



Diarenummer: 0082/15

Handläggare: Peter Berggren

Tel: 031 368 54 56

E-post: peter.berggren@gshab.goteborg.se

Yttrande över Got Event ABs hemställan om utökat koncernbidrag med anledning av investeringar i Scandinavium

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. att med beaktande av de synpunkter som redovisas i ärendet överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beredning respektive ställningstagande; samt
2. att förklara paragrafen över beslutet omedelbart justerad.

Ärendet

I syfte att bibehålla Scandinaviums nuvarande evenemangsinnehåll, öka möjligheten till nya koncept, samt säkerställa arenans intjäningsförmåga föreslår Got Event AB ett moderniseringsprogram som kombinerar investeringar med tidigarelagt planerat underhåll och reinvesteringar. Åtgärderna bedöms kunna förlänga arenans livslängd med minst tio år.

Förslaget är att moderniseringen sker i två etapper under 2016 respektive 2017.

Got Event AB har i nära samverkan med fastighetsägaren Higab AB utarbetat ett detaljerat underlag, etapp 1, som är en kombination av investeringar, reinvesteringar och utökat underhåll, med ett planerat genomförande under 2016.

Den samlade finansieringen för etapp 1 är 39 msk, vilket ökar Got Events kostnader med 2,5 msk årligen fr o m 2016.

För etapp 2, planerad för 2017, uppgår det samlade investeringsbehovet till uppskattningsvis 106,3 msk, vilket motsvarar en ökad årlig kostnad för Got Event AB om 8,8 msk. Got Event AB och Higab AB planerar att under våren 2016 validera siffrorna, samt verifiera kostnadsunderlaget med en entreprenadupphandling.



Planeringen gällande etapp 2 är att ytterligare säkerställa en samlad bild och hemställa om slutliga investerings- och kostnadssiffror som en del av ordinarie budgetprocess inför 2017.

Detaljerade planer och analyser är bifogade till Got Event ABs hemställan, se bifogad bilaga.

Synpunkter

Stadshuset gör bedömningen att förslaget gällande utvecklingen av Scandinavium, passar väl in i ägardirektiven för Göteborg & Co Kommunintressent AB och Got Event AB, och inte heller påverkar övriga verksamheter inom Stadshuset AB-koncernen på ett för koncernen som helhet negativt sätt, och tillstyrker därför detsamma.

Om kommunfullmäktiges beslut bifaller Got Event ABs hemställan, bör beslutet villkoras av Higa ABs ställningstagande och tillstyrkande av de åtgärder som finansieringsmässigt inryms i kommunfullmäktiges budget.

Ekonomiska konsekvenser

Stadshuset gör ingen annan bedömning av de ekonomiska konsekvenserna än de som Got Event AB har gjort i sin beredning av ärendet.

Olika Perspektiv

Barnperspektivet

Stadshuset har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

Jämställdhetsperspektivet

Stadshuset har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

Mångfaldsperspektivet

Stadshuset har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

Miljöperspektivet

Stadshuset har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.



Omvärldsperspektivet

Stadshuset har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv utöver det Got Event AB gjort i sin beredning av ärendet.

Bilagor

Beslutsärende och protokollsutdrag från styrelsemöte i Göteborg & Co Kommunintressent AB den 1 december 2015

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Göteborg & Co Kommunintressent AB
3. Got Event AB

GÖTEBORG & CO KOMMUNINTRESSENT AB

PROTOKOLLSUTDRAG (11/2015)

Vid styrelsemöte i Göteborg & Co Kommunintressent AB
2015-12-01

16 § Utveckling gällande Scandinavium (bilaga10 a-b)

Styrelsen i Got Event AB beslutade den 27 oktober 2015 att begära styrelsens ställningstagande till modernisering av Scandinavium.

På styrelsens möte den 11 november 2015 begärde styrelsen ett antal förtydliganden.

Styrelsen i Got Event AB har därefter vid sitt sammanträde den 30 november 2015 beslutat tillstyrka underlag rörande modernisering av Scandinavium, inhämta moderbolagets ställningstagande och hemställa om kommunfullmäktiges ställningstagande och beslut om finansiering genom utökat koncernbidrag med 39 mnkr 2016 respektive finansiering motsvarande cirka 106 mnkr 2017, enligt bilaga 10 a till kallelsen.

Förelåg förslag till beslut enligt bilaga 10 a till kallelsen.

Styrelsen beslutade

1. Tillstyrka Got Events hemställan om kommunfullmäktiges ställningstagande till finansiering av de i ärendet beskrivna etapperna gällande utökat koncernbidrag till Got Event AB motsvarande 39 mnkr (Etapp 1) under 2016 respektive finansiering motsvarande cirka 106 mnkr (Etapp 2) under 2017,
2. Förklara beslutet omedelbart justerat.

Denna paragraf blev omedelbart justerad.

Dag som ovan



Jan Persson
sekreterare

Justeras:



Gitte Caous
Ordförande



Pär-Ola Mannefred
utsedd justerare



Göteborg & Co Kommunintressent AB
Org nr 556427-8751

Bilaga 10 A
Styrelsen 2015-12-01

Handläggare
Camilla Nyman

Utfärdat 2015-11-27

Yttrande angående Got Events hemställan angående finansiering med anledning av modernisering av Scandinavium

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborg & Co Kommunintressent AB

1. Tillstyrka Got Events hemställan om kommunfullmäktiges ställningstagande till finansiering av de i ärendet beskrivna etapperna gällande utökat koncernbidrag till Git Event AB motsvarande 39 Mkr (Etapp 1) under 2016 respektive finansiering motsvarande ca 106 Mkr (Etapp 2) under 2107.
2. Förklara ovanstående beslut som omedelbart justerat

Ärendet

Bakgrund

Got Event AB styrelse beslöt på sitt styrelsemöte den 27 oktober 2015 att begära Kommunintressents ställningstagande till modernisering av Scandinavium.

På Göteborg & Co Kommunintressents styrelse den 11 november 2015 ställde styrelsen ett antal frågor till föredragande Lotta Nibell, Got Event och Göran Sylvesten, Higab. Styrelsen bad Got Event återkomma med ett antal förtydliganden för att kunna ställa sig bakom Got Events beslut.

Därefter har frågan hanterats av Got Event och ett nytt förslag till ställningstagande är framtaget där Got Event beskriver vilka åtgärder som föreslås, fördelning mellan nyinvestering, reinvestering och underhåll samt förslag till tidplan för åtgärderna och en prioritering av åtgärderna.

Totalt äskar Got Event 39 Mkr i utökat koncernbidrag för (etapp1) under 2016 För 2017 äskar Got Event 106 Mkr i finansiering av (etapp 2) under 2017. Got Event lämnar för 2017 öppet för beslut om huruvida finansiering ska ske via Higab eller som ett koncernbidrag till Got Event.

Got Events styrelse förväntas ta beslut i ärendet den 30/11.

Se bifogat beslutsunderlag Got Event.



Göteborg & Co Kommunintressent AB
Org nr 556427-8751

Bilaga 10 A
Styrelsen 2015-12-01

Kommunintressents bedömning

Kommunintressent gör ingen egen djup bedömning av Got Events underlag utan förutsätter att bolaget gjort en korrekt bedömning av omfattning av de åtgärder som redovisas i Got Events handling.

Kommunintressent gör ingen egen perspektivbeskrivning utan hänvisar till Got Events underlag.

Kommunintressent har gjort en helhetsbedömning av förslaget och ställer sig bakom Got Events hemställan till kommunfullmäktige.

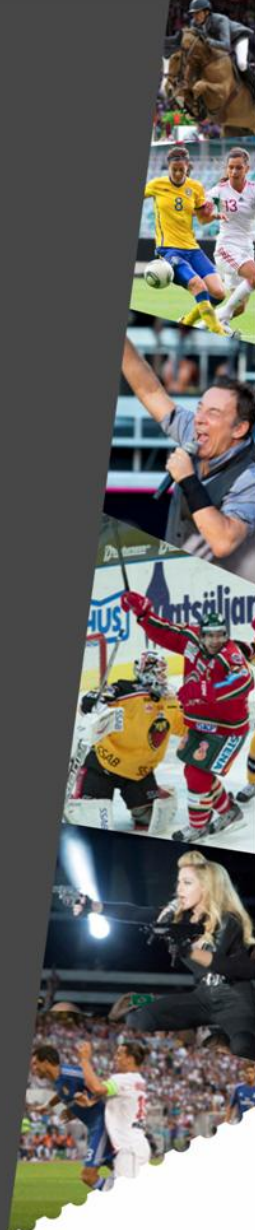
Camilla Nyman
Tf VD Göteborg & Co Kommunintressent AB.

GOT EVENT VISION 2014

GOT EVENT VISION 2014

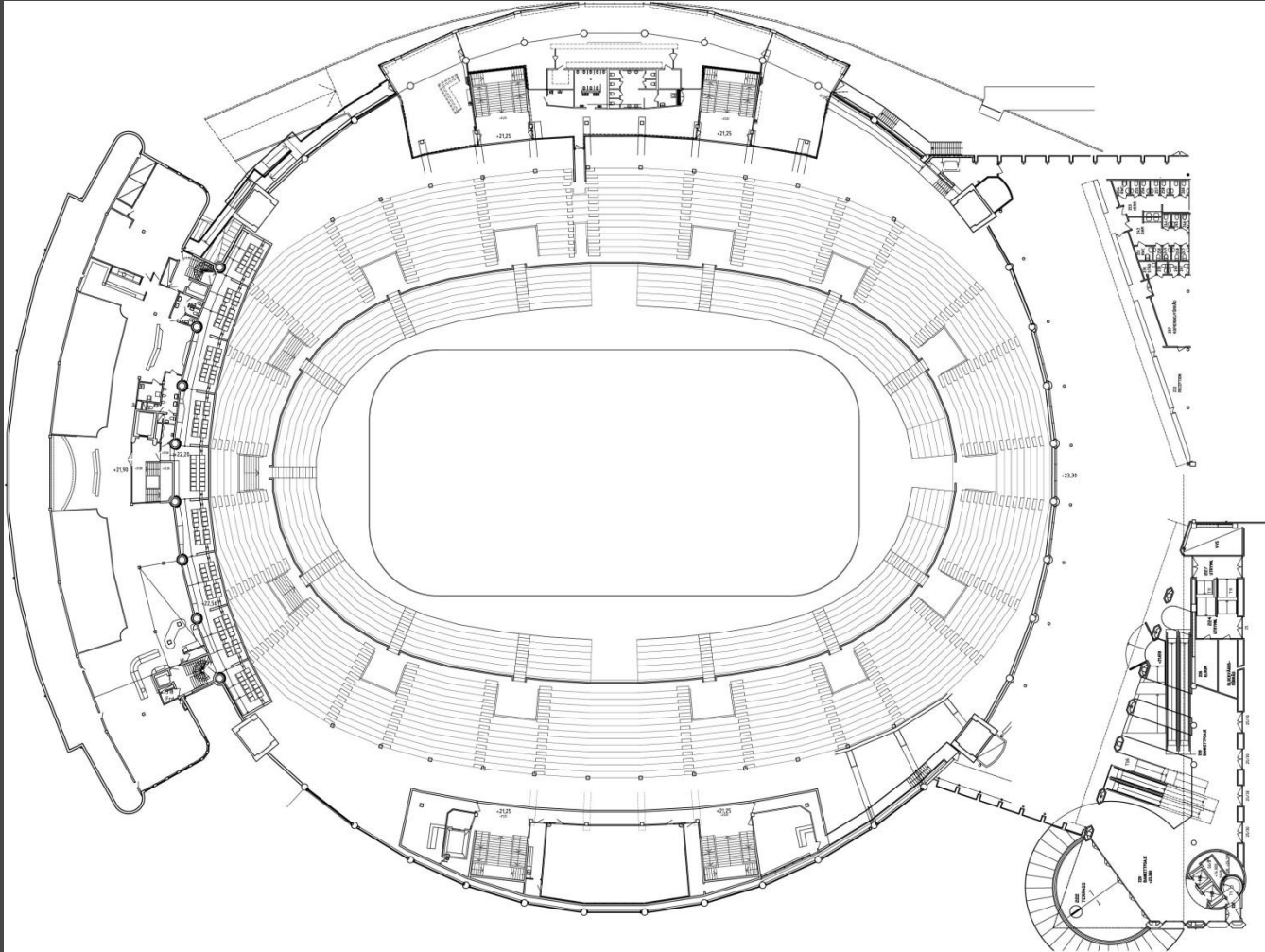


SCANDINAVIUM

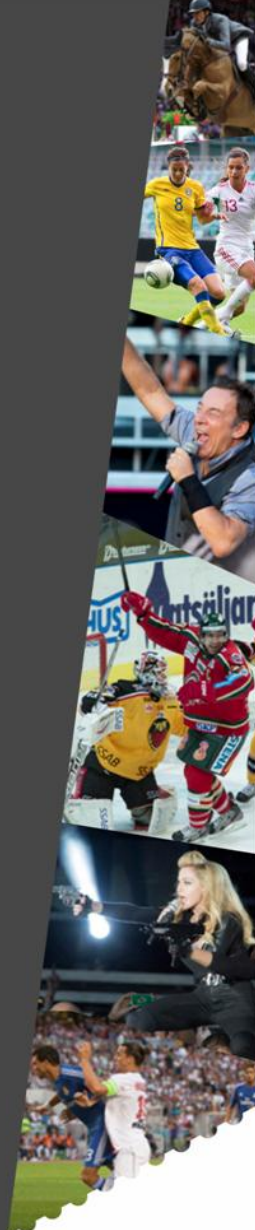


GOT EVENT VISION 2014

SCANDINAVIUM



GOT EVENT VISION 2014



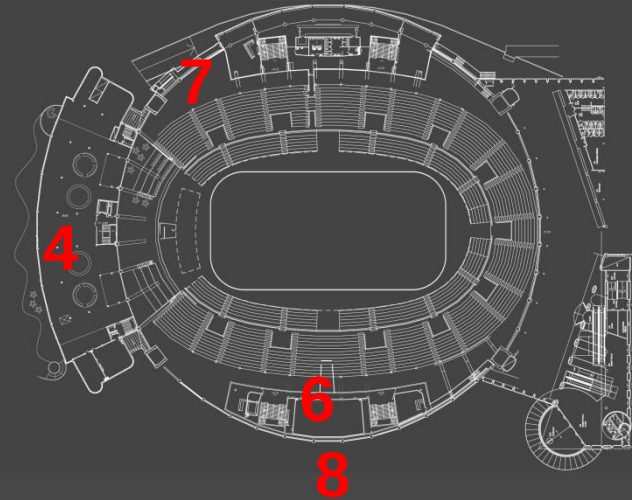
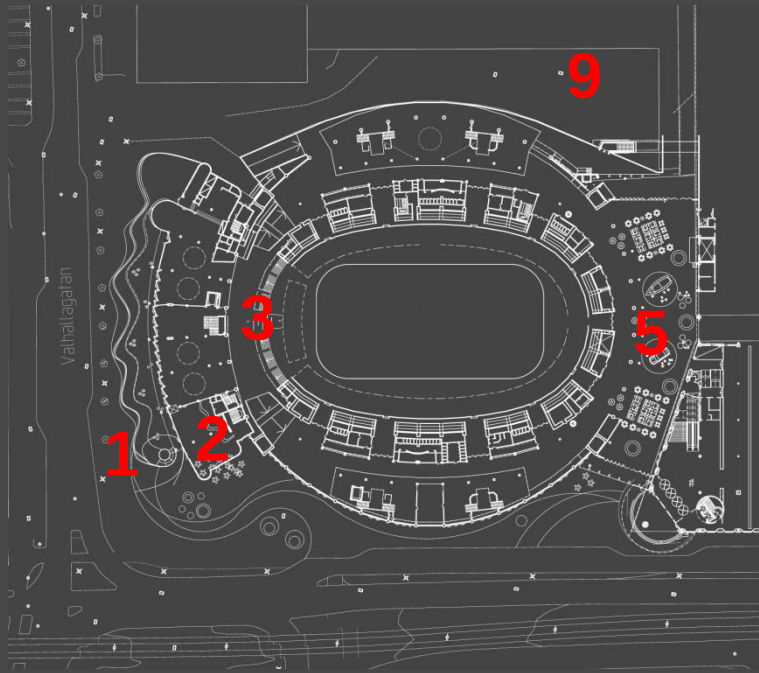
SCANDINAVIUM ÖVERSIKT VISIONER

