Tjänsteutlåtande
2026-10-12
Ärendenummer 2026–00045

Handläggare
Madelene Andersson
Telefon: 031-100 250
E-post: madelene.andersson@boplats.se

Förutsättningar för att skapa en publik besökslokal för bostadsinformation

Förslag till beslut

I styrelsen för Boplats Göteborg AB:

- Att styrelsen antecknar uppdraget från *Boplats budget med affärsplan 2026* om möjligheten till att skapa en lokal tillgänglig för allmänheten som kan vara centrum för bostadsinformation inom verksamhetsområdet, som fullgjort.

Sammanfattning

Av bolagets ägardirektiv framgår det att bolaget ska följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden. Boplats vill ta ett steg framåt och påbörja en resa mot att bli en central aktör för information om bostadsmarknaden.

Boplats Västs *Budget med affärsplan 2026* innehåller en punkt gällande bolagets arbete med bostadsinformation där styrelse ger bolaget i uppdrag att under 2026 utreda möjligheten till att skapa en lokal tillgänglig för allmänheten som kan vara centrum för bostadsinformation inom verksamhetsområdet.

Utifrån uppdraget har bolaget skissat på ett koncept med arbetsnamnet ”*Göteborgsrummet*". Detta ska vara en plats för allmänheten att besöka och lära sig om hur Göteborg med omgivning förändras och växer, genom fysiska modeller, digitala hjälpmedel, och med hjälp av guider. En plats som även skulle kunna fungera som en utställnings- och evenemangsyta för förvaltningar och bolag inom staden, där specifika projekt, eller områden kan lyftas och möten och aktiviteter kan anordnas. Denna lokal kan bli navet för Boplats Väst som den centrala aktören för information om bostadsmarknaden i verksamhetsområdet.

Bolaget anser att det finns möjligheter att skapa en sådan lokal inom några års tid om frågor kring samarbetspartners och finansiering kan lösas långsiktigt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslaget kan inverka positivt på medborgarnas ekonomiska situation då informationen syftar till att ge ökad förståelse för möjligheter på bostadsmarknaden. Med bra information kring olika boendeformer, utifrån aspekter som pendling, arbetsmarknad och boendemiljö, får medborgaren möjlighet att tänka långsiktigt när det gäller att hitta bra boende.

Lokalen kan stärka Göteborgs Stads varumärke, och därmed framtida investeringar, då lokalen kan användas för att berätta om staden vid besök från Sverige och utlandet.

Projektet finansieras av Boplats Göteborg Ab med samarbetspartners.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förutom bostadsinformation kan lokalen användas för att förklara hur Göteborgs Stad hållbarhetsarbete hänger ihop med boendemiljö; där trafik, infrastruktur, energianvändning och dess klimatpåverkan bildar en helhet; och där planer för klimatanpassning, risker med höjda vattennivåer, risk för översvämning, beredskapsarbete och liknande framtidsscenarier kan beskrivas.

Bedömning ur social dimension

Med lätt tillgänglig och pedagogisk information om bostadsmarknaden kan lokalen leda till bredare förståelse för villkoren och möjligheterna för att skaffa en bostad. Förhoppningen är att information kan förbättra integrationen då alla medborgare bjuds in på lika villkor. Lokalen ska vara enkel att anpassa för besök från flera olika målgrupper, såväl skolklasser och bostadssökande, som näringsliv och internationella besök.

Beskrivning av ärendet

Boplats Västs *Budget med affärsplan 2026* innehåller en punkt gällande bolagets arbete med bostadsinformation där styrelse ger bolaget i uppdrag att under 2026 utreda möjligheten till att skapa en lokal tillgänglig för allmänheten som kan vara centrum för bostadsinformation inom verksamhetsområdet.

Utifrån uppdraget har bolaget skissat på ett koncept med arbetsnamnet ”*Göteborgsrummet*". Detta ska vara en plats för allmänheten att besöka och lära sig om hur regionen förändras och växer, genom fysiska modeller, digitala hjälpmedel, och med hjälp av guider. Platsen ska även kunna fungera som en utställnings- och evenemangsyta för förvaltningar och bolag inom staden där specifika projekt, eller områden kan lyftas och möten samt aktiviteter kan anordnas. Denna lokal kan bli navet för Boplats Väst som den centrala aktören för information om bostadsmarknaden i verksamhetsområdet.

