivering
- Övrigt evenemangsbehov t.ex.
- Samarbete med årligen återkommande evenemang

Ytor för Säkerhet - Utrymning

Erforderliga friytor för publik att utrymma från arenan ska finnas.

Ytor för Säkerhet - Zoner

Begreppet *Säkerhet* handlar i grunden om att förebygga och hantera säkerhetshot vid evenemang på Ullevi. Av den anledningen är fria ytor runt Ullevi en förutsättning att kunna dimensionera säkerhetsarbetet på ett effektivt sätt.

Ytor för Produktion

- Logistikytor
Logistik avser
 - arrangörernas transporter till- och från Ullevis innerplan
 - omlastningar av evenemangsmaterial
 - uppställning av arrangörers fordon och andra mobila enheter såsom trailers, bussar, mobilkranar, truckar, liftar, mobilkranar, elkraftverk, m.m.
 - tillfälliga arrangörslokaler
- OB-område
Outside Broadcasting vid tv-sända sportevenemang
- Ytor för byggnation
Byggnation avser ytor för uppförande av tillfälliga konstruktioner som ska användas vid evenemang inne på Ullevi eller på evenemangsytan, t ex stallar, tillfälliga läktare

I rubricerat begrepp ingår också ytor för *Scandinaviums behov*; uppställning av trailers, hästransporter och stallar.

B2. Beskrivning av centrala funktioner i termer av ytor och lokalisering

De ytor som beskrivs i det följande är

- Ullevikvarteret – 27.000 m². (obebyggda tomtytan exkl. förrådsgård vid Mölndalsån)
- Levgrensvägen
- Serviceytan – 18.000 m²

I bilaga 4 visas exempel på dimensionerande evenemangstyper i form av planritningar som ett komplement till beskrivningen nedan.

Evenemangsytor

Publikytor

Ullevi är från början byggt för 50.000 personer. Redan vid utformningen av kvarteret runt arenan på 1950-talet insåg man behovet av att skapa tillräckliga ytor för publik.

På den tiden utgjordes verksamheten främst av sportevenemang och där innerplan sällan användes för publik.

Efter hand har Ullevis verksamhet utvecklats och i modern tid utgör evenemang med publik på innerplan de vanligast förekommande. Genom ombyggnader så har publikkapaciteten därmed ökat från 50.000 till 75.000 dvs en ökning med 50%.

Kvarterets storlek är dock detsamma, vilket innebär att både Levgrensvägen och Serviceytan behöver användas vid de stora evenemangen för publikflöde och vistelseyta. Framtida behov av publikytor antas generellt att öka som konsekvens av rådande utvecklingstrender.

Insläppsområden

Läktarpublik köar upp vid arenans vanliga publikentréer. För att planpublik ska kunna nå innerplan via de södra portarna erfordras en uppbyggnad av temporära insläppsområden längs med Levgrensvägen. Detta ianspråkar ytor för publikflöden, vilket då ökar trycket på Levgrensvägen och Serviceytan, se ovan *Publikytor*.

Entréer och insläppsområden för premiumgäster/VIP

Entréområden för premiumgäster/VIP sker i anslutning till Ullevis långsidor vid Ullevi Lounge resp. Paradentrén. Framtida behov av Premium/VIP-ytor antas att öka som konsekvens av rådande utvecklingstrender.

Angöring för handikappfordon och premiumgäster

Handikappfordon angör vid Levgrensvägen. Rullstolsburna tar sig sedan själva eller med ledsagare till publikentré.

Premiumgäster/VIP angör vid Skånegatan (alternativt Ullevi Lounge) resp. Paradentrén.

Publikservice

Dagens evenemang erfordrar mycket publikservice som inte inryms i arenabyggnaden. Med dagens publikkapacitet på 75.000 personer så ställer detta högre krav på ytbehov än vad kvarteret ibland kan medge.

Temporära kiosker, restauranger, barer och souvenirförsäljning byggs upp inom Ullevikvarteret vid Skånegatan, Levgrensvägen och södra delen bredvid insläppsområdet till innerplan. (temporära barer byggs även på innerplan). Temporära toaletter för innerplanspublik placeras söder om planinsläppet och ibland även på förrådsgården vid Mölndalsån. Effektförvaring placeras normalt i anslutning till Levgrensvägen.

Det finns en begränsad yta att utnyttja för dessa funktioner då man måste ta hänsyn till utrymningsstråk och publikkomfort/trängsel. Vid vissa konsertevenemang behöver man därför använda delar av Serviceytan för publiktoaletter och kiosker/barer.

Vid festivalevenemang används stora delar av Serviceytan för uppbyggnad av försäljningsområden vid olika spelplatser, se även nedan *Scener och videoskärmar*.

Framtida behov av ytor för publikservice antas generellt att öka som konsekvens av rådande utvecklingstrender.

Scener och videoskärmar

Placering av scener och videoskärmar sker både inom Ullevikvarteret och på Serviceytan beroende på evenemang.