- 1 Entréer med nytt entrétak
- 2 Reception, café, merchandise
- 3 Öppna upp från foajé till arena
- 4 Nya restaurangtor med terrass
- 5 Nya multifunktionella foajéytor
- 6 Rinkside med entré direkt in i arenan
- 7 Omprofilering insida yttervägg
- 8 Omprofilering av fasaden
- 9 Tak över lastgården
- 10 Förstärkt tak



GOT EVENT VISION 2014

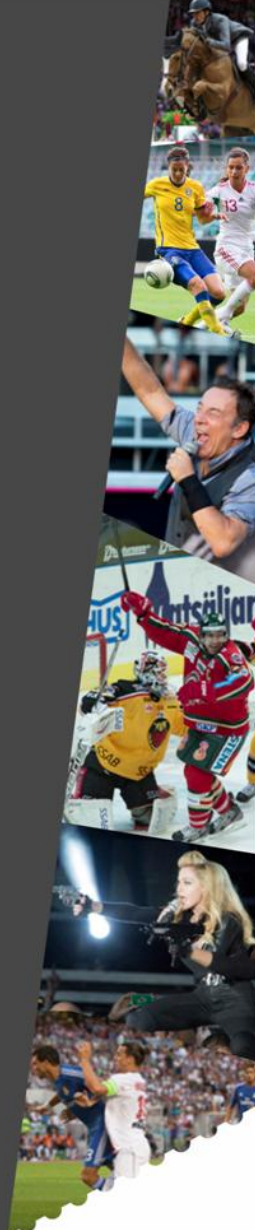
SCANDINAVIUM ÖVERSIKT VISIONER



- 1** Entréer med nytt entrétak
- 2** Reception, café, merchandise
- 3** Öppna upp från foajé till arena
- 4** Nya restaurangtor med terrass
- 5** Nya multifunktionella foajétor

- 6** Rinkside med entré direkt in i arenan
- 7** Omprofilering insida yttervägg
- 8** Omprofilering av fasaden
- 9** Tak över lastgården
- 10** Förstärkt tak

GOT EVENT VISION 2014

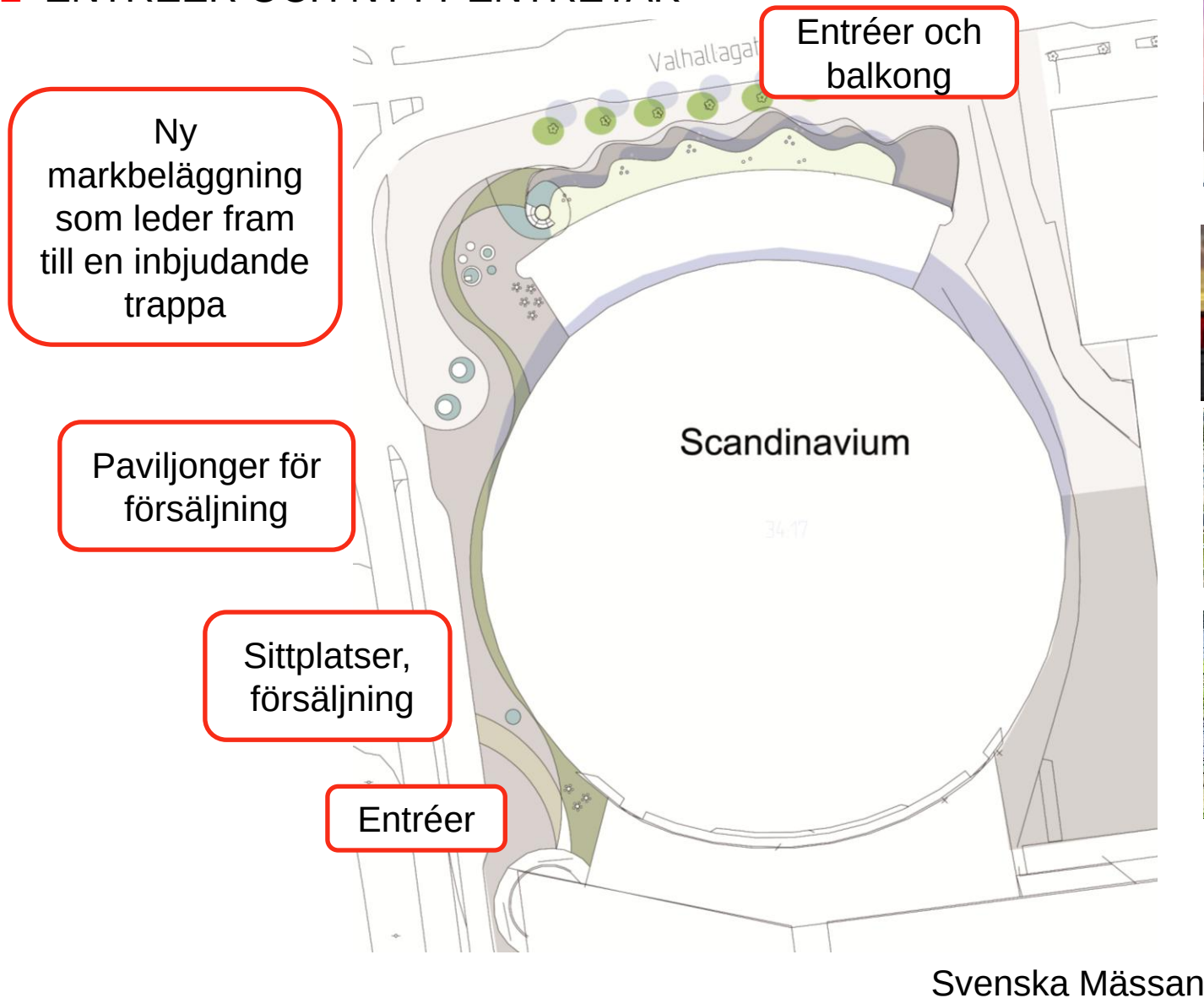


1 ENTRÉER OCH NYTT ENTRÉTAKE



GOT EVENT VISION 2014

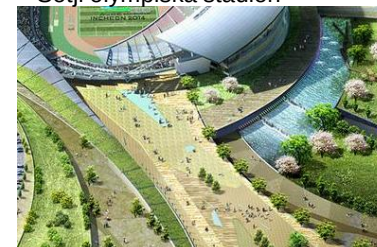
1 ENTRÉER OCH NYTT ENTRÉTAKE



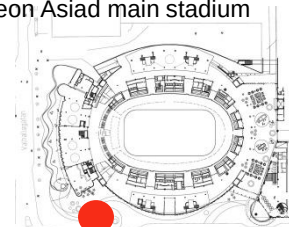
Århus kunstmuseum



Sotji olympiska stadion

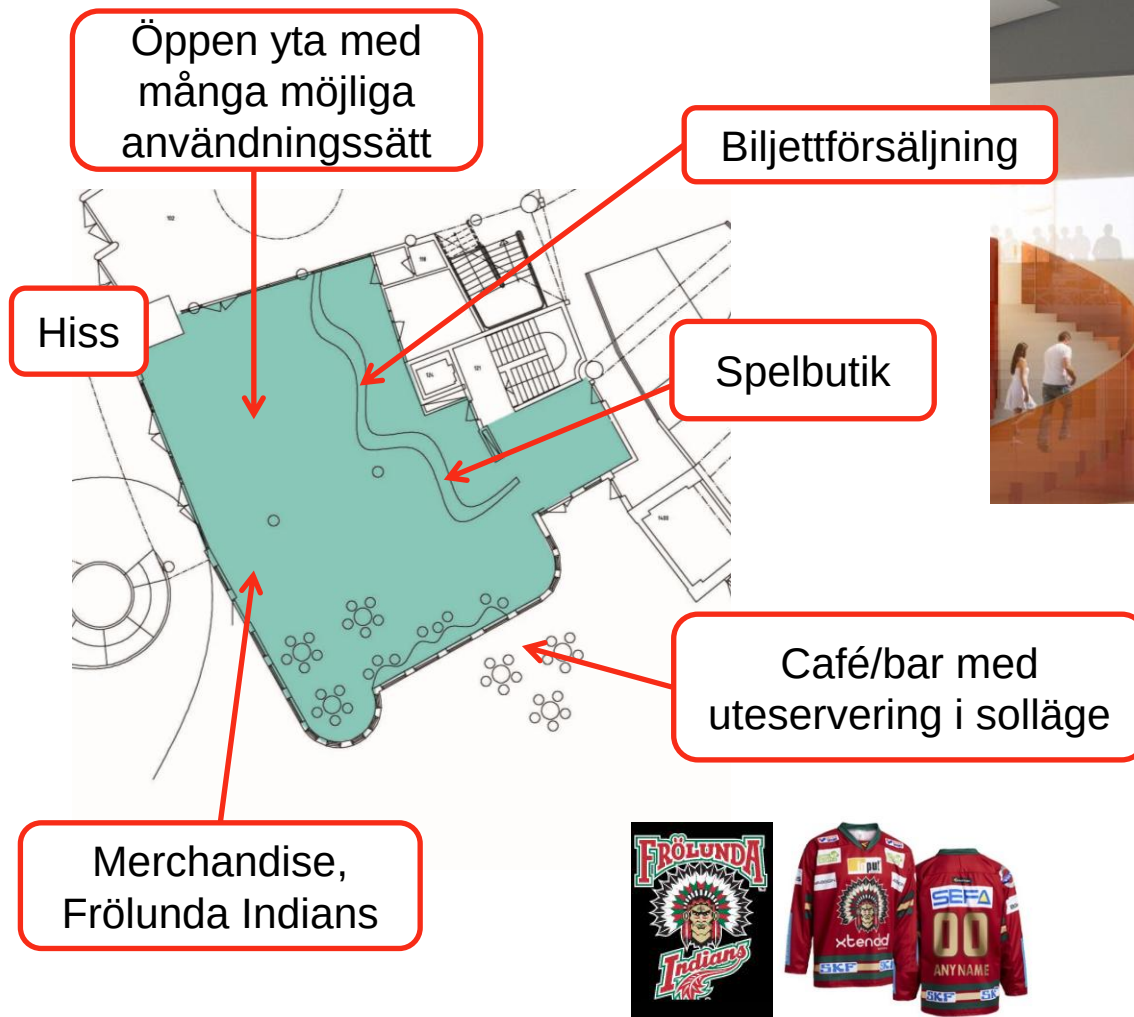


Incheon Asiad main stadium

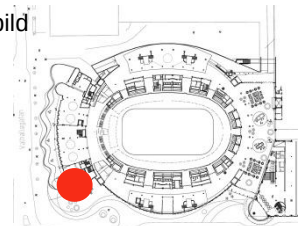


GOT EVENT VISION 2014

2 RECEPTION, CAFÉ, MERCHANDISE



Referensbild
Utecafé

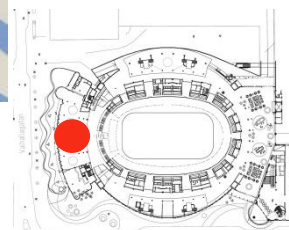


GOT EVENT VISION 2014

3 ÖPPET FRÅN FOAJÉN IN TILL ARENAN

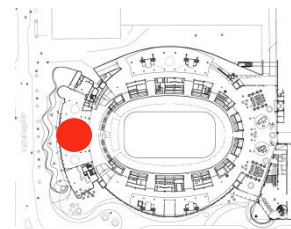
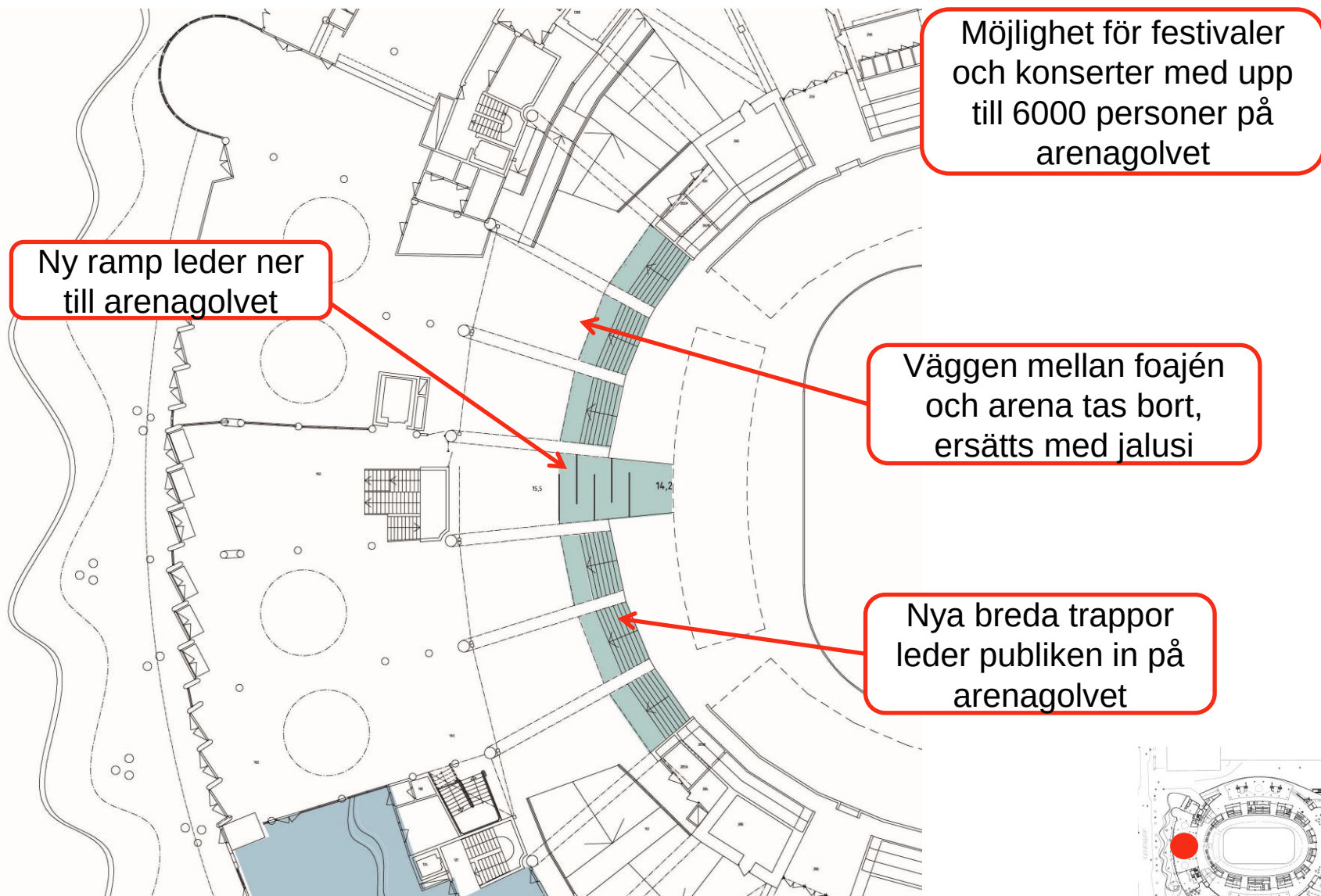


Öppet från foajén
rakt in i arenan.
Breda trappor och
ramp.



