



**STYRELSEHANDLING nr 18
2016-11-28**

Remiss ang att säkra detaljhandeln i Göteborg

Beslut

Styrelsen föreslås besluta att:

Tillstyrka motionen kring att ta fram en handelsstrategi
men med en regional inriktning.

Yttrande över motion, handling 2016 nr 150

ATT STÄRKA DETALJHANDELN I GÖTEBORG

Förslag till beslut i styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Styrelsen föreslås besluta att:

Tillstyrka motionen kring att ta fram en handelsstrategi men med en regional inriktning samt att förbättra möjligheten till att åka kollektivt till olika köpcentrum.

Ärendet

Göteborgs Stads kommunfullmäktige föreslås enligt motionen att besluta:

- Att ta fram en handelsstrategi för Göteborg som möjliggör att handeln kan växa.
- Att ta bort förbudet att bygga nya köpcentrum.
- Att förbättra möjligheten att åka kollektivt till olika köpcentrum.
- Att bygga fler parkeringsplatser vid köpcentrumen samt att anpassa parkeringsavgifterna så att de stödjer handelns utveckling.

Överväganden av Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Motionen spänner över ett omfattande och komplext område varför vi inte kan uttrycka en entydig åsikt om motionens förslag. GöteborgsLokaler väljer istället att beskriva företagets bild av området, de trender och utmaningar som handelsutvecklingen innebär. Bolaget lämnar också synpunkter på hur en handelsstrategi kan utformas.

Trender och omvärld

Handel är komplext och påverkas av hur det varit, hur det är och hur det kommer att bli. Här lyfts ett antal punkter kring trender, utveckling i omvärlden och frågeställningar:

- E-handelns utveckling. Enligt e-handelsbarometern har omsättningen ökat med mer än dubbelt de senaste fem åren. En allt ökande del av e-handel sker också med utlandet. E-handelns ökning kommer främsta att drabba sällanköpshandeln. Utrymmet för nya större externa köpcentra med inriktning på sällanköpshandel är enligt vår bedömning begränsad. E-handeln och de digitala medierna ger konsumenten en väl genomlyst marknad där prisjämförelser lätt kan göras. Detta påverkar också detaljhandelns lönsamhet.

- Detaljhandeln har en utmaning med sjunkande lönsamhet. I HUIs rapport "Detaljhandelns lönsamhet" sammanfattar man sällanköpshandeln så här "försäljningen inom sällanköpshandeln är förvisso växande, men priset många handlare betalar för denna tillväxt är sjunkande marginaler och avkastning." Hur ser den ekonomiska hållbarheten ut för sällanköpshandeln? Kommer medborgarna fortsätta konsumera som man tidigare gjort, är prognosen en linje uppåt?
- E-handeln ökar behovet av utlämningsställen för varor. Dessa är i allmänhet bostadsnära och man kan därför se att e-handeln gynnar den bostadsnära komplementhandeln och servicen.
- Digitaliseringen är en viktig trend som påverkar på många plan. Den ger oss mer pålästa konsumenter och när det kommer bättre och billigare varianter av varor, kommer konsumenterna välja det. Hur skulle staden och handelsplatser se ut om vi bygger utifrån hur digitaliseringen påverkar?
- Urbaniseringen – fler flyttar till storstäder. Samtidigt vill man tillhöra ett lokalt liv, en närhet. Ökat intresse för lokalt producerade varor.
- 24-timmarsstaden – en stad som upplevs under fler timmar än när butikerna är öppna. En kvalitet för en stad, men behöver närhet och täthet.
- Delningsekonomin. Det kommer fler och fler lösningar på hur man kan dela istället för att köpa. Dvs tjänster istället för varor. Ett hållbarhetsperspektiv.
- Nya koncept utvecklas där varor och tjänster vävs ihop. Och nya affärsmodeller utvecklas.

Regionalt perspektiv

- Strategiska beslut om handel bör delas upp i sällanköpsvaror och dagligvaror inklusive service. Normalt gynnas dagligvaror och service av närhet till kunden medan kunden är beredd att förflytta sig längre för inköp av sällanköpsvaror.
- En handelsutredning och en handelsstrategi som innefattar sällanköpsvaror bör vara regional då Göteborg har geografisk närhet till kringliggande kommuner och dess handel. Kundernas rörlighet innebär att lokala kommunala strategier för sällanköpsvaror i praktiken inte för med sig önskat genomslag på kundens beteende. Strategier för handelns utveckling bör därför göras regionalt i nära samarbete mellan berörda kommunerna. Ett försök att ta fram en regional handelsstrategi gjordes under 2010 (GR) men man kan inte se att denna påverkat utvecklingen under de senaste åren.
- Göteborg har idag ett starkt handelsindex för sällanköpsvaror, drygt 130. Detta innebär att handeln i Göteborg omsätter 30 % mer än vad den skulle gjort om handeln i Göteborg utgjordes enbart av alla göteborgare. Göteborg har alltså ett starkt inflöde av konsumenter från omkringliggande kommuner. Utvecklingen av handelns omfattning beror huvudsakligen på befolknings- och

inkomstillväxten. En strategi som bygger på utbyggnad av nya större köpcentra i Göteborg kommer att tillföra arbetstillfällen vid dessa men huvuddelen av dessa kommer sannolikt att motsvaras av ett tapp på arbetstillfällen vid andra handelsplatser, såväl de lokala torgen som innerstaden och kranskommunerna.