Vid traditionella konsertevenemang sker ofta ”uppvärmning” med artist eller DJ från tillfällig scen och med tillhörande videoskärm. Dessa funktioner kan vara placerade på ytor vid Skånegatan och inom området för planpublik i den södra delen.

I samband med större idrottsevenemang skapas Fan Zones vilka inom ett avgränsat område innehåller mat- och dryckesförsäljning och möjlighet till underhållning enligt ovan. Dessa områden placeras inom Ullevikvarteret och på Serviceytan

Vid evenemang av festivalkaraktär används både Serviceytan och Ullevikvarterets södra del för scenområden/spelplatser.

Uppvärmningsområde

Vid internationella friidrottsidrottsmästerskap (EM och VM) erfordras stora uppvärmningsytor för aktiva. Ytorna är direkt kopplade till evenemanget inne på Ullevi. Hela Serviceytan på 18.000 m² används då för detta ändamål.

Även internationella ridsportmästerskap av samma dignitet erfordrar både uppvärmningsytor, träningsytor, stallytor, vet checks mm nära Ullevi och även här används hela Serviceytan.

Sponsoraktivering

Både Ullevikvarteret och Serviceytan används för detta ändamål. Framtida behov av ytor för sponsoraktivering antas att öka som konsekvens av rådande utvecklingstrender.

Övrigt evenemangsbehov

Serviceytan används som del av olika typer av motionslopp.

Ytor för Säkerhet - Utrymning

Vid en utrymningssituation från innerplan på arenan ska det finnas:

- en utrymningsväg med sammanlagd bredd på minst 20 meter mot Skånegatan (Ullevikvarteret och Levgrensvägen används)
- en utrymningsväg med sammanlagd bredd på minst 10 meter mot Gårda och norrut längs GC-bana vid Mölndalsån
- en utrymningsväg med sammanlagd bredd på minst 20 meter genom Serviceytan

Läktarpublik utrymmer via ordinarie publikentréer. När publiken når markplan ska det finnas erforderliga utrymningsbredder inom kvarteret så att publiken tryggt kan lämna arenaområdet. Detta innebär att det finns en begränsning i hur mycket tillfälliga enheter som kan placeras ut i form av försäljningsställen etc. Se även *Evenemangsytor* ovan.

Ytor för Säkerhet - Zoner

För att förtydliga och förbättra säkerhetsarbetet för såväl intern som extern personal så är en metod att organisera evenemangsområdet i zoner. Syftet är att skapa en tydlig överblick över hela området för samtliga berörda parter samtidigt som varje zon är anpassningsbar efter dess förutsättningar och behov.

Antalet zoner och deras specifika egenskaper följer strukturen enligt myndighetsrekommendation och kan variera beroende på typen av evenemang. Nedan finns ett exempel på en zonindelning. Denna zonindelning kan användas för både på små och stora evenemang på Ullevi. En mer detaljerad beskrivning ges i bilaga 3.

Figur 1 Visar ett exempel på hur en zonindelning på Ullevi kan se ut vid festival



Figur 2 Visar ett exempel på hur en zonindelning på Ullevi kan se ut vid stor konsert



Zoner ger förutsättningar för en tydlig struktur för hur säkerhetsorganisationen ska agera på områden inom och utanför Ullevi vid ett evenemang. Målet är att skapa en evenemangsplats som minimeras från både olyckshändelser och avsiktliga incidenter. Detta bidrar till att skapa en trygg och säker miljö för både publiken och deltagarna.

Framtida behov av ytor för säkerhet antas att öka som konsekvens av rådande utveckling.

Ytor för Produktion

Logistikytor

Logistikfunktionens nav för Ullevi är Serviceytan. En del av Ullevikvarteret används dock för vissa funktioner.

Transporter

Transporter av material till och från Ullevis innerplan sker främst via de södra portarna på byggnaden. In- och utfart sker då via Serviceytan eller direkt från vägnätet (Levgrensvägen). Med material avses exempelvis scener, ljud- och bildproduktion, jordmaterial, skyddstäckning, temporära läktare etc. Vissa transporter kan även ske via norra porten.

För transporter i samband med uppbyggnad och avveckling av konsertevenemang så sker dessa tidsmässigt relativt koncentrerat.

Omlastningar m.m.

I samband med uppbyggnad av evenemang inne på Ullevi sker på Serviceytan omlastning av material till andra fordon och lastning av material från upplag.

Här sker även uppställning av trailers i väntan på intransport i samband med uppbyggnad och nedmontering av scener och ljus- och bildproduktion.

Uppställning av fordon och andra mobila enheter

Vid konserter används Serviceytan för uppställning av arrangörers fordon. Närheten till innerplan gör att in- och utlastning kan ske snabbt utan konflikt med annan trafik i området. Det är en viktig faktor för konsertarrangörens logistik att det finns en tillräckligt stor yta nära arenan. Jämför referensobjekt i kap B3.