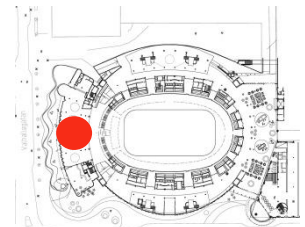
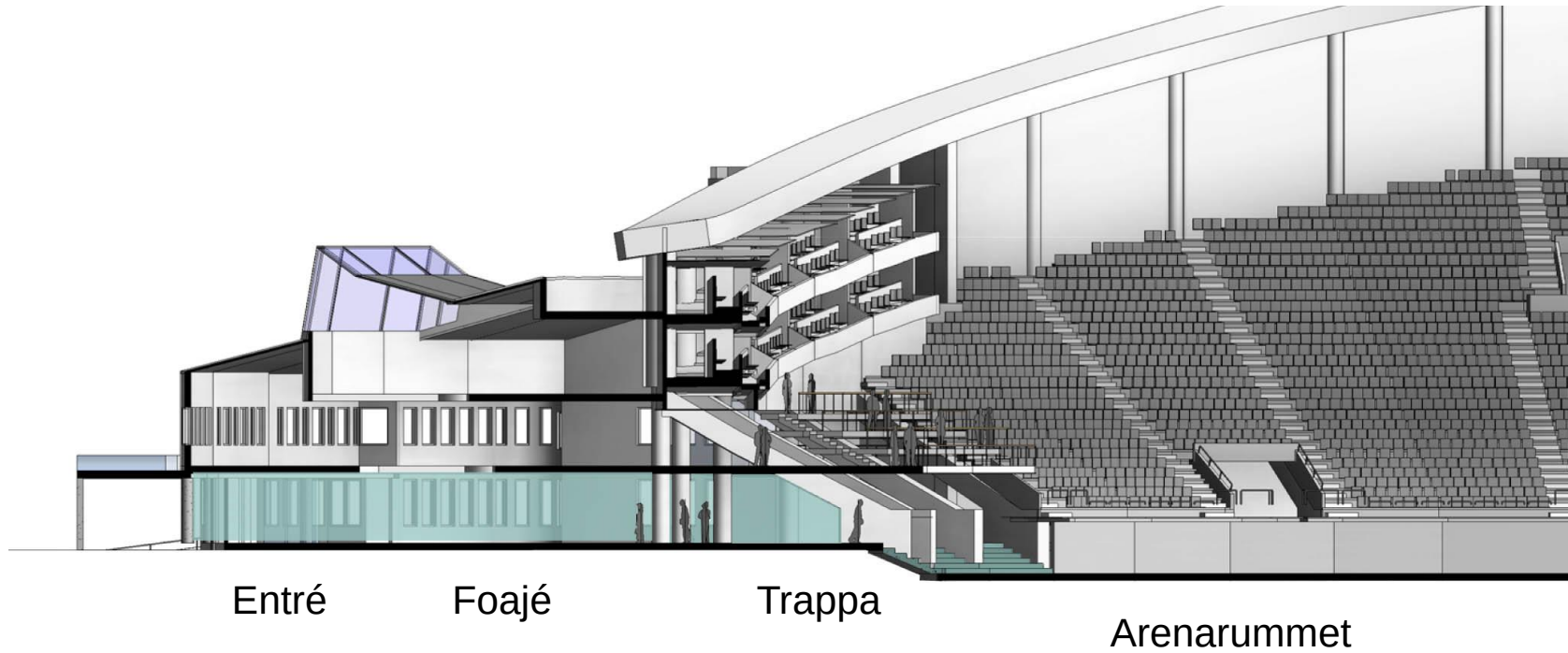
GOT EVENT VISION 2014

3 ÖPPET FRÅN FOAJÉN IN TILL ARENAN



GOT EVENT VISION 2014

3 ÖPPET FRÅN FOAJÉN IN TILL ARENAN



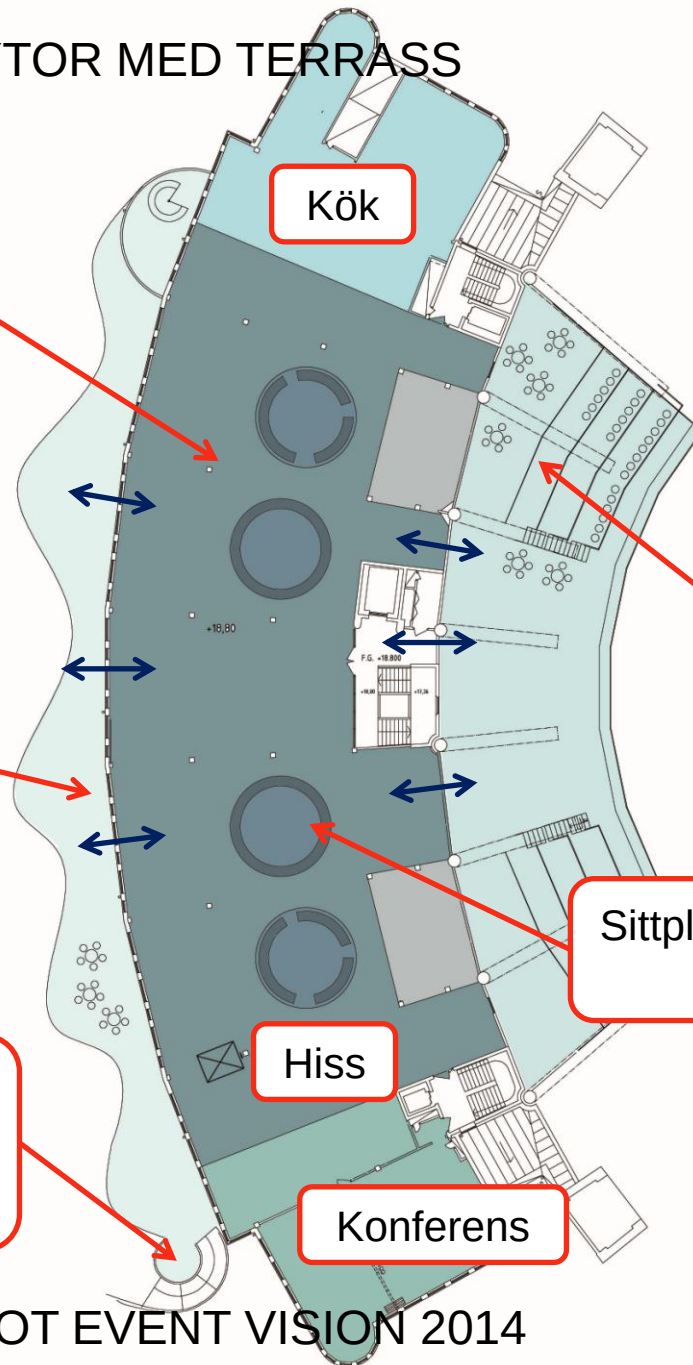
GOT EVENT VISION 2014

4 NYA RESTAURANGYTOR MED TERRASS

Hela plan 3 görs om till ett stort restaurangplan. Ca 1000 m², plats för 500-800 gäster

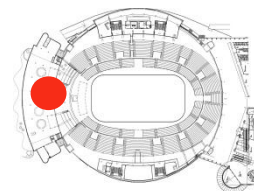
Uteterrass för mingel, mat och dryck

Generös och inbjudande trappa leder upp direkt till restaurangen



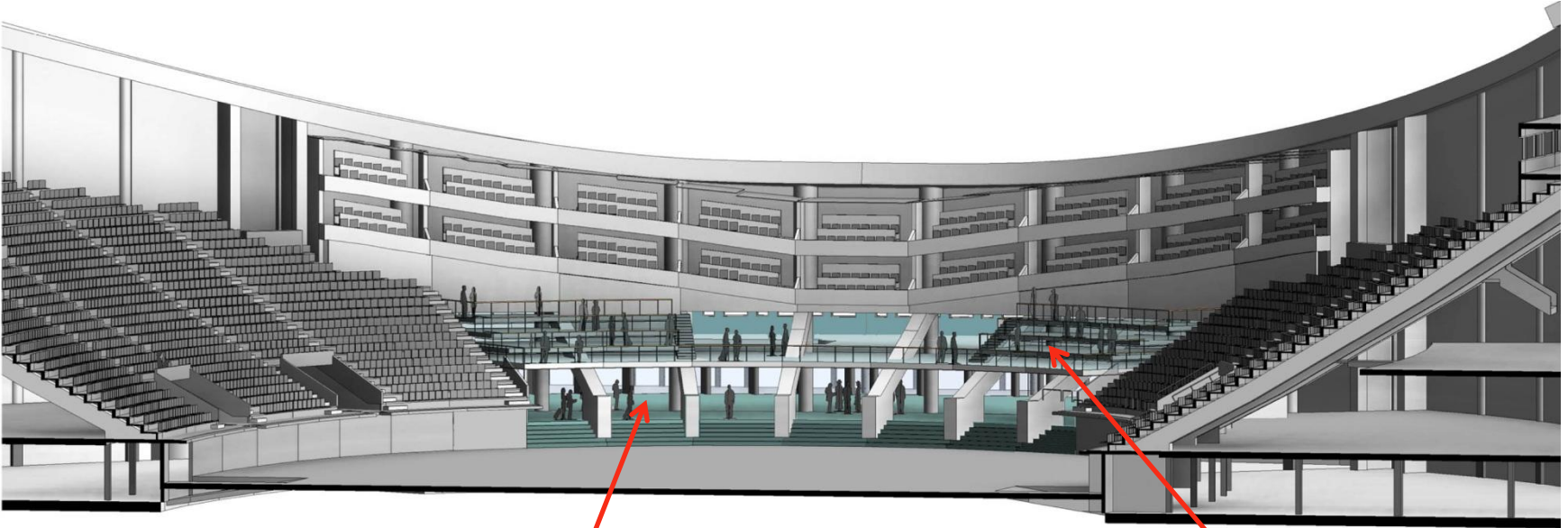
Matplatser inne i arenan på olika nivåer. Ca 500 m², plats för 300-500 personer

Sittplatser eller barer. Eventuellt öppet ned till foajén.



GOT EVENT VISION 2014

4 NYA RESTAURANGYTOR MED TERRASS

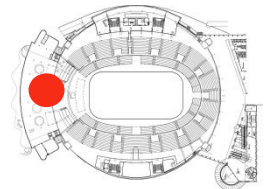


Entré och foajé

Matplatser på olika nivåer.