- Externa köpcentrum bygger till stor del på bilburna konsumenter. Åker man långt för handel innebär det en negativ miljöpåverkan.
- För ett jämlikt Göteborg är det en fördel om även sällanköpshandeln kan nås utan bil.

Gemensam bild

För att kunna ge ett övervägande kring ”Att ta bort förbudet att bygga nya köpcentrum” behövs ett förtydligande. I budgeten står det externa köpcentrum, medan det i motionen står köpcentrum. Ett köpcentrum kan vara även bostadsnära (ex Frölunda Torg och Angereds C). Bäckebo är exempel på ett externt köpcentrum.

GöteborgsLokaler ser ett behov av att man talar med en gemensam vokabulär/variabler och har en delad bild. När de olika variablerna beskrivs bör det också ske med neutrala ord, vilken inte gjordes fyllt ut i den rapport som motionen hänvisar till (WSP handelsutredning).

Skall en handels-strategi tas fram är det viktigt att:

- Sätt en gemensam vokabulär (ex. stadsdelscentrum och externa köpcentrum). Använda samma definitioner. Och ta med alla handelsplatser i området som skall ingå.
- Ta med både handel och service, gör uppdelningen i dagligvaror och sällanköpsvaror. Olika handel passar i olika strukturer vilket är viktigt att belysa. Ex. livsmedel passar bra bostadsnära, medan vitvaror kan passa bättre i ett mer externt läge.
- Ta med många berörda aktörer, ex. företagarföreningar, fastighetsägare, handelsaktörer, mm för att få med så många perspektiv som möjligt.
- Låt flera olika experter (konsultbyråer) göra analyser för att få en bred bild. Man behöver ha en lokal kännedom för att se de osynliga barriärerna.
- Viktigt att utreda konsekvenser av etableringar, se exempelvis Uddevalla och Torp. Vilket är ett exempel på centrumvandring, dvs ett utarmat centrum.
- Ta del av tidigare genomförda utredning ex ”Tid att handla”, ”Handelsstrategi för Göteborgsregionen”.
- Väv ihop med Göteborg Stads planer (Utbyggnadsplanering 2035, Trafikstrategi 2035, Grönstrategi, produktionsplanen, mm)

Lokala torg

Kring de lokala torg som under de senaste åren har haft en förtätning med bostäder ser GöteborgsLokaler att det finns nya möjligheter att bygga ut för ökad handel. Ett exempel är Axel Dahlströms Torg, 2009-2015 har antalet bostadslägenheter ökat med 630.

I Selma stad kommer det att byggas 800 bostäder i första etappen och i samband med detta bygger GöteborgsLokaler ett nytt stadsdelstorg.

I en handelsstrategi, är det som beskrivits ovan, viktigt att det finns utrymme för olika sätt att handla. GöteborgsLokaler fokuserar främst på att erbjuda göteborgaren den handel och service göteborgaren behöver i sin vardag, ex livsmedel, blommor, frisör, vård, kafé, gym, osv.

Handeln i Göteborg och tillgänglighet

Utbyggd kollektivtrafik är mycket viktigt för Göteborg. Satsningar på detta område möjliggör för kunden att göra en större andel av inköpen, även av sällanköpsvaror, på ett både bekvämt och miljövänligt sätt. Utbyggnad av fler förbindelser över älven, exempelvis genom byggande av linbanor, är avgörande för stadens utveckling. Utbyggnadsstrategin där staden satsar på bostadsbyggande vid kollektivtrafiknoder innebär att den lokala handeln kan stärkas. Vid byggande av blandstaden är det viktigt att handel och service koncentreras till stråk och kluster. Utan detta försvagas konkurrenskraften och handel och service blir mindre tillgänglig för kunden. Ex. den negativa effekten av den indragna buss 17 för Wieselgrensplatsen. Att det planeras för en station för linbanan på Wieselgrensplatsen ser bolaget som mycket positivt.

Genom att öka tillgängligheten till de lokala handelsplatserna och innerstaden ökar genomströmningen av människor vilket skapar liv mellan huset. Detta innebär en ökad trygghet som gynnar alla.

Vid de större köpcentrumen är parkeringsfrågan i allmänhet löst av fastighetsägare som en del av erbjudandet till hyresgästerna. Motionens vilja att öka antalet parkeringsplatser och påverka parkeringsavgifter blir därför främst en fråga för de lokala torgen och innerstaden. För de lokala handelsplatserna är det viktigt att det finns tillgång på parkering och att priserna för detta upplevs som acceptabla av kunden. GöteborgsLokaler ser idag inga stora problem med parkeringsavgifternas utformning i ytterområden men vill betona att det finns en priskänslighet hos kunderna.