Fordonen nyttjas även som boende för arrangörens personal.

Antal på Serviceytan vid normalstor konsert:

- trailers (semitrailers) 40–60 st. Vid större konserter kan det dock vara upp mot 80 st.
- bussar 10 st.
- motviktstruckar 10 st
- mobilkranar 2 st

I samband med konserter sker även uppställning av mobila elkraftverk vid Ullevibygnadens norra sida.

OB-område

I samband med större tv-sända sportevenemang erfordras plats för OB-bussar (semitrailers). I normalfallet används en yta i södra delen av kvarteret där inkopplingspunkter finns. Vid fotbollsmatcher av nationell karaktär ställs normalt upp 1-2 fordon. Vid större sportevenemang kan 5-10 fordon behöva ställas upp.

Ytor för byggnation

Vid vissa evenemang används Serviceytan som byggområde då man monterar delar till läktarkonstruktioner och scener som ska användas vid evenemang inne på Ullevi eller på evenemangsytan.

Tillfälliga arrangörslokaler

I samband med evenemang behöver vissa utvändiga ytor tas i anspråk vid Paradentrén för arrangörens artisthospitality, catering etc.

I samband med större internationella friidrottsmästerskap byggs även tillfälliga funktioner som presskonferens, mixed zone etc på andra platser inom Ullevikvarteret.

Scandinaviums behov

Scandinavium använder idag Serviceytan som uppställningsplats för

- trailers och bussar vid konserter/show, 10–30 st.
- uppställning av hästtransporter och stallar i samband med Gothenburg Horse Show, hela ytan
- funktionärsparkering

Detta behov utvecklas inte ytterligare i denna rapport.

Framtida behov av produktionsytor antas generellt att öka som konsekvens av rådande utvecklingstrender.

B3. Referensobjekt

Av ovanstående redovisning framgår att internationella idrottsmästerskap och konserter är bland de mest ytkrävande evenemangen.

Här följer ett urval av utomhusarenor i Europa som i modern tid genomfört/genomför stora utomhuskonserter och friidrottsmästerskap och är belägna i eller i anslutning till ett stadsområde.

Stad	Utomhusarena (Stadium)	Evenemangstyp	Publikkapacitet (personer)	Fotavtryck arenaområde (m2)	Varav serviceyta (m2)
Solna	Friends Arena	Konsert	65 000	70 000	23 000
Köpenhamn	Parken	Konsert	50 000	50 000	9 000
Paris	Stade de France	Friidrott	75 000	150 000	20 000
Barcelona	Camp Nou	Konsert	60 000 - 90 000	140 000	20 000
Göteborg	Ullevi	Konsert	75 000	85 000	18 000
		Friidrott	40 000	85 000	18 000

Tabellen visualiseras i bilaga 5 som visar arenaområdenas totala fotavtryck inom streckade linjer. I samma bilder visas skrafferat, inom arenaområdena, serviceytor i form av produktionsyta (logistik) resp. evenemangsyta (uppvärmning) för aktuell evenemangstyp. Ullevis ytor redovisas också som en jämförelse.

Övergripande bedömningar av ytbehov som gjorts fortlöpande med arrangörer, indikerar att en serviceyta motsvarande dagens på 18.000 m2 inte är i överkant. Behoven för framtiden är att allt större ytor behövs för de stora evenemangen, vilket kan kopplas till trendanalysen i rapportens inledning.

C. Stresstest

I det följande redovisas en så kallad ”stresstest” för Serviceytan. Här beskrivs konsekvenserna för Ullevis funktionalitet vid en minskning eller flyttning av Serviceytan. I uppdraget för denna analys ingår att beskriva följande:

- minskning av ytor med 25% respektive 50%
- omlokalisering av ytor 100 meter och 500 meter.

Omlokalisering 1.000 meter är ej analyserat då scenario anses orealistiskt.

I bilaga 6 ges en sammanställning av stresstestet i matrisform.

I sammanställningen används följande begrepp för att beskriva konsekvenser:

- *Ingen påverkan* – förändringen har ingen negativ konsekvens
- *Minskad konkurrenskraft* - arrangörer överväger att välja andra arenor eller svårare att värva stora idrottsmästerskap. Ökad risk för att gå miste om evenemang.
- *Förlorade evenemang* – arrangörer väljer bort Ullevi till förmån för andra arenor eller värvning av stora mästerskap omöjliggörs

Förutsättningar

I stresstestet är serviceytans storlek reducerad till 10.000 m². Denna ytstorlek har tidigare ansetts vara den minsta godtagbara sett ur Ullevis funktionalitet baserad på vid den tidpunkten gjorda konsekvensbedömningar. Ytstorleken har varit en planeringsförutsättning sedan hösten 2021, men är från början en godtycklig kompromiss för att hantera de programönskemål som finns i KF-uppdraget och inte baserad på de material som framkommer i denna rapport.