Bolaget önskar att styrelsen klargör om bolaget ska arbeta vidare med frågan och utreda ett konkret förslag som kan ställas till samarbetspartners för lansering tidigast 2028.

Målgrupp

Då Boplats Väst vill bli en central aktör för information om bostadsmarknaden, skulle ett Göteborgsrum kunna bli en drivande faktor i detta uppdrag. Ett Göteborgsrum ska kunna förse besökaren med mer detaljerad information om bostadsmarknaden i Göteborg, till exempel vilka bostäder som byggs, stadsdelar som omvandlas, nya områden som växer fram, kollektivtrafik som utökas samt vägar och cykelbanor som flyttas.

Göteborgsrummet skall också verka som en förlängning av Boplats Väst verksamhet och vårt arbete med att förmedla lägenheter till bostadssökande i regionen. Kundtjänst ska finnas till hands att svara på bostadssökandes frågor. Det ska finnas information om lediga lägenheter, statistik om kötider i olika områden, och vilken typ av bostäder som finns var, såsom studentlägenheter, senior- och trygghetsboenden.

Göteborgsrummet riktar sig till både bostadssökande och människor som är intresserade av att veta mer om hur bostadsmarknaden och stadsplaneringen i Göteborg och regionen utvecklas. Rummet ska även vara en plats för bostadsproducenter, hyresvärdar och

berörda förvaltningar inom staden att kunna möta allmänheten för att presentera nya projekt, eller ha egna möten i den separata möteslokalen.

Samarbetspartners

För att kunna förse Göteborgsrummet med den information och data som krävs för att kunna skapa innehållet behöver det finnas ett samarbete mellan en rad olika aktörer. Tanken är i dagsläget att dessa aktörer endast förser Göteborgsrummet med information. Exempel på aktörer skulle kunna vara:

- Stadsbyggnadsförvaltningen
- Exploateringsförvaltningen
- Stadsfastighetsförvaltningen
- Trafikverket
- Västtrafik
- Miljöförvaltningen
- Göteborgsregionen

Som en del i arbetet med att undersöka möjligheten med ett Göteborgsrum har vi haft möte med Stadsbyggnadsförvaltningen, Exploateringsförvaltningen, Stadsfastighetsförvaltningen, samt Älvstranden Utveckling för att presentera idén om Göteborgsrummet för att få deras synpunkter på projektet. De är alla positivt inställda till idén, men ingen har i dagsläget möjlighet att bidra med annat än informationsdelning på någon nivå.

Skulle det finnas en önskan att hitta finansiella samarbetspartners så kan vi utöka förfrågan till bolag inom till exempel stadsutveckling, turism, lokalförvaltare, näringslivet i Göteborgsregionen, eller forskning och universitet.

Exempel på liknande lokaler i Sverige

Som en del i arbetet har vi letat efter exempel på liknande verksamheter

- Stockholm, *Stockholmsrummet*. Idén för ett Göteborgsrum kom från *Stockholmsrummet*. Detta är en plats där allmänheten kan följa utvecklingen av Stockholm. Lokalen drivs av *Stockholms Bostadsförmedling* tillsammans med *Stockholms Stadsledningskontor* och en styrgrupp inom Stockholm Stad. Efter besök på *Stockholmsrummet* har mycket inspiration till Göteborgsrummet hämtats därifrån.
- Norrköping, *Visual City* på *Visualiseringscenter C.* Norrköpings digitala tvilling kan upplevas och utforskas på *Visualiseringscenter C* genom en tredimensionell karta på flera olika sätt – i domteatern, på touchskärm eller som fysisk 3D-modell. På entréplan kan man bekanta sig med den stora stadsmodellen där information om allt ifrån extremregn till kollektivtrafik och beredskapsfrågor projiceras på en 3D-printad modell.
- Uppsala, *Uppsalarummet.* I Uppsalarummet kan besökare se en stor stadsmodell som ger en överblick över Uppsala. Besökare kan också ta del av pågående byggprojekt och lära sig mer om hur Uppsala arbetar med arkitektur, stadsplanering och hållbar utveckling.