För innerstaden har GöteborgsLokaler svårare att bedöma parkeringsavgifternas betydelse. Bolaget ser stadens centrum som en motor i Göteborg. Centrum skall vara attraktivt för såväl göteborgare som besöksnäringen och är en viktig gemensam nämnare för alla göteborgare. Därför är det mycket viktigt att stadens centrum är lättillgängligt, såväl i tid, som pengar.

Perspektiv

Omvärldsperspektivet

Se rubriken Trender och omvärld.

Barnperspektivet

Bostadsnära handel ger barn möjlighet att ta del av lokal handel och service, då de kan ta sig dit själva.

Jämställdhetsperspektivet

Lokal handel och service ökar tillgängligheten för alla.

Mångfaldsperspektivet

En balans inom handeln ger alla göteborgare tillgång till handel och service.

Miljöperspektivet

Lokal handel ger positiva miljöeffekter, då bilberoendet minskar.

Expedieras

Till moderbolaget Higab



Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att stärka detaljhandeln i Göteborg

Göteborg den 7 september 2016

Tack vare den tidigare alliansregeringens förda politik och att det går bra för fordonsindustrin så har vi nu för första gången den lägsta arbetslösheten i Göteborg jämfört med andra storstäder i Sverige. Det tycker vi är bra. Samtidigt finns fler sektorer där man med ganska enkla medel skulle kunna skapa fler arbetstillfällen i Göteborg.

Ett sådant område är detaljhandeln i Göteborg. Detaljhandeln i Göteborg omsätter ca 39 miljarder kronor och över 16 000 personer är sysselsatta inom området (Handelns utredningsinstitut). Handeln är också ett område som sysselsätter många unga och personer med utländsk bakgrund.

Tyvär visar statistiken att detaljhandeln i Göteborgs Stad har utvecklats sämre än de andra storstadsregionerna sedan 2007. Medan omsättningen i Göteborg har ökat med 17 % under perioden så har den i Malmö ökat med 30 % och i Stockholm med 22 %. Antalet anställda har i Göteborg ökat med 12 % under perioden och i Malmö med 21 % och i Stockholm med 19 %. Det är främst inom sällanköpsvaror som utvecklingen varit sämre, men även dagligvaror har under tidsperioden haft en sämre utveckling. Om detaljhandeln i Göteborg hade vuxit i samma takt som Malmö och Stockholm så hade den omsatt 2 - 4 miljarder kronor mer och sysselsatt ca 1000 personer fler.

Den nuvarande rödgröna strategin som innebär att inga nya köpcentrum ska utvecklas, att parkeringsplatser ska tas bort och att parkeringsavgifterna ska höjas. Detta har lett till minskad handel och färre jobb jämfört med utvecklingen i resten av Sverige. Den bilburna handeln har succesivt flyttat till kranskommunerna och har medfört längre transporter och ökade utsläpp.

WSP handelsutredning visar tydligt att det viktigaste är att stärka de stora köpcentrumen (Nordstan, Frölunda Torg, Backaplan, Bäckebo, Sisjön) som står för över 70 % av all sällanköpshandel. Det handlar om att förbättra möjligheten att bygga ut samt att öka tillgängligheten för besökare. Därför behöver vi förbättra kollektivtrafiken och möjligheten att parkera bilen till en rimlig kostnad.

Samtidigt måste också centrumhandeln värnas. Ett särskilt viktigt område att förbättra parkeringsmöjligheterna kopplat till handel är centrala Göteborg för att öka tillgängligheten och för att minska söktrafiken. Detta kan lösas genom dels bättre skyltning och styrning av biltrafiken, dels genom utbyggnad av fler platser och genom en prissättning som främjar handel.

Utöver att stärka de befintliga köpcentrumen så måste vi också kunna bygga nya köpcentrum eftersom Göteborg växer med 1 - 2 % per år. Områden som pekas ut som möjliga nya centrum är Järntorget, Korsvägen och Heden. Utredningen visar att det finns små möjligheter att bygga ut handel längs Dag Hammarsköldsleden och vid de lokala små torgen. Göteborg behöver därför ta fram en handelsstrategi som främjar tillväxten av handeln så att fler jobb kan skapas i Göteborg.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Göteborgs Stads kommunfullmäktige föreslås besluta

- Att ta fram en handelsstrategi för Göteborg som möjliggör att handeln kan växa
- Att ta bort förbudet att bygga nya köpcentrum
- Att förbättra möjligheten att åka kollektivt till olika köpcentrum
- Att bygga fler parkeringsplatser vid köpcentrumen samt att anpassa parkeringsavgifterna så att de stödjer handelns utveckling

Axel Josefson (M)

Hampus Magnusson (M)