Förutsättningarna för stresstestet är därmed följande:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Serviceytans area | 10.000 m ² |
| 2. Serviceytans läge | Valhalla IP, området närmast Levgrensvägen ("ovalen") |
| 3. Serviceytans beskaffenhet | Hårdgjord sammanhängande yta utan fasta hinder |
| 4. Utrymning från Ullevis innerplan | 20 breddmeter utrymningsväg söderut tillgodoses |

C1. Beskrivning av konsekvenser vid förändring av centrala funktioner – minskning av ytor

Minskning av ytor med 25%

Ytan minskar med 2.500 m² till 7.500 m².

Generellt sett blir det sämre för publikupplevelsen då trängsel ökar eftersom plats för olika evenemangsfunktioner som toaletter och kiosker minskar.

Plats för festivalområde krymper och därmed attraktiviteten med tanke på minskade ytor för publikservice, scenområde etc.

Ur säkerhetssynpunkt ökar trängsel och därmed risk för personskador.

Större internationella idrottsmästerskap går inte att genomföra. Redan en minskning från 18.000 m2 till 10.000 m2 har ökat risken för en svårare värvning av sådana evenemang.

Större konserter går inte att genomföra på grund av platsbrist för uppställning av arrangörsfordon.

Scenariot medför minskad konkurrenskraft för Ullevi och förlorade evenemang.

Minskning av ytor med 50%

Serviceytan minskar med 5.000 m2 till 5.000 m2

Jämfört med 25% minskning blir det ännu sämre för publikupplevelsen då trängsel ökar eftersom plats för olika evenemangsfunktioner minskar som toaletter och kiosker.

Festivaler går inte att genomföra då ytan är alltför liten för att etablera en sådan verksamhet.

Större internationella idrottsmästerskap går inte att genomföra. Redan en minskning från 18.000 m2 till 10.000 m2 har ökat risken för en svårare värvning av sådana evenemang.

Inte heller medelstora konserter går att genomföra på grund av platsbrist för uppställning av arrangörsfordon.

Scenariot medför minskad konkurrenskraft för Ullevi och förlorade evenemang.

C2. Beskrivning av konsekvenser vid förändring av centrala funktioner – omlokalisering av ytor

Omlokalisering 100 m

En yta på 10.000 m2 tillskapas 100 meter från Ullevikvarteret.

Här förutsätts att ytan lokaliseras till Gårda eftersom Burgårdsparken inte anses möjlig att exploatera bland annat för att en plan hårdgjord yta erfordras. Vidare förutsätts att ytan kan kopplas till Ullevikvarteret genom att gator kan stängas av fram till Levgrensvägen. Användning av befintlig eller ny broförbindelse över Mölndalsån förutsätts ingå i omlokaliseringen.

Med dessa förutsättningar givna kan man förenklat säga att evenemangsfunktionaliteten kan bibehållas, men med flera försämringar jämfört med dagsläget. Placeringen på andra sidan Mölndalsån innebär både upplevelsemässigt och praktiskt en barriär mellan Ullevikvarteret och den flyttade ytan. Detta gäller för både publik och arrangör.

En flyttning av ytan kan också antas innebära mer störningar mot omgivande verksamheter vid den nya platsen.

Scenariot medför minskad konkurrenskraft för Ullevi.

Omlokalisering 500 m

På samma sätt som ovan tillskapas 10.000 m², men nu 500 meter från Ullevikvarteret.

Här förutsätts att ytan lokaliseras till Gårda eftersom Burgårdsparken inte anses möjlig att exploatera bland annat för att en plan hårdgjord yta erfordras. Det är väsentligt att ytan ligger ”innanför” trafiklederna. Vidare förutsätts att ytan kan kopplas till Ullevikvarteret genom att gator kan stängas av fram till Levgrensvägen. Användning av befintlig eller ny broförbindelse över Mölndalsån förutsätts ingå omlokaliseringen.

Festivaler går inte att genomföra då ytan ligger för långt bort från Ullevikvarteret.

Större internationella idrottsmästerskap går inte att genomföra då ytan ligger för långt bort från Ullevikvarteret.

Vid konsertevenemang ökar trängsel inom Ullevikvarteret då den inre cirkulationszonen är begränsad till Ullevikvarteret och Levgrensvägen. Risken för personskador ökar.

En flyttning av ytan innebär störningar mot omgivande verksamheter vid den nya platsen i samband med fordonsflyttningar, avstängningar etc.

Scenariot medför minskad konkurrenskraft för Ullevi och förlorade evenemang.

D. Slutsatser

Frågan om funktionalitet för evenemangsarenor avgörs till stor del av möjligheten till ytor för både framtida expansion och logistik, jämför med de nya multiarenorna och Svenska Mässan. I denna rapport redogörs för de trender som driver på utvecklingen. Således handlar denna fråga om de framtida förutsättningarna för Göteborg att bygga vidare på den sedan decennier framgångsrika strategin att erbjuda attraktiva upplevelser av stort format i de centrala delarna.