Referensbild
Matplatser ut mot arenan, Hartwall arena



GOT EVENT VISION 2014

5 NYA MULTIFUNKTIONELLA FOAJÉYTOR

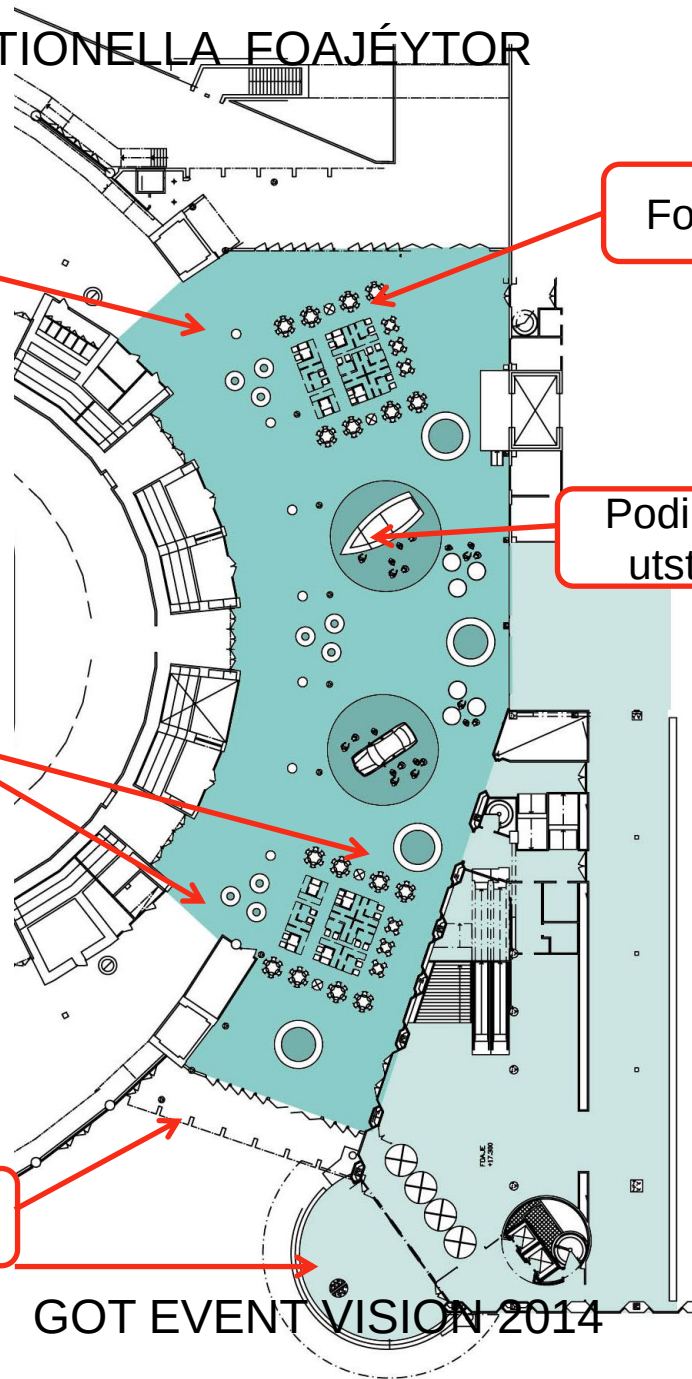
Väggen tas bort

Food court

Podium med utställning

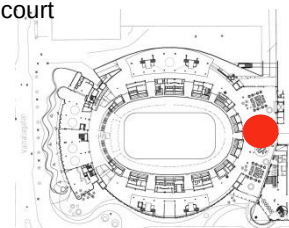
Barer
Mingel

Entréer

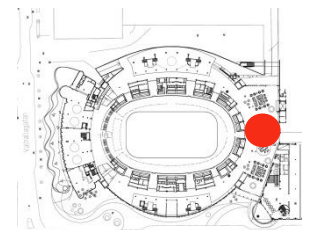


Referensbilder
Food court

Svenska Mässan
Entré 8

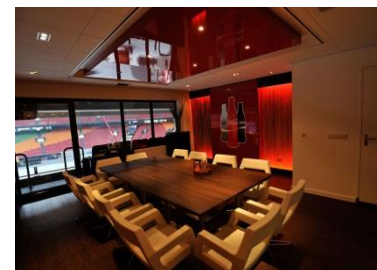
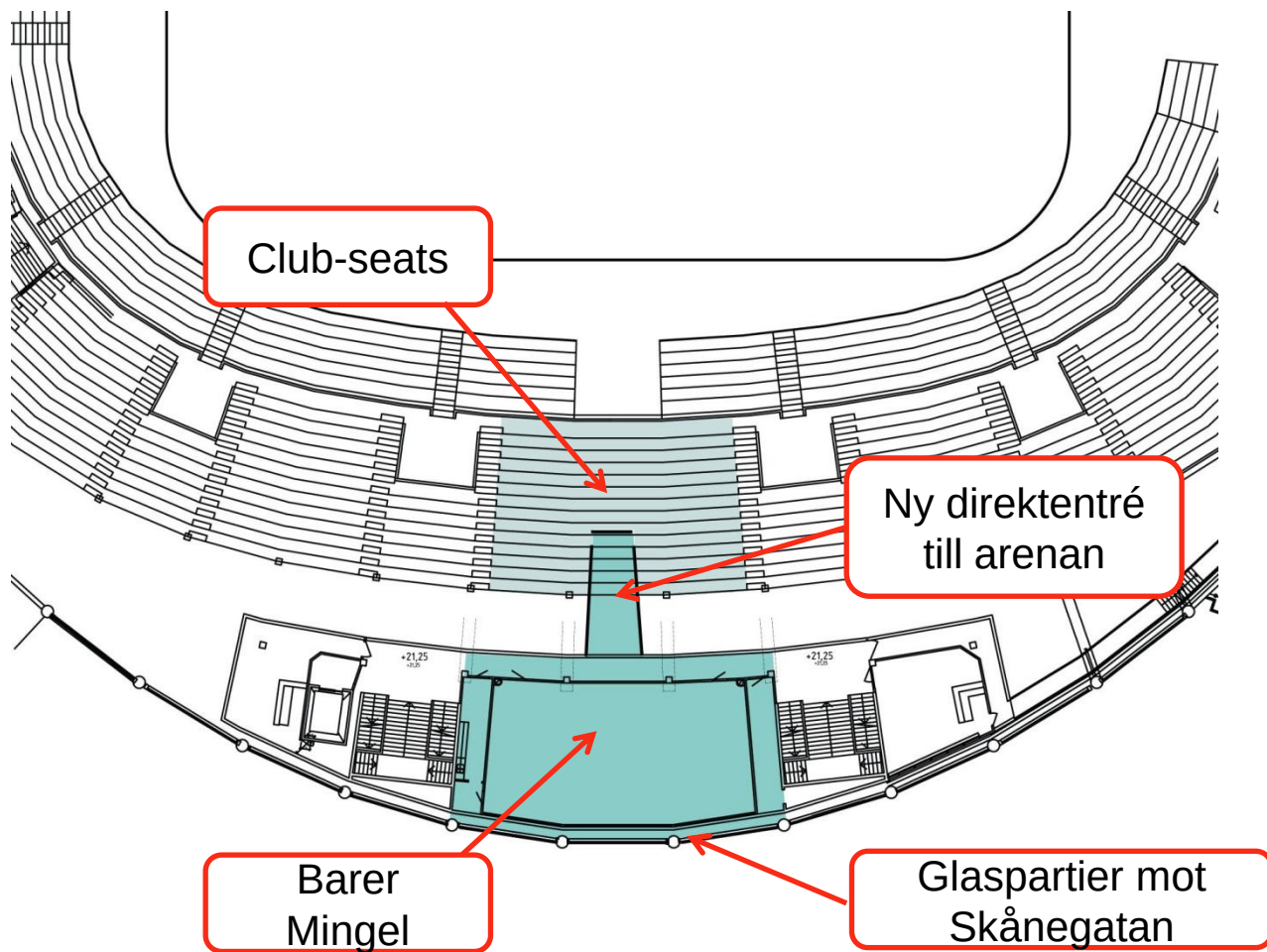


5 NYA MULTIFUNKTIONELLA FOAJÉYTOR

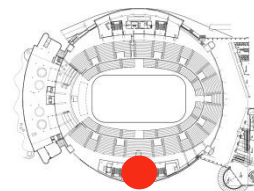


GOT EVENT VISION 2014

6 RINKSIDE MED ENTRÉ DIREKT IN I ARENAN

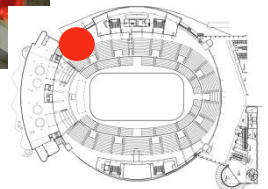
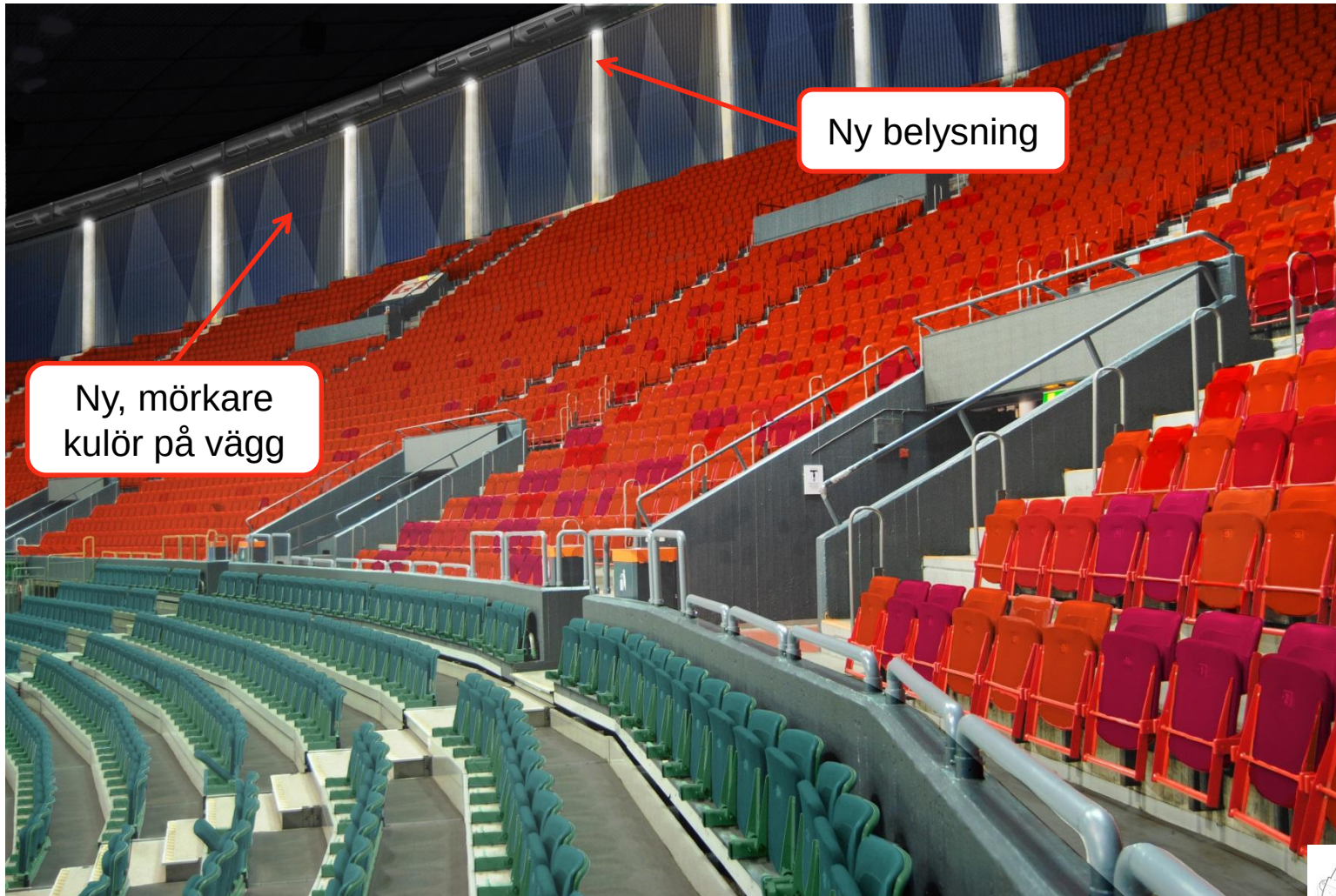