- Göteborg, *Lindholmen Showroom*. I den tidigare Älvrummet-lokalen på Lindholmen Innovation District kan man ta del av en uppdaterad utställning och få en tydligare bild av Älvstranden Utvecklings fastigheter, aktuella projekt och möjligheterna längs kajen. Verksamheten *Älvrummet* är nedlagd. Lokalen med modell finns kvar, och heter nu *Lindholmen Showroom*. Verksamheten har idag ingen finansiering eller bemanning.
- Göteborg, *VisLab*, *Universeum*. I visualiseringslabbet på *Universeum* möter forskningsdata visualiseringsteknik. Besökare kan utforska data och information om stadsutveckling, klimatet och rymden i en digital miljö. Här finns flera digitala hjälpmedel samt en stadsmodell liknande den som finns i Visualiseringscentret i Norrköping. Dessa två organisationer har ett samarbete, och delar data, information och teknik.
- Göteborg, *Stadsbyggnadsförvaltningens utställningshall*, Stadsbyggnads-förvaltningens utställningshall visar detaljplaner i samråds- och granskningsskedet och finns idag på stadsbiblioteket i Göteborg. Detaljplanerna hänger uppe som affischer i form av bland annat plankartor och det finns även en pärm med alla handlingar för varje detaljplan. Denna lokal är tillfällig då Stadsbyggnadsförvaltningens egna lokaler är under renovering men en utställningshall ska öppna där hösten 2026. I den nya utställningshallen kommer det finnas en stadsmodell likt den som finns på *Universeum*, då de kommer ha ett tätt samarbete organisationerna emellan och dela data samt teknik. Då utställningshallen inte har öppnat i skrivande stund vet vi inte exakt vad som kommer finnas tillgängligt i denna lokal.

De studerade exemplen har samtliga permanenta utställningar som innehåller någon form av fysisk eller digital modell. I Stockholm och Lindholmen Showroom ligger störst fokus på en fysisk modell, medan utställningarna i Norrköping och på Universeum i större utsträckning använder 3D-modeller och andra digitala hjälpmedel. I Uppsalarummet finns exempelvis en större fysisk stadsmodell, placerad i Stadshuset, som visualiserar planerade byggprojekt och den framtida utvecklingen av staden.

Utöver de permanenta utställningarna finns även mindre och mer projektspecifika utställningar och modeller som används för att presentera nya stadsutvecklingsprojekt eller visualisera planerad utveckling. Dessa initiativ tycks i många fall vara tillfälliga och är inte alltid tillgängliga för allmänheten.

De flesta europeiska städer med publika stadsmodeller kombinerar fysiska modeller i skala med digitala visualiseringar och ibland interaktiva AR/ VR-lösningar. De är ofta kopplade till stadsbyggnadskontor, museum eller arkitekturcenter och är öppna för allmänheten, ibland med guidade turer, till exempel: Berlin, Berlin City Model Exhibition; Leipzig, Smart City Lab Leipzig; Barcelona, Barcelona's future on display; London, NLA London Model - New London Architecture; Zurich, Stadsmodell Zürich.

Konceptförslag

Ett Göteborgsrum kan utformas på flera olika sätt beroende på syfte och målgrupp. De exempel som har undersökts och besökts har gett inspiration och flera idéer kring möjliga utformningar, tekniska lösningar och innehåll som skulle kunna anpassas till Göteborg. Samtidigt är det viktigt att ett framtida Göteborgsrum får en egen identitet; rummet bör ha

en tydlig koppling till Göteborg med omgivning och spegla stadens historia, nutid och framtida utveckling.

Det är även viktigt att skapa en koppling till Boplats Väst och dess verksamhet. Genom att kombinera Göteborgs lokala förankring med Boplats Västs kompetens och tekniska möjligheter kan rummet bli en tydlig del av verksamheten och samtidigt utvecklas över tid.

Konceptförslag 1 – En del av Boplats Väst

Göteborgsrummet blir en förlängd del av Boplats Väst med stort fokus på bostäder.

Kundtjänst

Kundtjänst blir en central del av rummet och ska ge bostadssökande möjlighet att få hjälp med att söka bostäder samt ställa frågor om bostadsmarknaden i Göteborg.

Digitala hjälpmedel

I rummet ska det finnas digitala hjälpmedel där besökare kan ta del av Boplats Västs statistik och data från bostadsförmedlingen i olika bostadsområden i regionen. Med hjälp av en modell kan exempelvis kötider och lediga lägenheter i olika områden projiceras, tillsammans med information om vilka typer av lägenheter som finns i respektive område.