I Stadens programarbete för arenauppdraget har effektmål tagits fram för fyra delmål där målen *Evenemang* och *Tillväxt* är två av dem. Programmet strävar efter att uppfylla delmålen genom att bland annat uppföra två nya multiarenor med hög funktionalitet. För att åstadkomma detta antas exploateringar kunna ske norr om Valhallagatan som ska bidra till att finansiera arenainvesteringarna. Om exploateringar medför att ytor som påverkar Ullevis funktionalitet tas i anspråk, kan man med fog påstå att evenemangsverksamheten och tillväxten i Göteborg påverkas negativt och således motverkar själva grundsyftet med investeringen.

Ullevi är enskilt den arena som har störst betydelse för besöksnäringen i Göteborg och Västsverige likväl som för måluppfyllelsen i Göteborgs Stads program för destinationsutveckling. För göteborgarna medger Ullevi en möjlighet att uppleva världsartister och internationella mästerskap på hemmaplan. Upplevelser som annars kanske inte varit inom räckhåll.

För tydlighetens skull bör också poängteras att serviceytan fyller många funktioner och kommer att få väsentlig betydelse även för de nya multiarenorna, även här finns alltså ett beroende som påverkar kommande arenors funktionalitet och programmets effektmål.

Stresstestet i kap C visar att vare sig det handlar om en minskning eller flyttning av serviceytan, så blir konsekvensen att Ullevi tappar evenemang eller förlorar konkurrenskraft vilket på sikt leder till färre evenemang. Bedömningen är att åtgärderna skulle innebära ett allvarligt hot mot arenans funktionalitet och i förlängningen Göteborg som evenemangsstad.

Slutsatserna kan sammanfattas enligt följande:

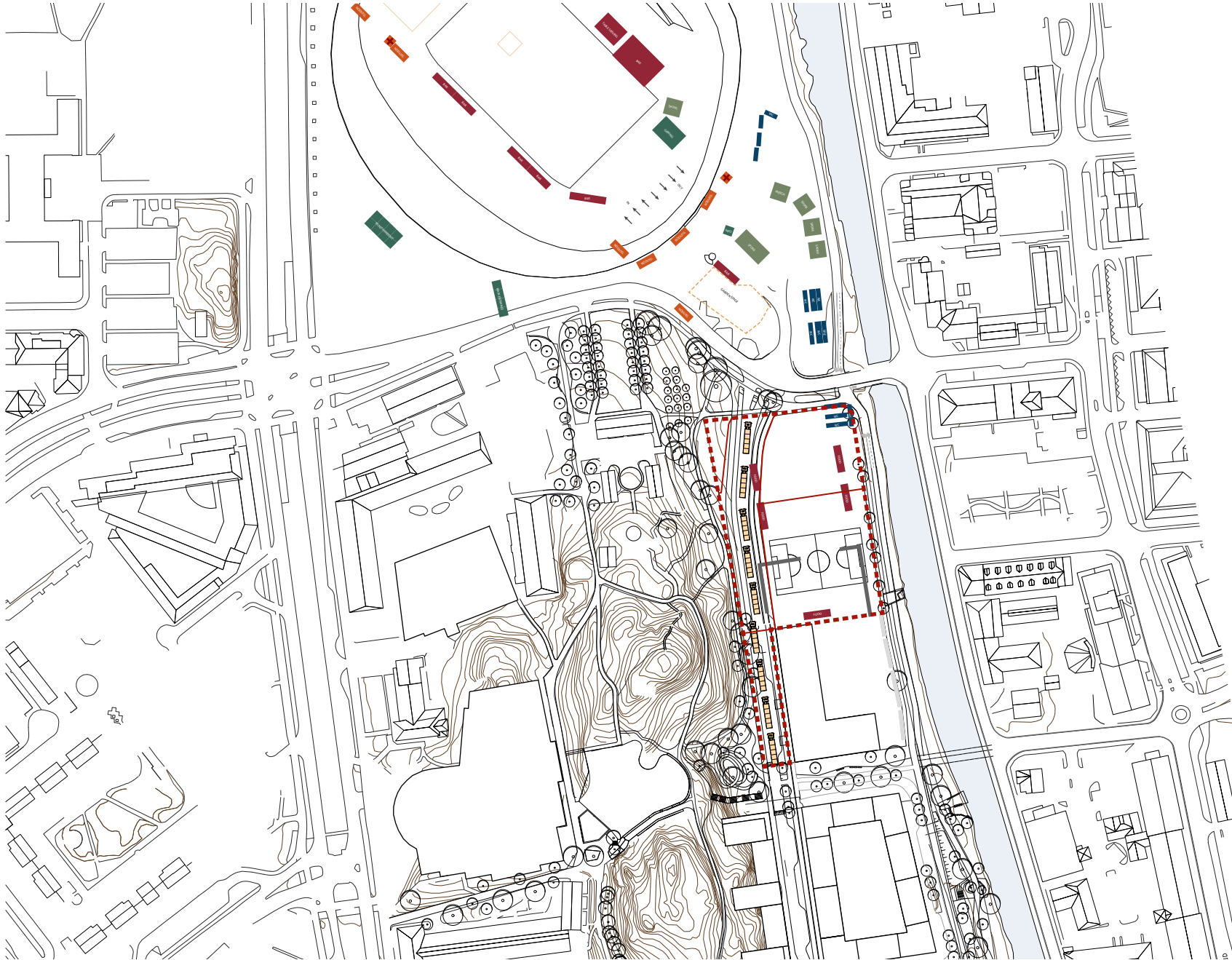
- Ullevi tillhör i dag en begränsad skara av stora konsertarenor i Europa med kapacitet att ta emot de största evenemangen. Ullevi är enskilt den arena som har störst betydelse för besöksnäringen i Göteborg och Västsverige likväl som för måluppfyllelsen i Göteborgs Stads program för destinationsutveckling. För göteborgarna medger Ullevi en möjlighet att uppleva världsartister och internationella mästerskap på hemmaplan. Upplevelser som annars kanske inte varit inom räckhåll.
- Arenor är fastigheter som förväntas ha lång livslängd och samtidigt kunna hantera idag okända omvärldsfaktorer och nya behov från arrangörer och besökare över tid, dvs ha hög långsiktig flexibilitet. För att flexibilitet ska vara möjligt krävs tillgång till ytor. Jämförelse med andra större utomhusarenor visar att Ullevi inte har större serviceytor än andra arenor. Rådande trender och erfarenheter från pandemin visar att större ytor kommer att behövas i anslutning till arenorna i framtiden.
- Den redan diskuterade minskning av ytan från 18.000 m² till 10.000 m² får negativa konsekvenser för Ullevis funktionalitet och konkurrenskraft. En inskränkning av serviceytorna begränsar även Ullevis behov av framtida expansionsmöjligheter med till exempel en ökad publikkapacitet eller behov som idag inte kan förutses.
- Den systematiska genomgången av Ullevis funktionalitet i denna rapport leder till samma ståndpunkter som tidigare presenterats av Stadsbyggnadsförvaltningens respektive Exploateringsförvaltningen i Arenauppdagets månadsrapporter. SBF konstaterar att "allt enligt uppdraget kommer inte att få plats. Prioritering måste göras. Vissa frågor måste lösas utanför området" och EXF ser "behov av att eventuellt ta bort/minska någon del av innehållet inom programområdet för att klara genomförandet och i stället undersöks möjligheten för dessa funktioner inom närområdet."