Referensbilder
Hartwall arena



GOT EVENT VISION 2014

7 OMPROFILERING INSIDA YTTERVÄGG



GOT EVENT VISION 2014

8 OMPROFILERING FASAD

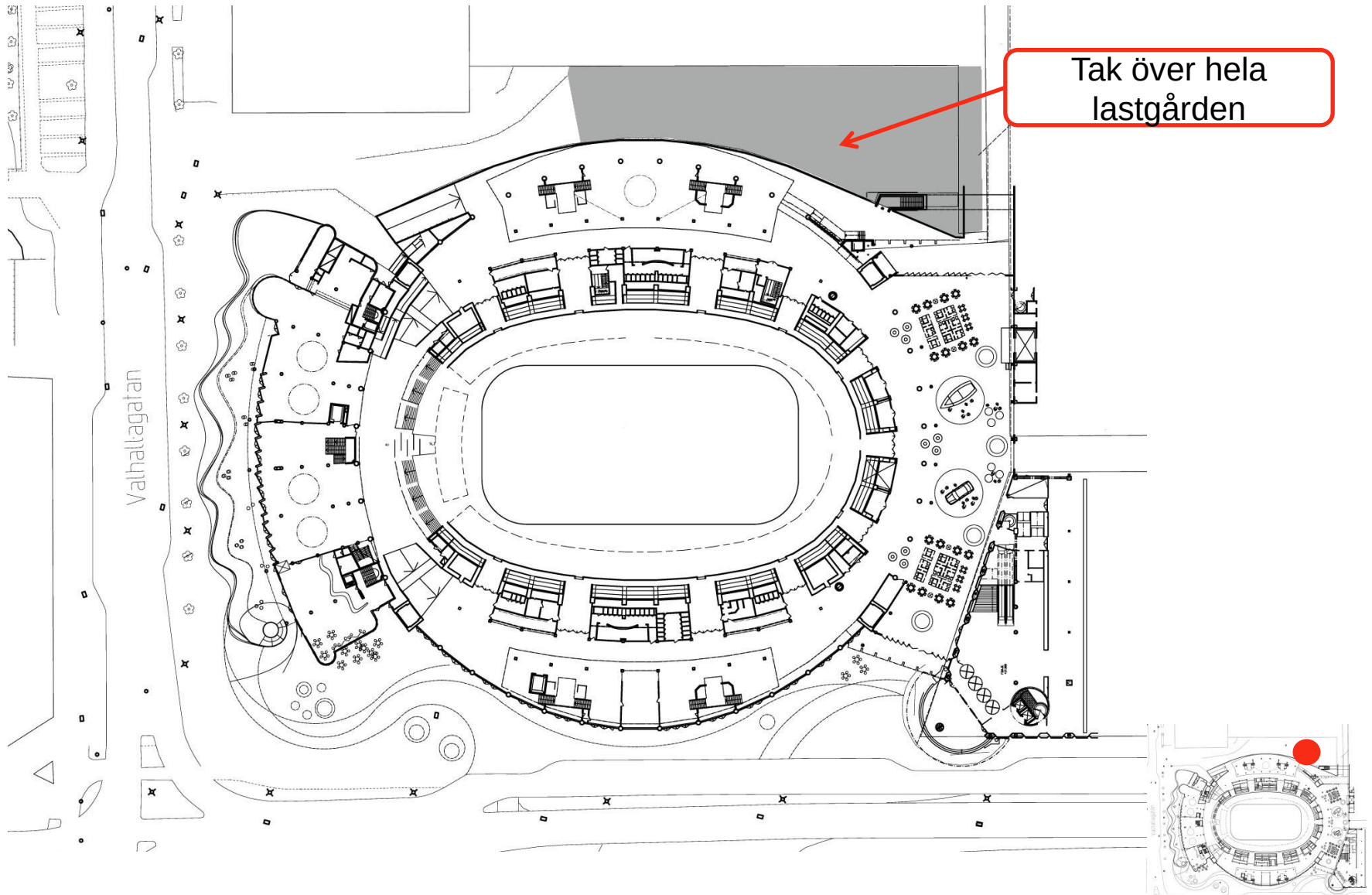


Nya ljusskyltar

Större glaspartier
in till Rinkside

GOT EVENT VISION 2014

9 TAK ÖVER LASTGÅRDEN



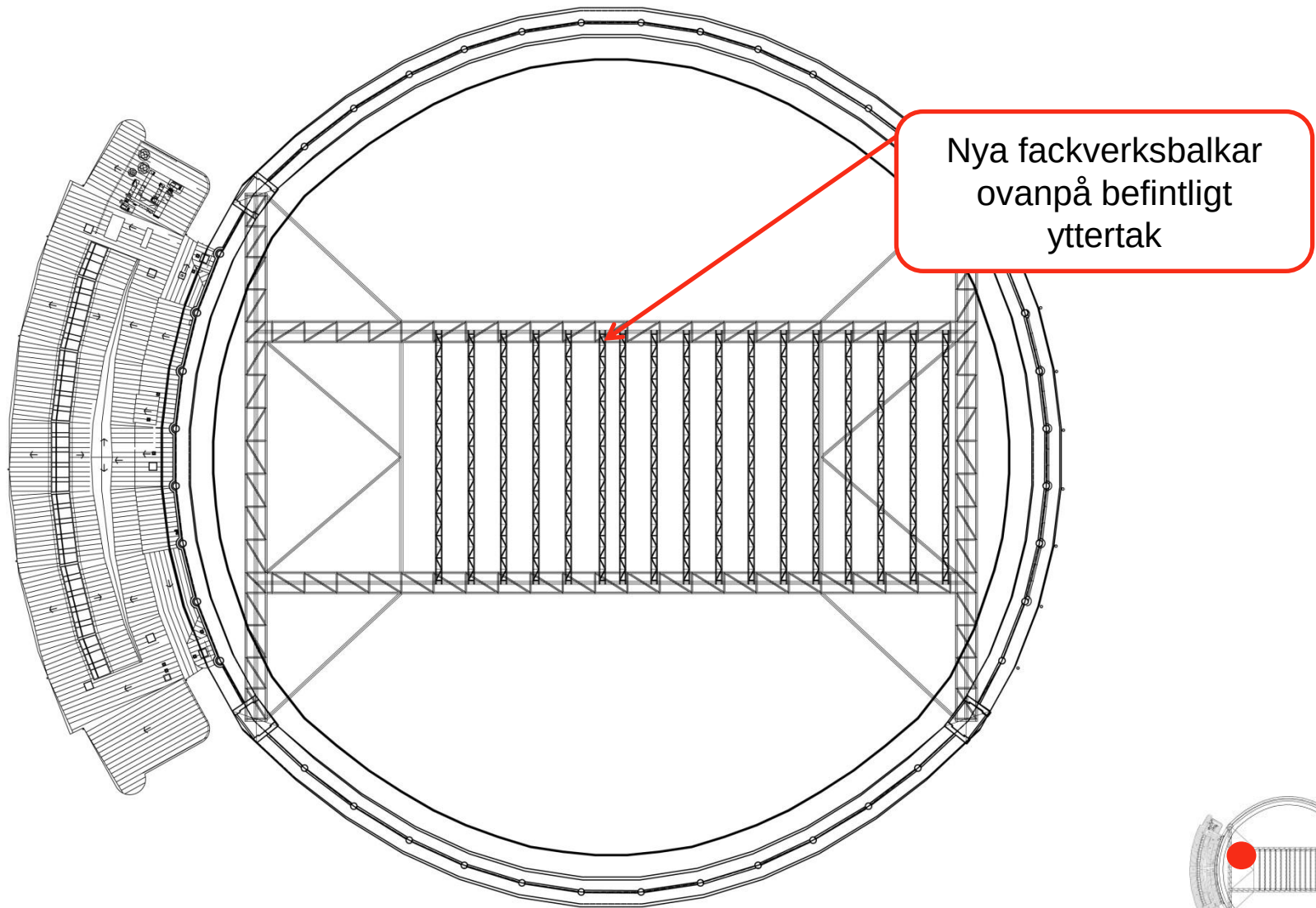
GOT EVENT VISION 2014

10 FÖRSTÄRKT TAK

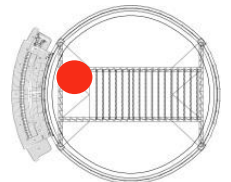


GOT EVENT VISION 2014

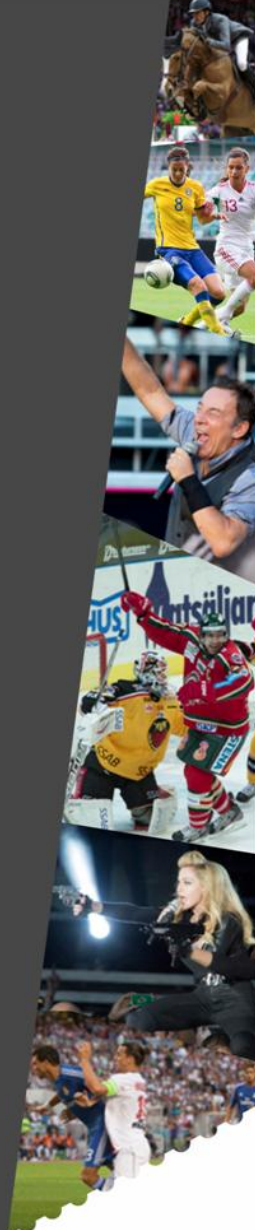
10 FÖRSTÄRKT TAK



GOT EVENT VISION 2014

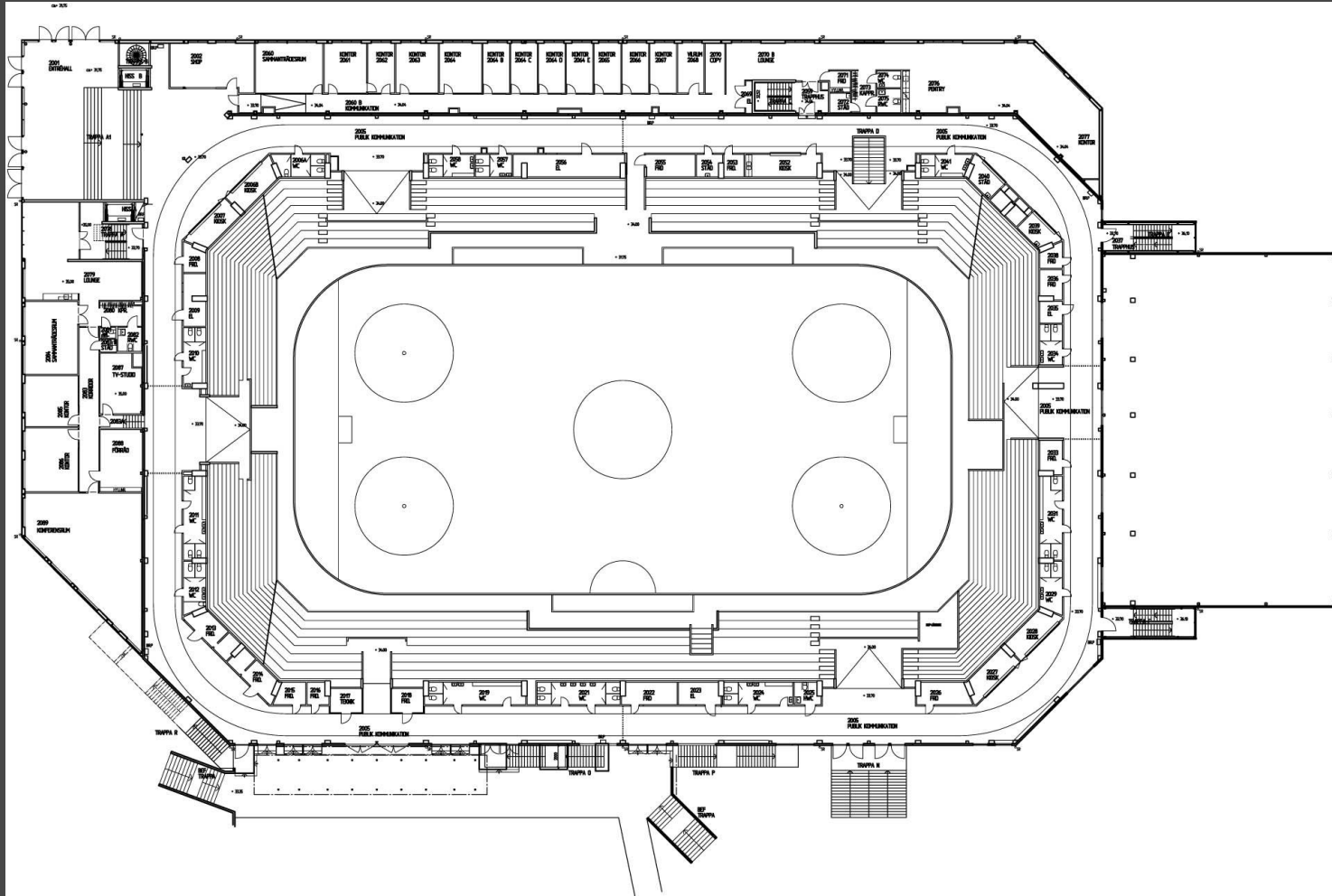


FRÖLUNDABORG



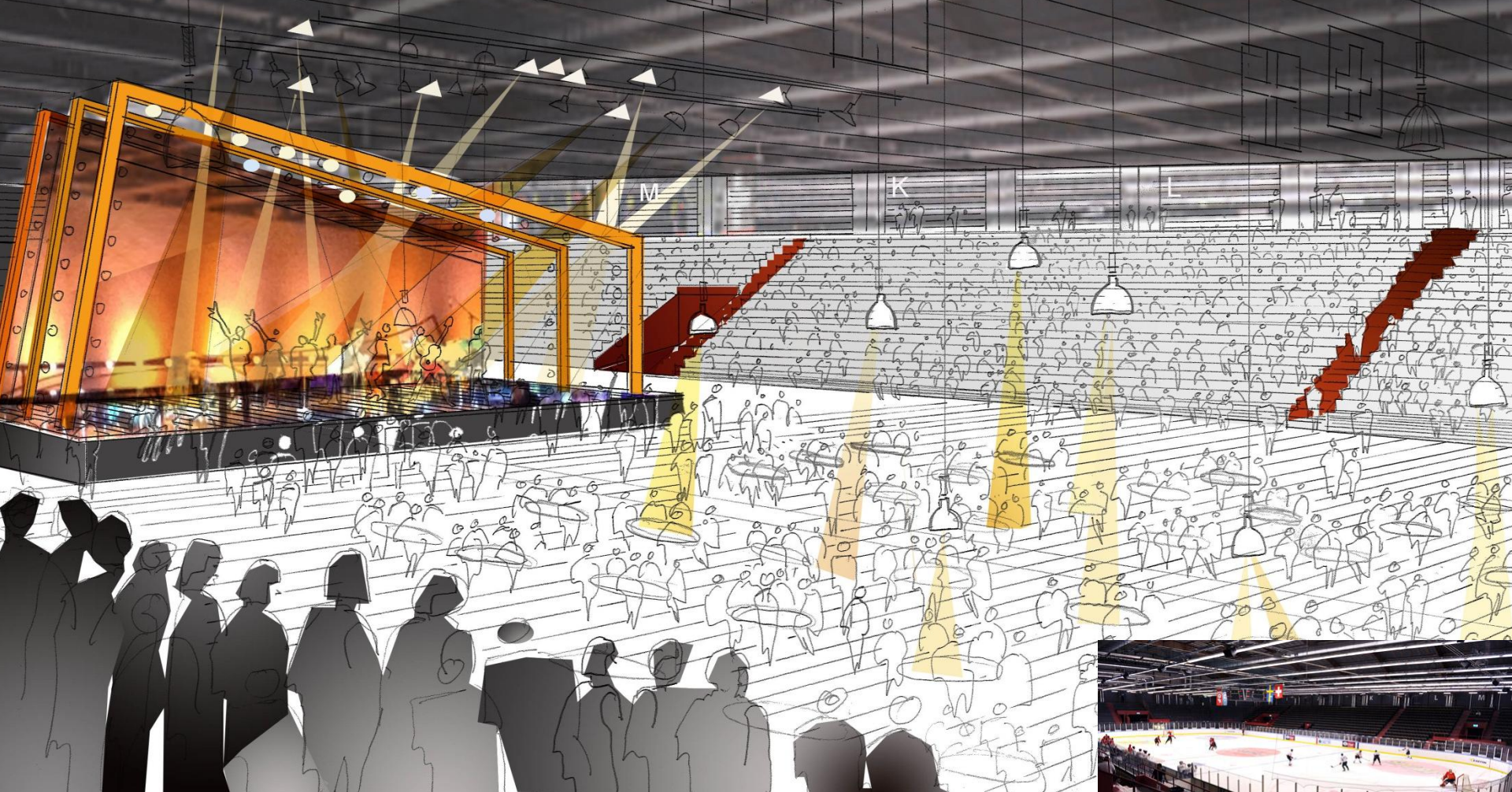
GOT EVENT VISION 2014

FRÖLUNDABORG



GOT EVENT VISION 2014

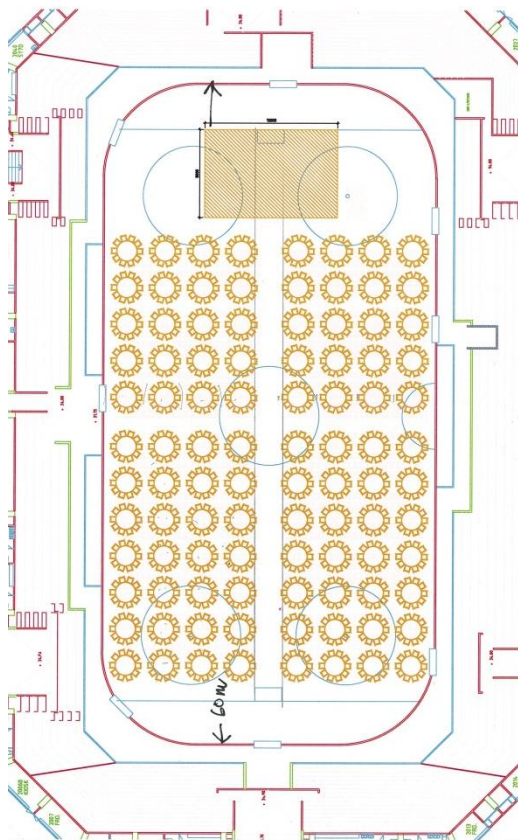
FRÖLUNDABORG SOM EVENEMANGSARENA



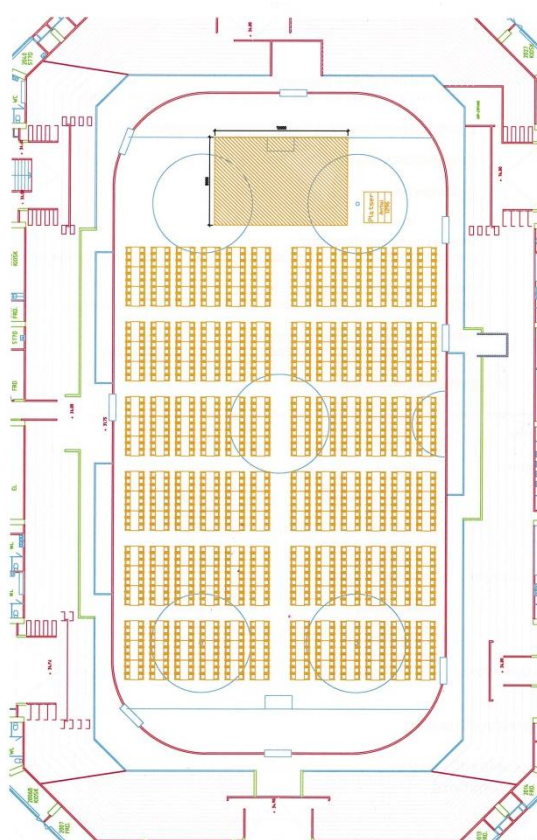
Frölundaborg med ishockey

GOT EVENT VISION 2014

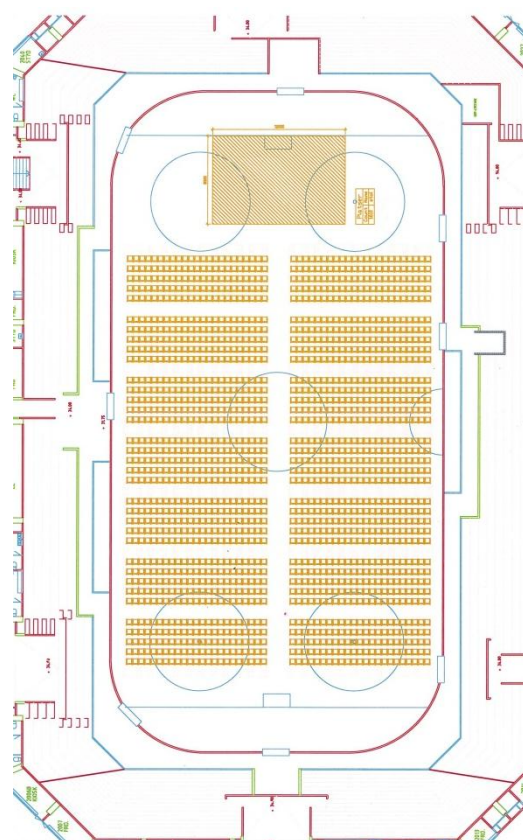
FRÖLUNDABORG SOM EVENEMANGSARENA



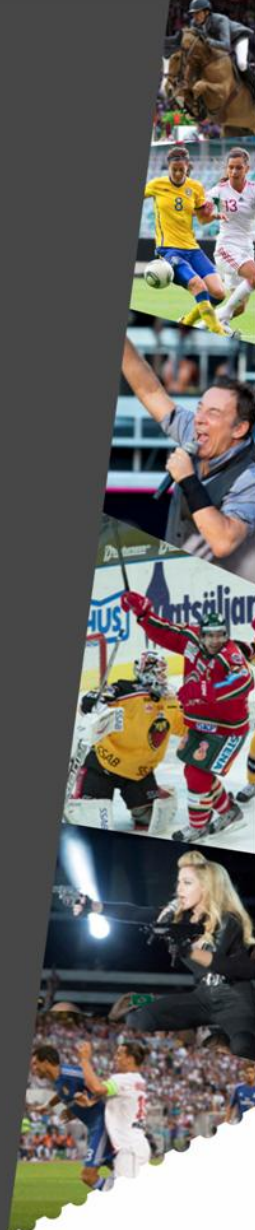
Evenemang med mat:
Upp till 1300 sittande gäster