Bostadsmarknaden

Boplats Väst ska fungera som en central aktör för att samla information om bostadsmarknaden, och denna information bör även finnas tillgänglig i ett Göteborgsrum. Det handlar om information om existerande, pågående och planerade bostadshus och den infrastruktur som stödjer dessa bostadsområden. Mycket av informationen finns idag hos till exempel Stadsbyggnadsförvaltningen, Stadsfastighetsförvaltningen och Exploateringsförvaltningen som visar hur staden utvecklas, växer och förändras. Även information från Trafikverket kan inkluderas, exempelvis förändringar av vägar, cykelbanor, spårvägar och tåg, samt framför allt utvecklingen av Västlänken. Utmaningen blir att samla och presentera informationen på ett lättillgängligt och begripligt sätt.

Nyproduktion

En del av rummet bör även ägnas åt *Bonytt;* Boplats Västs mässa för hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Här ska det finnas möjlighet att kontinuerligt visa tillgängligt bostadsbestånd för bostadssökande på digitala skärmar. Det bör även finnas en utställningsyta för fastighetsbolag att kunna boka plats och under kortare perioder presentera specifika bostadsprojekt. Detta är en tjänst som fastighetsbolagen skulle betala för att ta del av.

En framtidsvision är att hela Boplats Västs verksamhet har sina kontor i samma byggnad som Göteborgsrummet. På så sätt kan en ännu tydligare koppling skapas mellan rummet och Boplats Väst.

Konceptförslag 2 – En del av Göteborg (flera samarbetspartners)

Ett andra konceptförslag bygger på ett nära samarbete mellan Boplats Väst och olika partners, där respektive aktör bidrar med information och innehåll från sin egen

verksamhet. Genom att involvera flera aktörer kan rummet få ett bredare innehåll och ge besökare en större inblick i olika delar av Göteborgs och regionens utveckling.

Boplats Väst

Boplats Väst är fortsatt drivande i konceptet och kommer att inkludera Kundtjänst som en del av rummet. Kundtjänsten får även i detta koncept en central roll, med stort fokus på bostadsinformation för bostadssökande och besökare.

Partners

Genom att involvera samarbetspartners kan innehållet breddas ytterligare. Exempelvis skulle *Chalmers* eller *Göteborgs universitet* kunna bidra med ett större fokus på forskning och utbildning, *Göteborg & Co* med information om evenemang och turism, och *bostadsproducenter* med perspektiv på bostadsutvecklingen i regionen. På så sätt kan flera olika områden som påverkar Göteborgs utveckling presenteras inom samma plats.

Modell

En central del av rummet skulle kunna vara en modell eller projektion av Göteborg och regionen. Denna skulle fungera som rummets huvudsakliga blickfång och dragplåster för besökare. Modellen eller projektionen kan samtidigt fungera som en utgångspunkt för att presentera information från de olika samarbetspartners som deltar i konceptet. Ett Göteborgsrum kan ge besökare en samlad bild av staden – hur Göteborg ser ut idag, hur det har utvecklats och hur det kan förändras i framtiden. Genom kartor, visualiseringar och interaktiva verktyg kan besökaren utforska olika delar av staden och fördjupa sig i frågor som rör stadsutveckling och vardagsliv.

Utformning av Göteborgsrummet

Innehållet och utformning beror på vilken av de två beskrivna vägarna vi väljer att gå, men de generella utgångpunkterna kommer att vara likartade.

Översikt av staden

Rummet kan visa byggnader, stadsdelar, gator, torg, parker, vatten, bostäder, service, arbetsplatser och viktiga målpunkter. Även kollektivtrafik, cykel- och gångstråk samt restider kan visualiseras, exempelvis genom möjligheten att se hur långt man når på 15, 30 eller 45 minuter. Befolkningsutveckling, grönområden, rekreation samt miljö- och klimatfrågor som buller, luftkvalitet, översvämningsrisk och grönska kan också ingå.

Stadsutveckling

En viktig del kan vara att visa pågående och planerad stadsutveckling – nya bostäder, detaljplaner, skolor, verksamhetsområden och större infrastruktursatsningar. Här kan man till exempel även inkludera *Bonytt*. Besökaren kan få fördjupad information om varför något planeras på en viss plats, hur processen ser ut och hur olika projekt kan påverka vardagslivet. Alternativa scenarier kan visas genom text, bild, film och digitala visualiseringar.

Från historia till framtid

En visuell tidslinje kan visa hur Göteborg förändrats, exempelvis från 1900 till idag och vidare mot möjliga framtidsscenarier. På så sätt kan besökaren förstå varför staden ser ut som den gör och samtidigt utforska hur den kan komma att utvecklas på längre sikt.