Bilagor

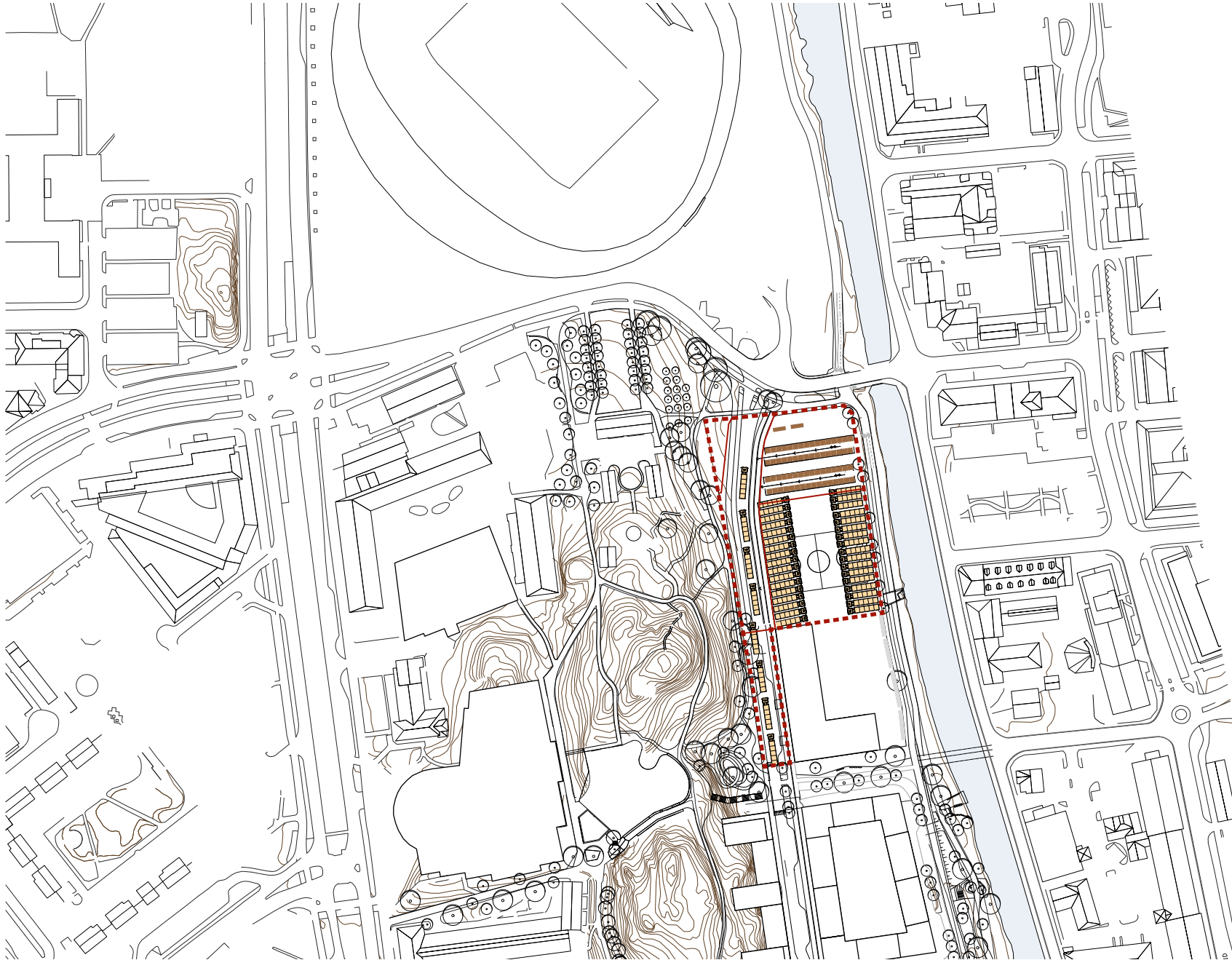
1. Brandtekniskt utlåtande 2018-08-30
2. Yttrande Räddningstjänsten Storgöteborg 2018-09-05
3. Säkerhet - zonindelning
4. Evenemangstyper
5. Referensobjekt
6. Konsekvensbeskrivning förändring av ytor och omlokalisering
7. Nyttjande serviceytan – kalender (under framtagande)
8. Förteckning bakgrundsmaterial (under framtagande)