Evenemang med teatersittning:
Upp till 1600 sittande gäster



VALHALLA SPORT

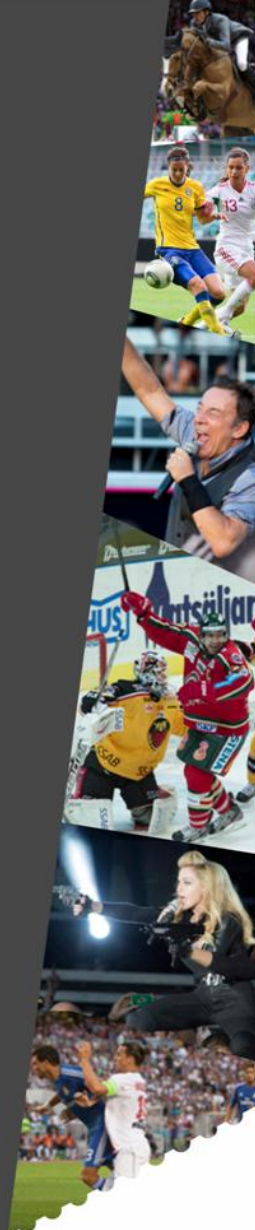


GOT EVENT VISION 2014

VALHALLA SPORT



GOT EVENT VISION 2014

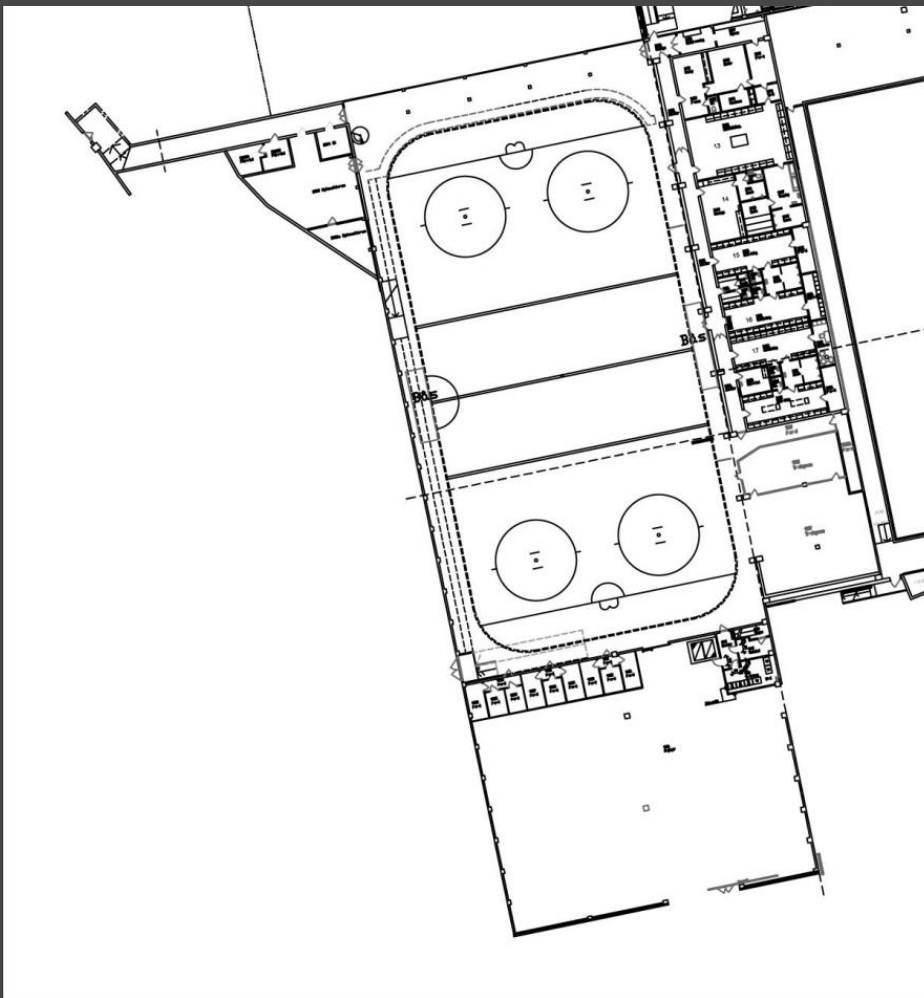


WALLENSTAMHALLEN



GOT EVENT VISION 2014

WALLENSTAMHALLEN



GOT EVENT VISION 2014



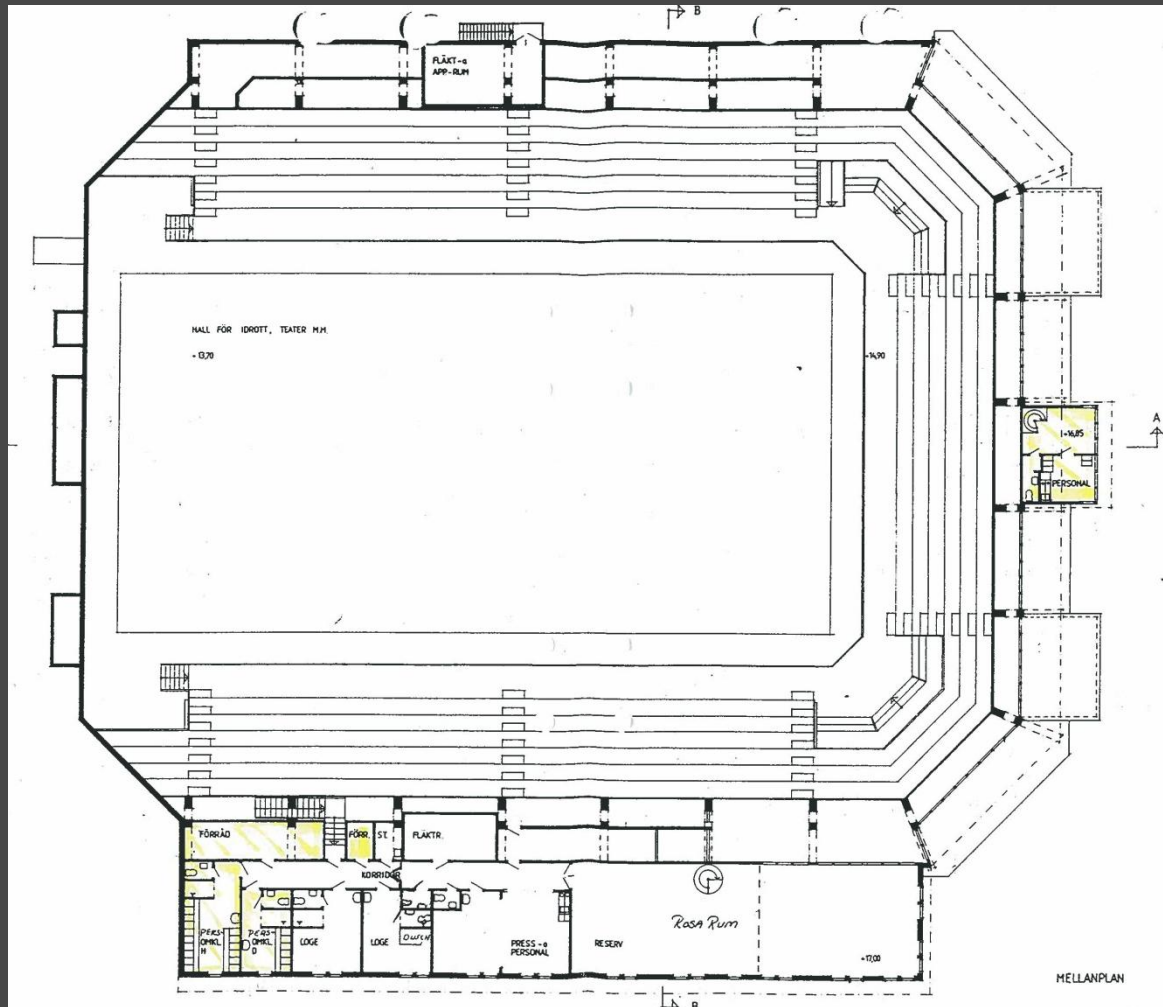
LISEBERGSHALLEN



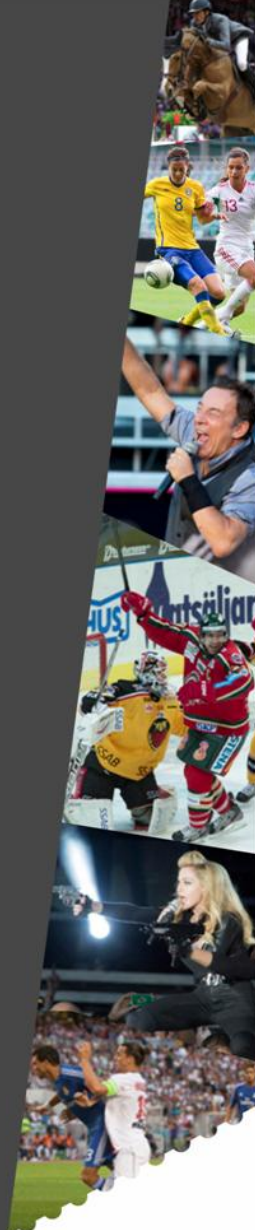
GOT EVENT VISION 2014



LISEBERGSHALLEN



GOT EVENT VISION 2014



VALHALLABADET



GOT EVENT VISION 2014

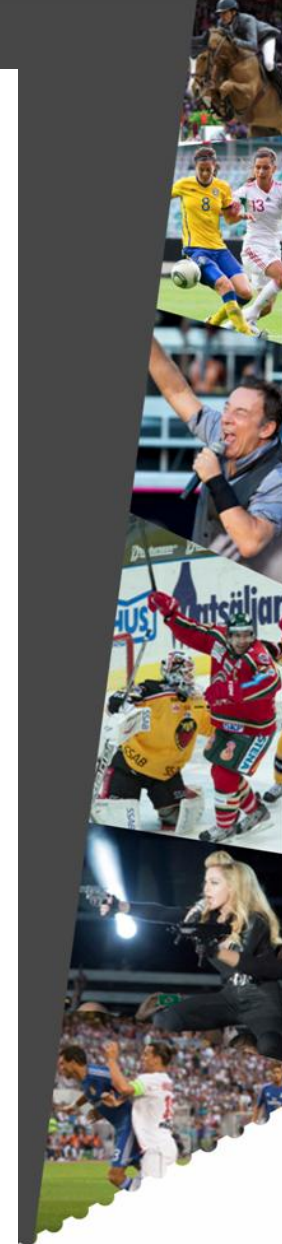


Got Event
ARENABOLAGET I GÖTEBORG

arkitektbyrån ab

VISION FÖR ETT NYTT EVENEMANGSCENTRUM
2017-1-2023-17

Got Event
ARENABOLAGET I GÖTEBORG®



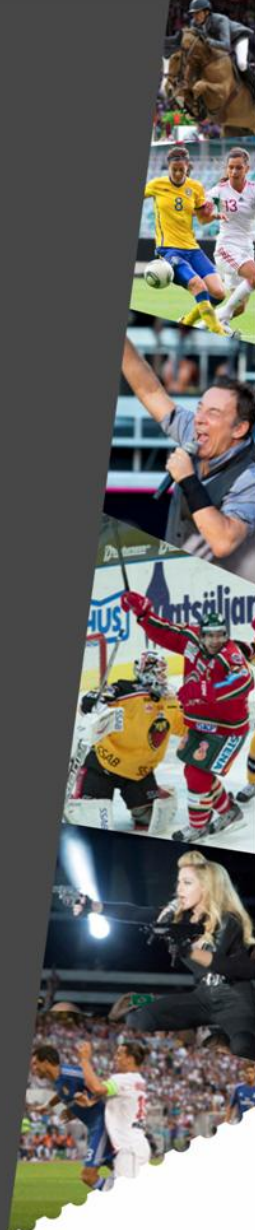
Valhallabadet 3 scenarior

- 1 – Behåll hela anläggningen
- 2 – Riv nyare delar
- 3 – Helt ny arena



1 – Behåll hela anläggningen

- Simidrotten saknar en fullgod arena
- Ytterligare omklädning
- Ytterligare bassänger
- Tillgängligheten måste förbättras
- Miljöaspekten

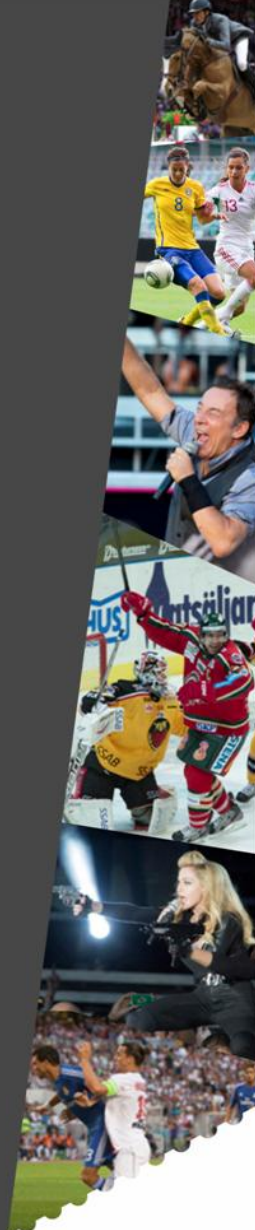


1 - Simidrotten - medlemmar

Göteborg	1 900	ca xxxx i kö
Mölndal	2 900	
Kungälv	1 600	
Kungsbacka	1 400	
Borås	1 700	år 2010 - 800
Helsingborg	5 500	

1 – Behåll hela anläggningen

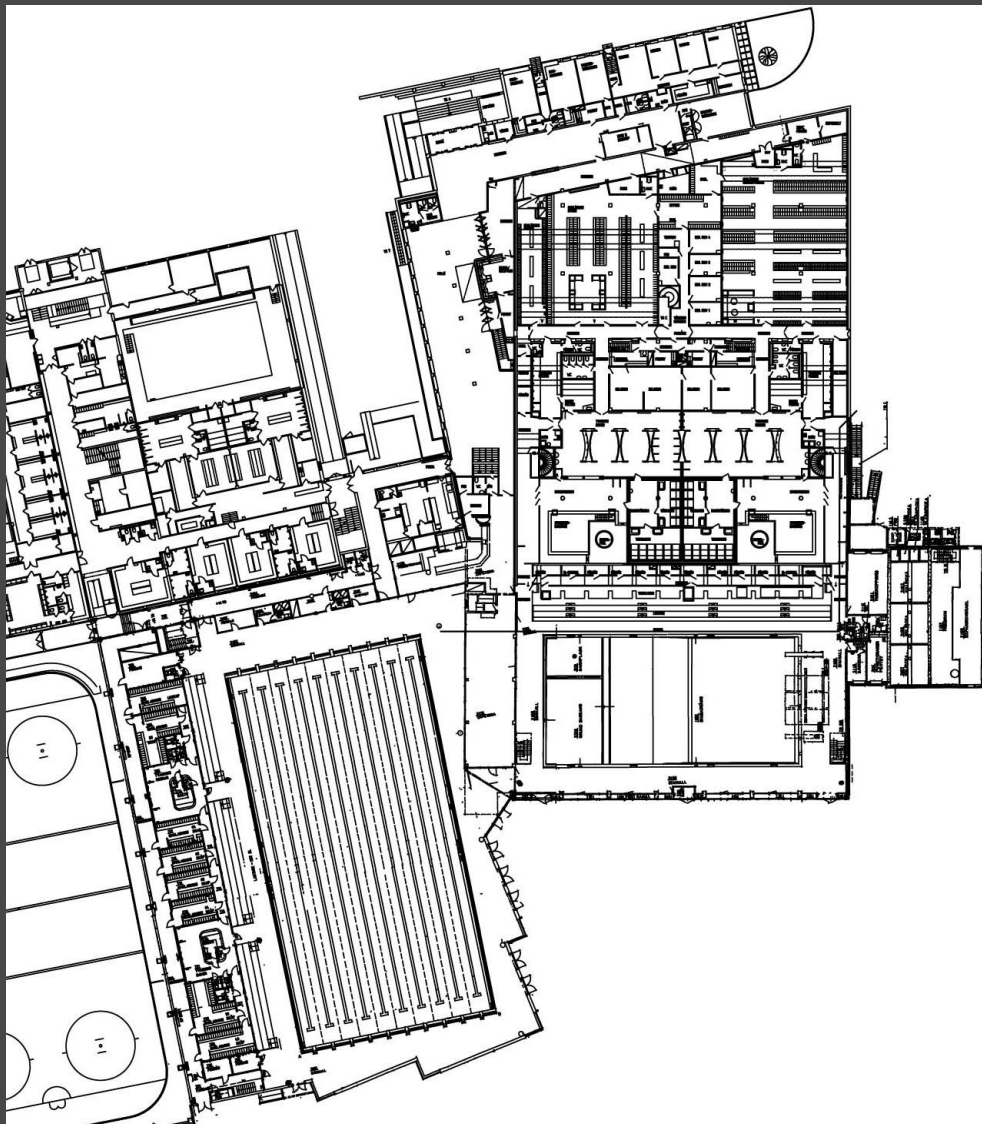
- Stort renoveringsbehov 125 mkr
- Därtill kommer ca 400 mkr
 - ✓ Byggkostnader ny reningsanläggning
 - ✓ Skador på limträbalkar 50 m
 - ✓ Sättningar och inträngande fukt
 - ✓ Kulturhistoriska anpassningar
 - ✓ Verksamhetsförändringar
 - ✓ Nytt tävlingsbad
- Verksamhetsutvecklingen fortfarande begränsad



1 – Behåll hela anläggningen

- Nytt fast hyresavtal med HIGAB inkl underhåll, 17 mkr/år
- Utökade vattenprover visar – hygieniska risker
- Höga driftkostnader för tekniska system

VALHALLABADET

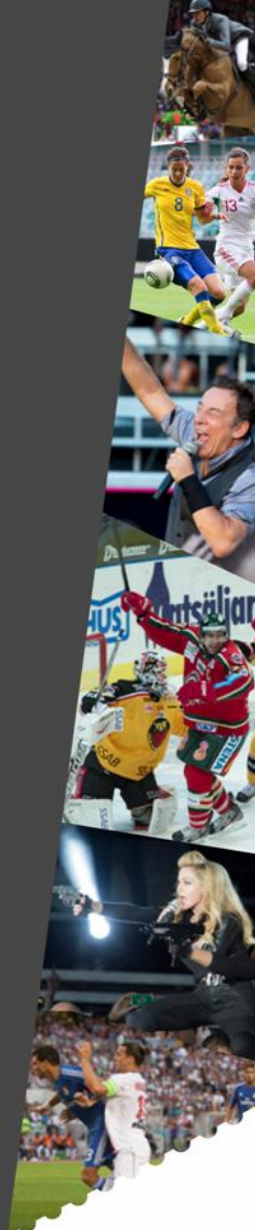


GOT EVENT VISION 2014



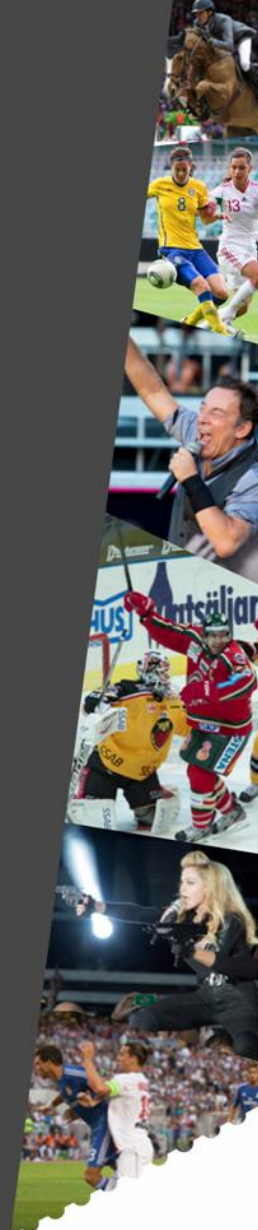
2 – Riv nyare delar

- De rivna delarna behöver ersättas för både simidrottens och motionärens behov
- Tillgängligheten svårare
- Dyrt att bevara
- Vilken funktion skall en sådan arena ha?