Interaktion och dialog

Göteborgsrummet kan erbjuda interaktiva och pedagogiska upplevelser, exempelvis en digital tvilling, spel, VR och möjligheter att testa olika utvecklingsscenarier. För barn och familjer kan modellbygge med exempelvis Lego och magneter användas. Rummet kan även fungera som en plats för dialog. Besökare kan ta del av synpunkter från tidigare dialogprocesser, lämna egna kommentarer och möta planerare genom workshops och dialogmöten. På så sätt blir Göteborgsrummet både en plats för information, utforskande och delaktighet i stadens utveckling.

Lokal

Andra exempel

Stockholmsrummet är 150 kvm stort där modellen är 100 kvm. På *Visual C* i Norrköping och på *Universeum* i Göteborg har man sin stadsmodell placerad på en plats där även andra funktioner ryms och som inte hör till stadsutveckling. Deras modeller är endast ca 9–12 kvm med tillhörande digitala skärmar närliggande, men den totala ytan för just modell och stadsutvecklingsinformation är inte mer än 50–70 kvm. Detsamma gäller utställningshallen på *Stadsbiblioteket* i Göteborg där *Stadsbyggnadsförvaltningen* har sina detaljplaner. Det finns ännu inga bekräftade uppgifter på hur stor den nyrenoverade utställningshallen på Köpmansgatan 20 kommer vara, men även där ska det huseras en stadsmodell likt den som finns på *Universeum*.

Göteborgsrummets lokal

Göteborgsrummet bör vara minst 200 kvm, och upp till 300 kvm, för att kunna inkludera inte bara modell, digitala aktiviteter och hjälpmedel, utan även ha plats för Boplats Väst kundtjänst samt en mindre tillhörande lokal som kan användas som evenemangs- och möteslokal. Alla utställningsrum vi har besökt har ett problem med att stadsmodellen som används endast visar innerstaden. Vi vill kunna se att hela Göteborg finns med på en möjlig modell, så den är inkluderande för alla göteborgare.

Central plats

Lokalen bör ligga på en central plats, ett A-läge inom kort gångavstånd från kommunikation såsom Centralstationen eller Brunnsparken. Den måste vara lättillgänglig för göteborgare men även för turister, skolklasser, och inresande besökare. Centralenområdet, Lilla Bommen, Kanaltorget, Brunnsparken, Drottningtorget, Nordstan, Stenpiren samt även Kungsportsplatsen är förslag som skulle passa för ändamålet. Områden såsom Gårda, Korsvägen, Järntorget anses vara för långt bort i detta sammanhang och skulle troligtvis inte genera så många spontana besök.

Personal

Det kommer behövas 2-3 heltidsanställda för att driva Göteborgsrummet - en projektledare, en kommunikatör, samt en tekniker. Förhoppningen är att Boplats Väst egna utvecklare ska kunna vara delaktiga i projektet från start för att producera och

utveckla den teknik som behövs för funktionerna i rummet (såsom digitala skärmar, en möjlig modell).

- *Projektledare* – driva den dagliga verksamheten, arbetsleda, personalansvar
- *Kommunikatör* – utveckla konceptet, ansvara för innehållet, samarbeten
- *Tekniker* – uppdatera och underhålla innehåll på skärmar, data till modell

En uppskattad kostnad för tjänsterna redovisas nedan. Arbetsgivaravgift är baserat på uppgifter från Skatteverket 2026.

Roll	**Antagen lön/mån**	**Årslön**	**+ arbetsgivaravgift 31,42 %**
Projektledare med personalansvar	55 000 kr	660 000 kr	867 000 kr
Kommunikatör	45 000 kr	540 000 kr	710 000 kr
Tekniker	45 000 kr	540 000 kr	710 000 kr
Totalt	145 000 kr	1 740 000 kr	2 287 000 kr

Utöver dessa tre roller måste det finnas guider som kan berätta mer om allt som händer i lokalen. Detta skulle kunna vara personer som arbetar deltid, såsom studenter inom stadsutveckling, arkitektur, eller liknande. Det skulle troligtvis behövas mellan 5–7 deltidsanställda guider.

Om Boplats Västs Kundtjänst flyttas till lokalen skulle det innebära ytterligare 4–6 anställda som endast fokuserar på service för Boplats Väst bostadssökande. Ett alternativ här skulle kunna vara att man skapar en ny roll som kombinerar guide och kundtjänst för Boplats Väst.