Användningar

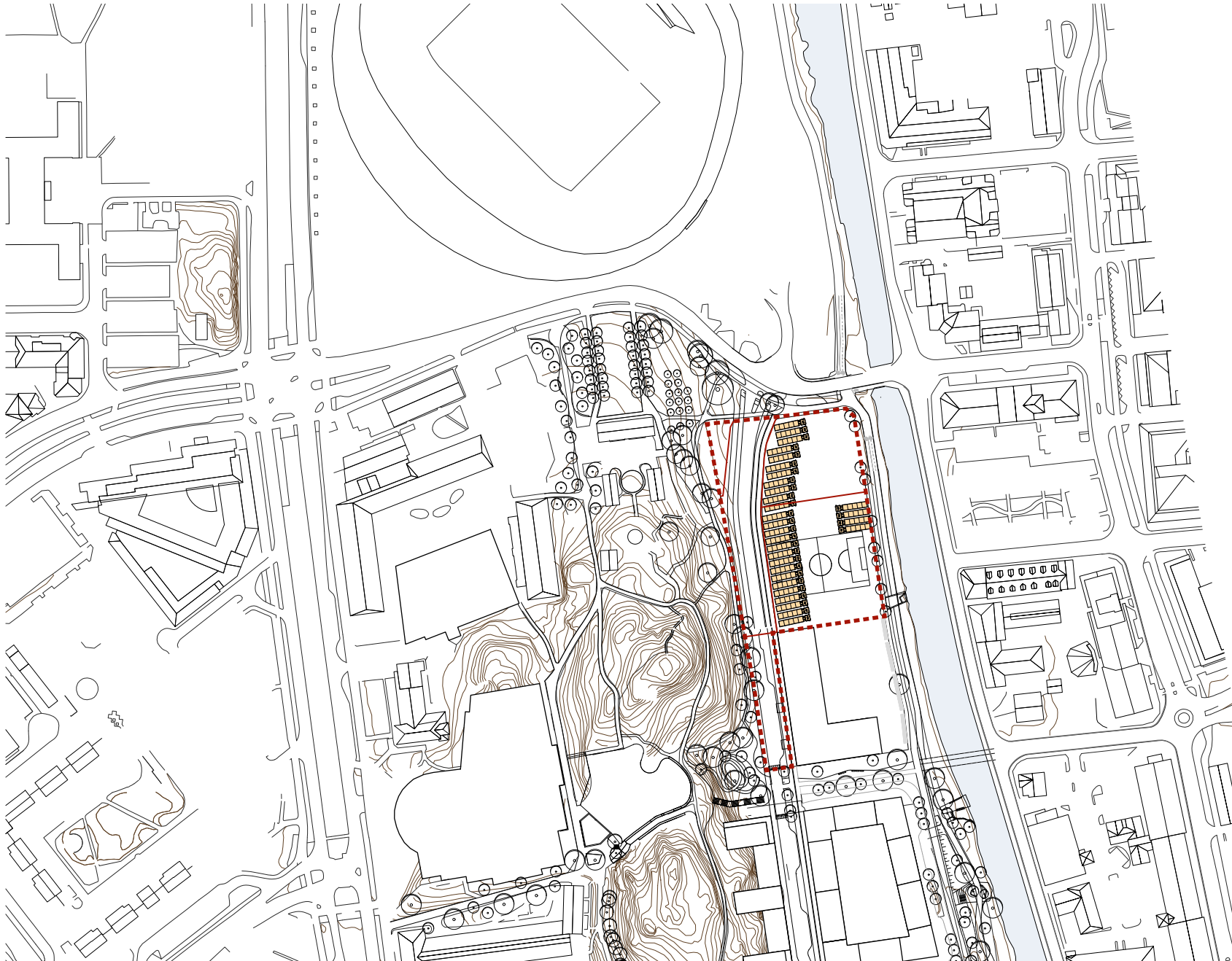
Festival



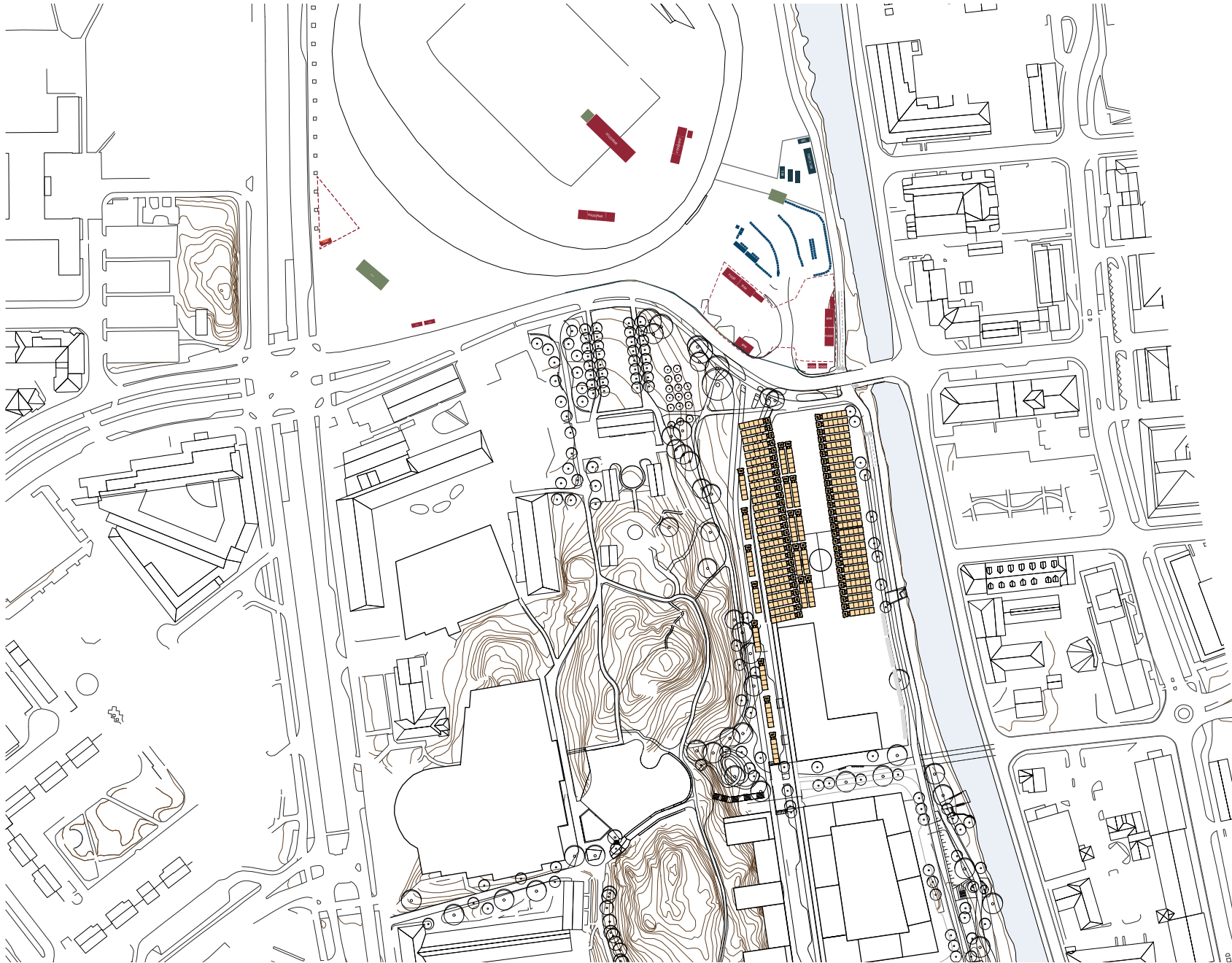
Gothenburg Horse show



Konsert Skandinavium - 30-35 lastbilar



Konsert Ullevi - 60-70 lastbilar



Användningar

STCC