3 – Helt ny arena

- Bygg för framtiden, energisnålt med miljöfrågan i fokus
- Tillgänglighet för funktionshindrade
- Anpassad för simidrotten
- Staden växer
- Bygg för Göteborgaren



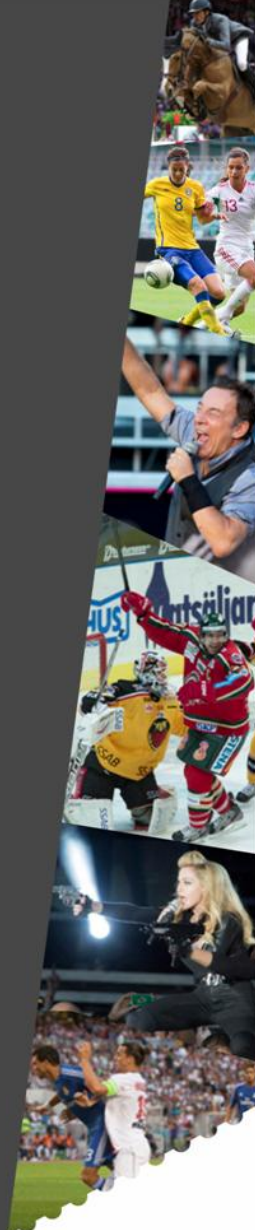
Framtidens simhallar

Glöm röda, irriterade ögon och klorluktande hud. I framtidens simhall hålls bakterierna under kontroll med ny, energisnål reningsteknik. Enskedehallens barnbassäng visar vägen.

Startskottet har precis gått. Under ledning av Byggnadsteknik vid KTH ska 13 organisationer i Sverige, Norge och Finland tillsammans mejsla ut framtidens simhall. En miljövänlig, energi-effektiv, trivsamt byggnad med lång livslängd är målet.

Men först måste klore i vattnet skruvas ner till ett minimum.

– Klor fräter ner konstruktionen och är energikrävande, säger Folke Björk, professor vid Byggnadsteknik.



En ny arena behöver

50m bassäng

Barnbassäng

25m bassäng

Utomhusbassäng

Aktivitetsbassäng

Läktare 2 500

Varmbassäng

Hopptorn 10m

Fokus på föreningsliv men också för alla
Göteborgare oavsett ålder och bakgrund



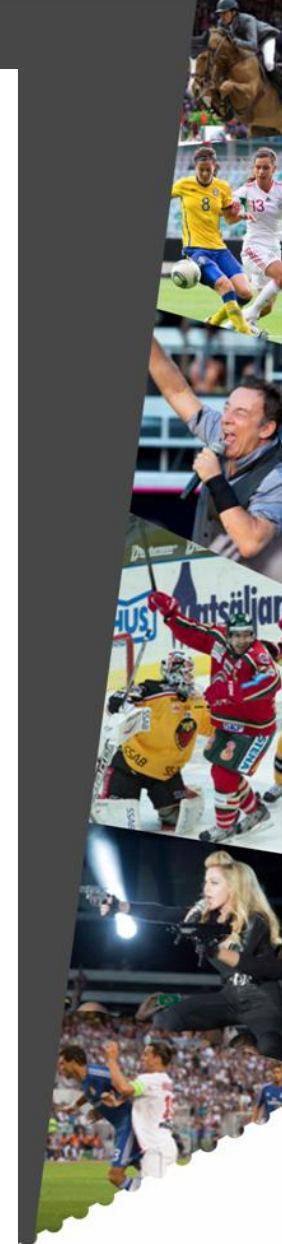


Got Event
ARENABOLAGET I GÖTEBORG

arkitektbyrån ab

VISION FÖR ETT NYTT EVENEMANGSCENTRUM
2017-1-2023-17

Got Event
ARENABOLAGET I GÖTEBORG®



ULLEVI



GOT EVENT VISION 2014

Målområde: Fastighetsutveckling

GAMLA ULLEVI	VAD			
	BESÖKARE	ARRANGÖR	PARTNER	
	12:ans	X	X	X
Bar Allians	X	X	X	
STORA ULLEVI	Vad			
	Besökare	Arrangör	Partner	
	Restaurang	X	X	X
	Konferens	X	X	X
	Kiosker	X	X	X
	Hall of Magic Moments	X	X	X
	Tak över arena	X	X	X
	Mobil Läktare	X	X	X
	Toaletter	X	X	X
VALHALLA IP	Vad			
	Besökare	Arrangör	Partner	
	Ytan Valhalla Grus P-plats	X	X	X
	Väderskydd	X	X	X
	Tillgänglighet	X	X	X
	Underhåll	X	X	X



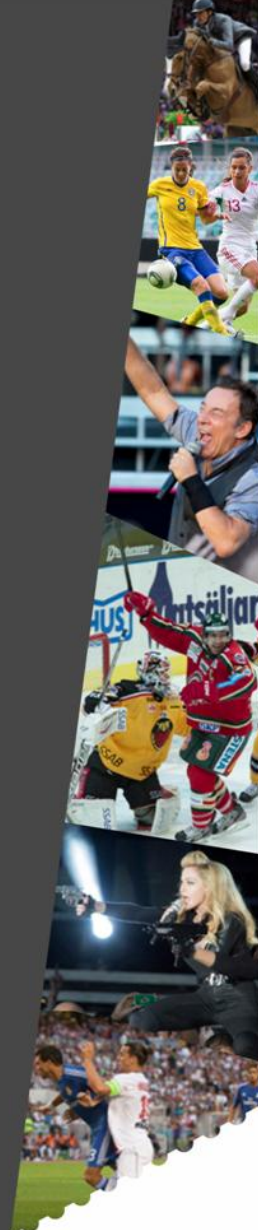
Ullevi



Ullevi

En unik möjlighet att
återuppleva över 50 års minnen
och evenemang.

På plats...





1958-2014



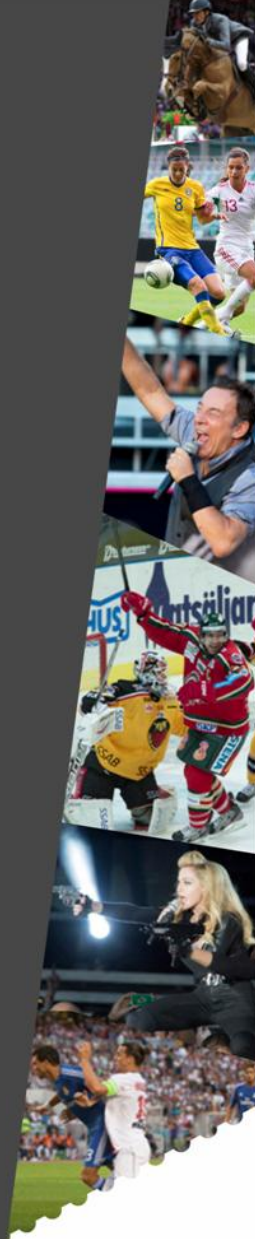
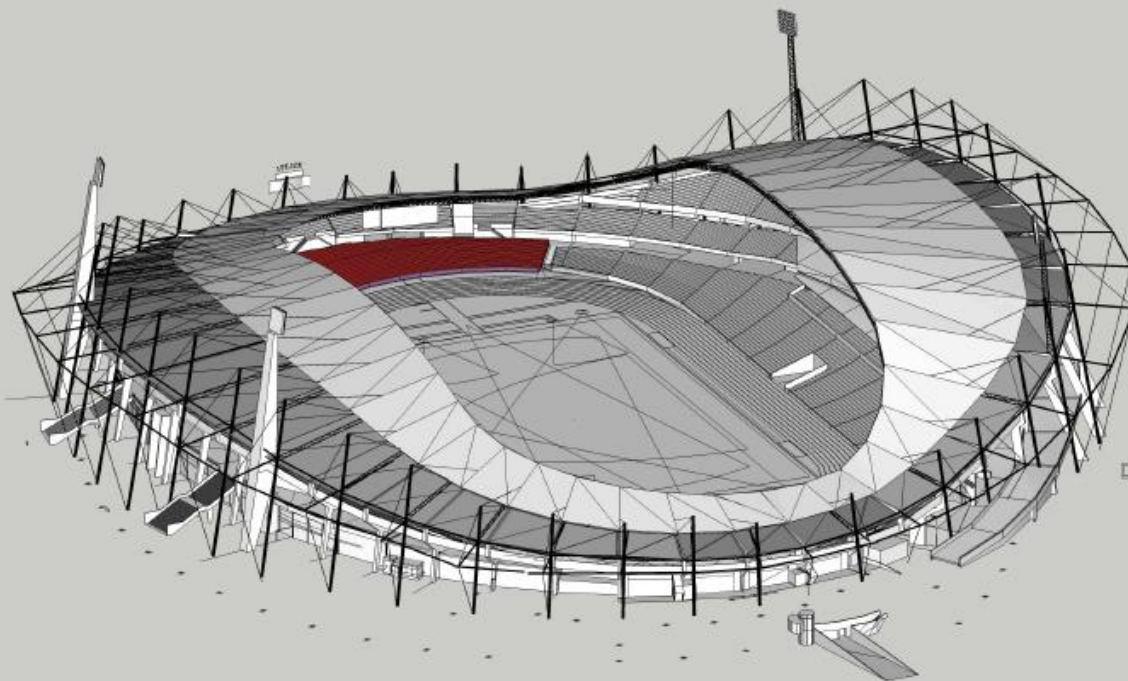
EST 1988
O'Leary's
BAR & RESTAURANT