Budget och finansiering

Vi antar att driftskostnad för ett potentiellt Göteborgsrum ligger runt 6–7,5 miljoner kronor om året när verksamheten är etablerad. Till detta tillkommer ytterligare finansiering för att producera och skapa allt innehåll till lokalen. Man bör räkna med uppemot 2,5 miljoner kr för uppbyggnad och inredning, utöver de kostnader som betalas årligen.

Budgeten nedan är en uppskattning baserad på huvudsakliga kostnader under projektet. Den största kostnadsposten utgörs av lokalhyra, personal och teknisk utrustning. Kostnaden kommer att variera beroende på leverantör, omfattning och tekniska krav därför bör budgeten ses som en ungefärlig uppskattning.

kostnadspost	**budget**
Drift	
Lokalhyra	1,5 till 3 Mkr
Personal, heltid (3 personer)	2,5 Mkr
Guider, deltid (5–7 personer)	2,0 Mkr
Uppbyggnad	

Koncept, design, projektering	150 - 300 Tkr
Väggar, ytskikt, golv, målning	200 - 400 Tkr
Utställningsinredning	200 - 500 Tkr
Möbler och sittplatser	100 - 150 Tkr
Belysning	100 - 200 Tkr
Skärmar och digital teknik	200 - 500 Tkr
Grafik, skyltning, print	75 - 150 Tkr
Installation och montage	100 - 200 Tkr
Oförutsett (ca 10-15%)	125 - 250 Tkr

Exempel

Stockholms Bostadsförmedling betalar ca 5 miljoner om året för hyra, personal och underhåll för Stockholmsrummet.

2024 hade Älvrummet en budget på 3,9 Mkr, fördelat på: Bemanning 2,6 Mkr, Lokalhyra: 1,2 Mkr, Övrigt (teknik, annonsering, event): 0,1 Mkr.

Baserat på kostnadsförslagen för lokaler nedan, så bör man anta att en lokalhyra i centrala Göteborg (A-läge) kommer landa mellan 1,5Mkr – 3Mkr, beroende på storlek och exakt läge.

Kostnadsförslag Lokalhyra A-läge

Vi besökte Göteborg Grand Central, den nya delen av Göteborgs Centralstation, som öppnar hösten 2026. Här finns en lokal på ca 231 kvm på bottenplan, med fönster ut mot Lilla Bommen, som anses vara ett superbt A-läge där fotfallet över en dag kommer vara väldigt stort. Detta med tanke på att Grand Central kommer serva större delen av pendeltrafiken som kommer in till Göteborg varje dag, och ligger på en plats där ett stort antal människor rör sig igenom och förbi. Att lokalen är helt nybyggd skulle också ge Göteborgsrummet en känsla av exklusivitet för besökarna.

Bashyra för denna typ av lokal är 1 224 300 kr plus rörliga kostnader såsom drift, avfall, marknadsföring, fastighetsskatt, städ, och bevakning bland annat vilket leder till en ungefärlig totalhyra på 2 743 587 kr per år = 11 877 kr/kvm/år.

Kostnad Lokalhyra B-läge

För att jämföra med kostnad för ett annat läge, i detta fall Boplats Väst egna lokaler som just nu ligger i ett B-läge i Göteborg. Rosenlund ligger väldigt centralt, vid kanalen och nära Grönsakstorget samt att den kommande Västlänksstationen Haga ligger i närheten vilket gjort att läget uppgraderats till B från att tidigare varit D. Lokalen är 360 kvm, vilket är större än vad vi räknar med för Göteborgsrummet men ett bra sätt att få ut en per kvadratmeterkostnad för ett sådant läge i staden.

1 674 000 kr / 360 kvm = 4 650 kr/kvm/år.

I kalkylen ingår även driften som är värme, el, fastighetsskatt, VA, städning och larm.

Finansiering

Boplats Väst har möjligheten att finansiera projektet ur egen budget. Utifrån nuvarande prognos kommer intäkterna att öka inom några år med nuvarande avgiftsnivå.

Ett annat alternativ är att ta in finansiella partners, till exempel från näringslivet i Göteborgsregionen, eller andra aktörer i Göteborgs Stad.

Till Boplats årliga Bonytt-mässa har mellan 10 och 35 fastighetsbolag sammanlagt betalat mellan 0,5 – 1 Mkr för att medverka under en halvdags mässa. Intresset för denna typ av medverkan är konjunkturberoende men under goda förhållanden för bostadsbyggande kan vi räkna med bidrag till kostnaderna att driva Göteborgsrummet från denna grupp.

Tidsplan

Ett Göteborgsrum i Boplats Väst regi ligger fortfarande flera år framåt i tiden. I nuläget ligger organisationens huvudsakliga fokus på utvecklingen av det nya affärssystemet. En viktig förutsättning för Göteborgsrummets genomförande är att Boplats egen utvecklingsavdelning har möjlighet att avsätta resurser för projektet. Detta bedöms tidigast vara möjligt efter att det nya IT-systemet har lanserats och den initiala implementeringen är genomförd. Systemet förväntas tidigast lanseras under 2027.

Efter lanseringen kan arbetet med att utveckla konceptet påbörjas mer konkret. I ett första skede behöver en projektgrupp sättas samman med representanter avdelningsvis från Boplats Väst. Projektgruppen ansvarar för att vidareutveckla konceptet, utreda förutsättningarna och planera det fortsatta arbetet.

Om projektet även ska genomföras i samarbete med andra förvaltningar inom staden eller externa aktörer bör en styrgrupp etableras. I styrgruppen bör representanter från de berörda parterna ingå. Detta skapar en gemensam struktur för beslutsfattande och gör det möjligt att samordna projektets behov, resurser och förutsättningar.

Utifrån dessa förutsättningar bedöms en möjlig tidsplan innebära att förberedande arbete kan påbörjas under 2027, medan ett mer konkret utvecklingsarbete kan genomföras därefter. En lansering av projektet bedöms tidigast kunna ske under 2028 men mer troligt 2029, beroende på projektets omfattning samt vilka interna och externa aktörer som involveras.

Slutsats

Finansiering

Finansieringen kan utgöra en risk för projektet. Det finns två huvudsakliga alternativ: att använda intäkter som prognostiseras från och med 2028, eller att hitta finansiella samarbetspartners som tillsammans med Boplats Väst delar på kostnaden för Göteborgsrummet.

Finansiella samarbetspartners kan innebära en större ekonomisk säkerhet, eftersom finansieringen då kan säkerställas i ett tidigt skede och projektets ekonomiska handlingsutrymme blir tydligare. Samtidigt innebär detta en risk om projektet blir beroende av externa aktörer för att kunna genomföras. Samarbeten kan även påverka

beslutsprocessen, eftersom beslut behöver fattas gemensamt. Vid egen finansiering behåller Boplats Väst däremot större kontroll över projektets beslut och utveckling.

Samarbete

I dag finns det flera aktörer som utvecklar liknande, men ändå annorlunda, aktiviteter såsom *Stadsledningskontoret* i sin utställningslokal, *Universum* i Göteborg, och *Chalmers*. Att kunna samsas om en utställningslokal hade varit en steg framåt för hela Västsverige. Att koordinera information handlar om kompetens inom teknik och kommunikation. Att hitta finansiella samarbetspartners kräver sannolikt mycket förarbete.

Lokal

Det är viktigt att välja en lokal med rätt förutsättningar och strategiskt läge för att säkerställa god tillgänglighet för bostadssökande, spontana besökare, samt boende i Göteborg och Västsverige. Då vi representerar hela Västsverige är det extra viktigt att lokalen ligger i ett område med goda kommunikationer till regionen, samt ett högt besöksflöde med närhet till stadsliv.

Bolagets bedömning

Bolaget anser att det finns förutsättningarna i för att skapa en sådan lokal som beskrivits ovan. Information av intresse för allmänheten finns att sammanställa; utmaningen för projektet är att presentera den på ett sammanhängande sätt vilket kräver utvecklingsarbete gällande kommunikation och tekniska lösningar, samt ett centralt läge i Göteborg för att hitta besökare.

Omfattningen på storlek och innehållet i lokalen beror i huvudsak på hur många finansiella samarbetspartners som kan säkras långsiktigt.

Bolaget önskar att styrelsen klargör om bolaget ska arbeta vidare med frågan och utreda ett konkret förslag som kan ställas till samarbetspartners för lansering tidigast 2028 vilket skulle kräva anställning av en projektledare.

Namn	Joacim Bernvid
Titel	Förvaltningsdirektör / VD