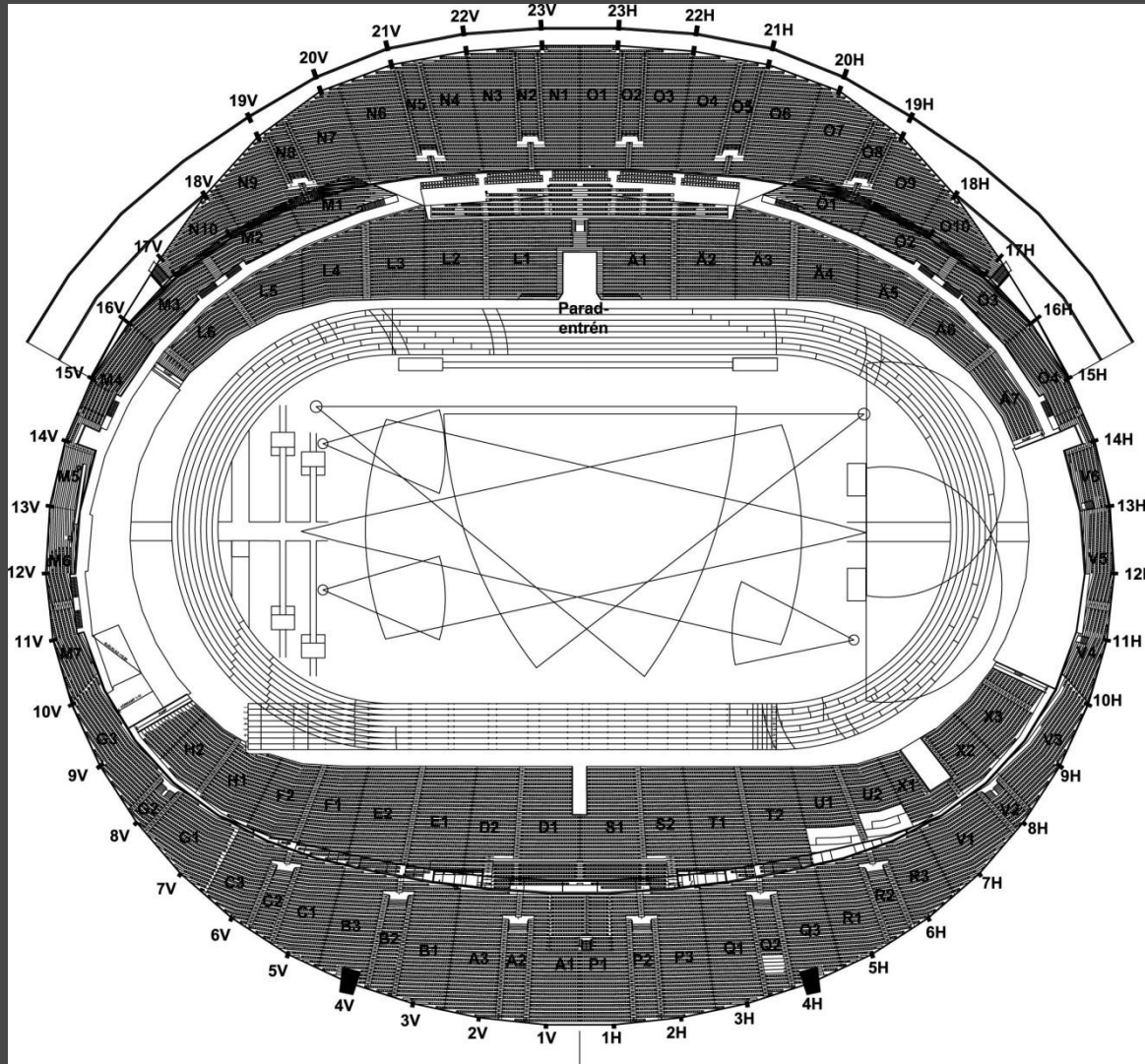
WIFI



Tak Ullevi

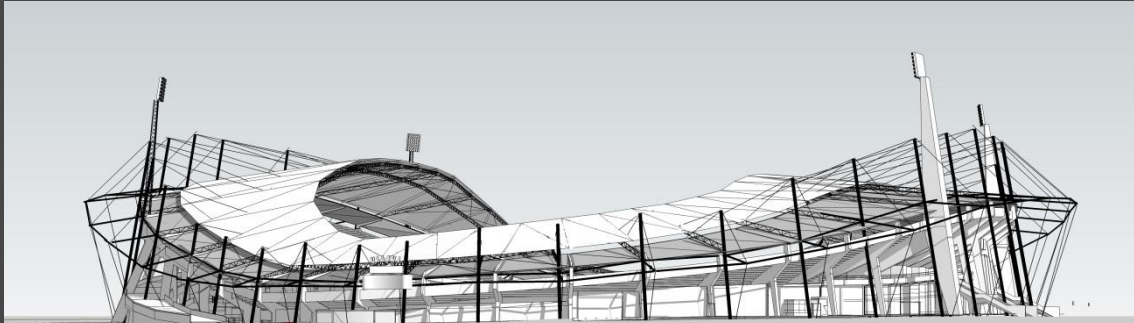


ULLEVI

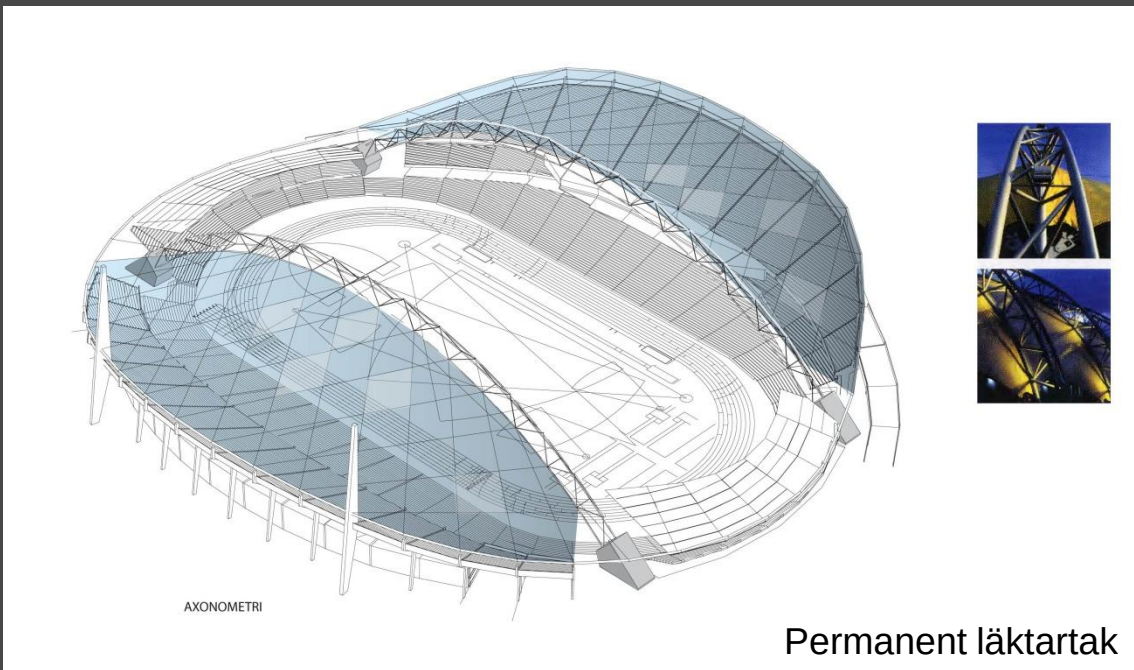


GOT EVENT VISION 2014

ULLEVI VISION

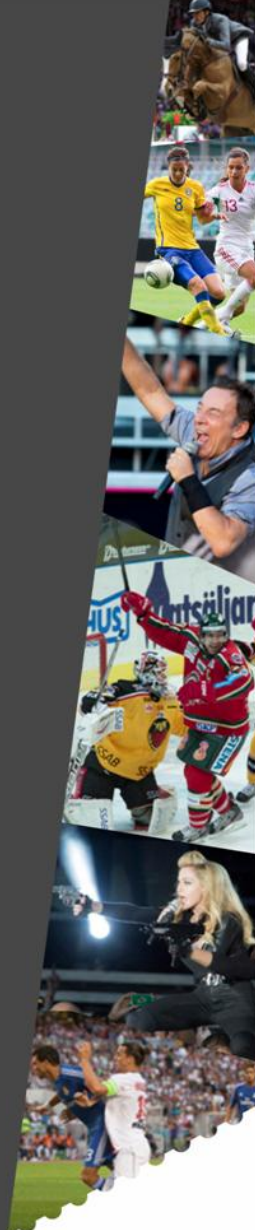


Tillfälligt läktartak



Permanent läktartak

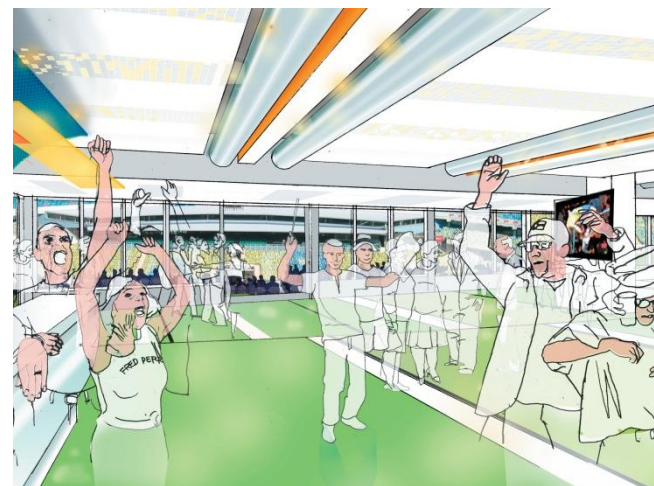
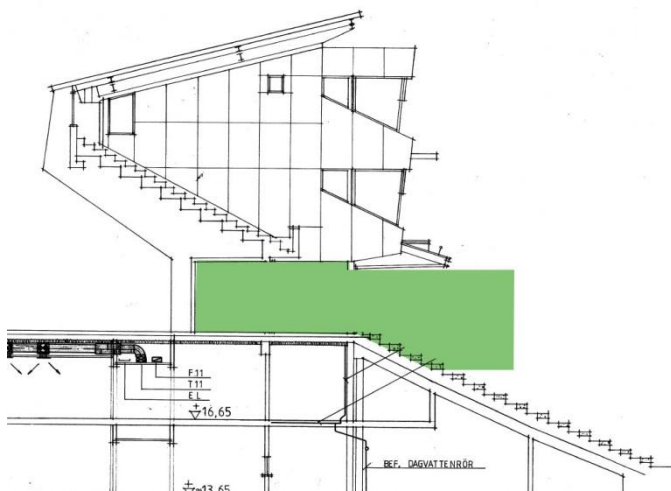
GOT EVENT VISION 2014



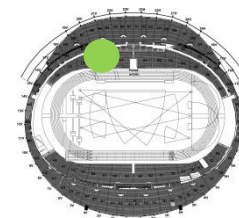
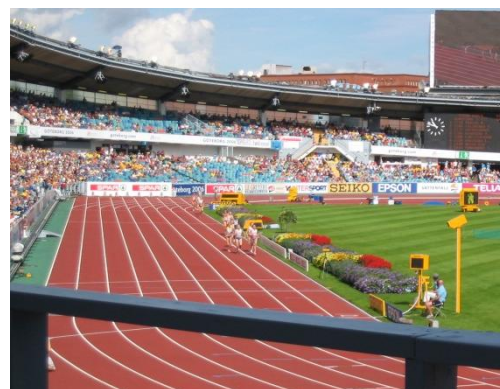
NY VIP-LOUNGE PÅ ULLEVI



En ny lounge skapas på
hedersläktaren

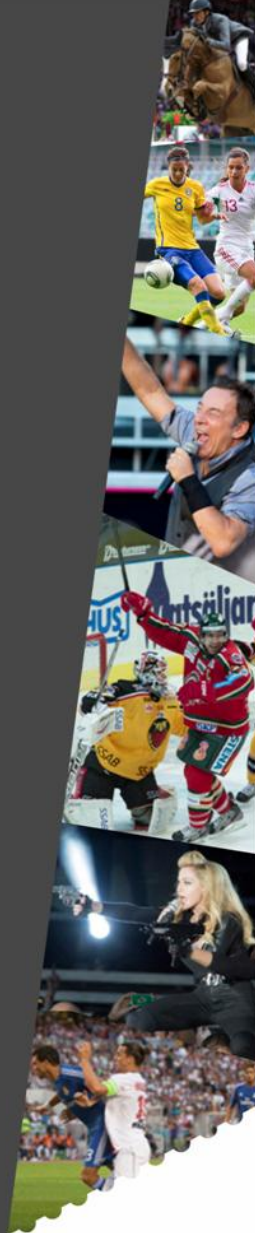


Referensbilder: VIP-lounge Ullevi



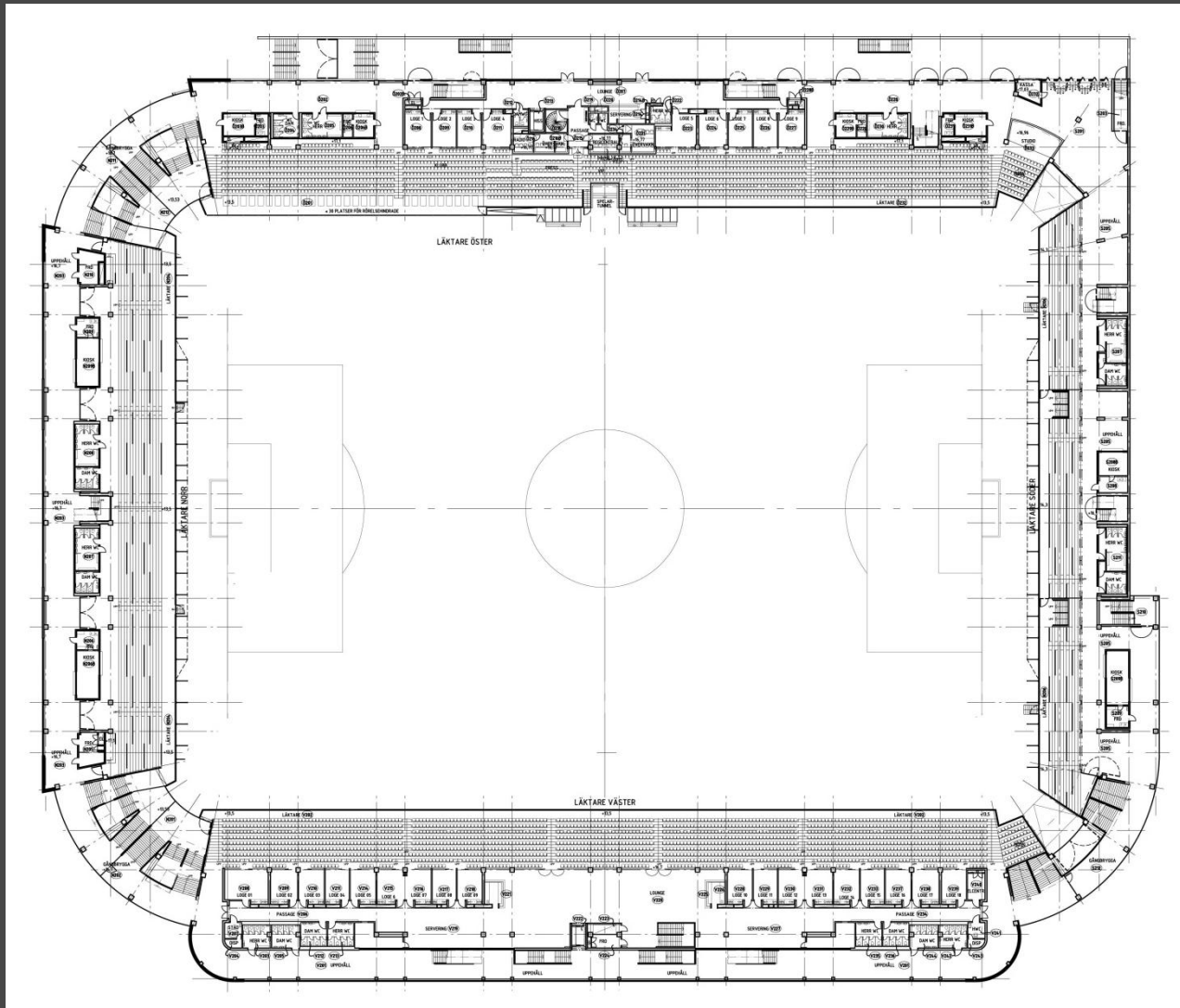
GOT EVENT VISION 2014

GAMLA ULLEVI



GOT EVENT VISION 2014

GAMLA ULLEVI



GOT EVENT VISION 2014



Gamla Ullevi





MAX

il Profeta

BLAVITTA

BILJETTAKASSA



Vi
öp
Sön-10:00
Fre-10:00

arkitektbyrån
design

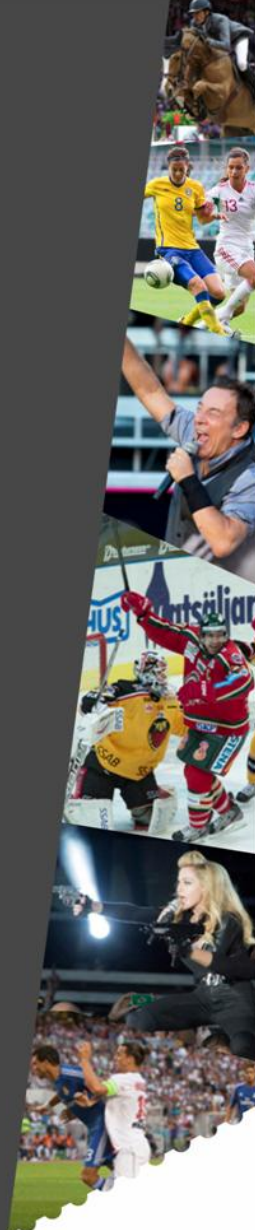
abd



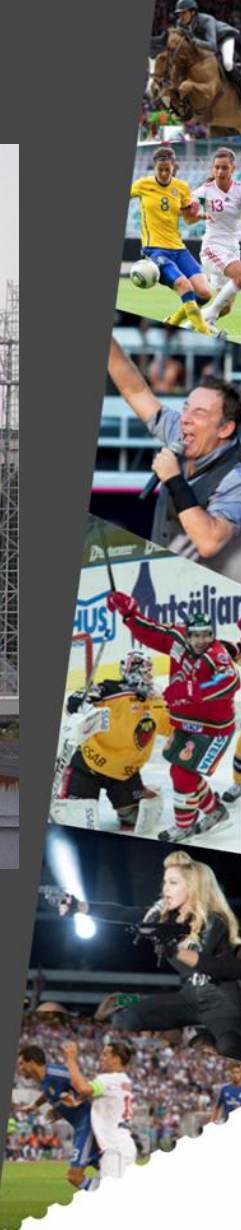




WIFI

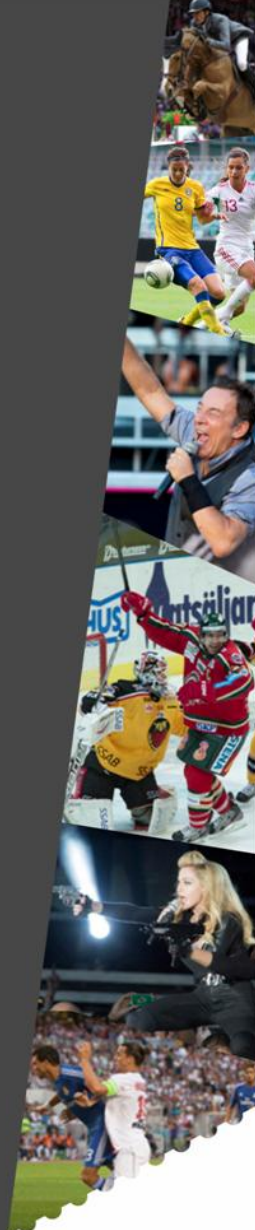
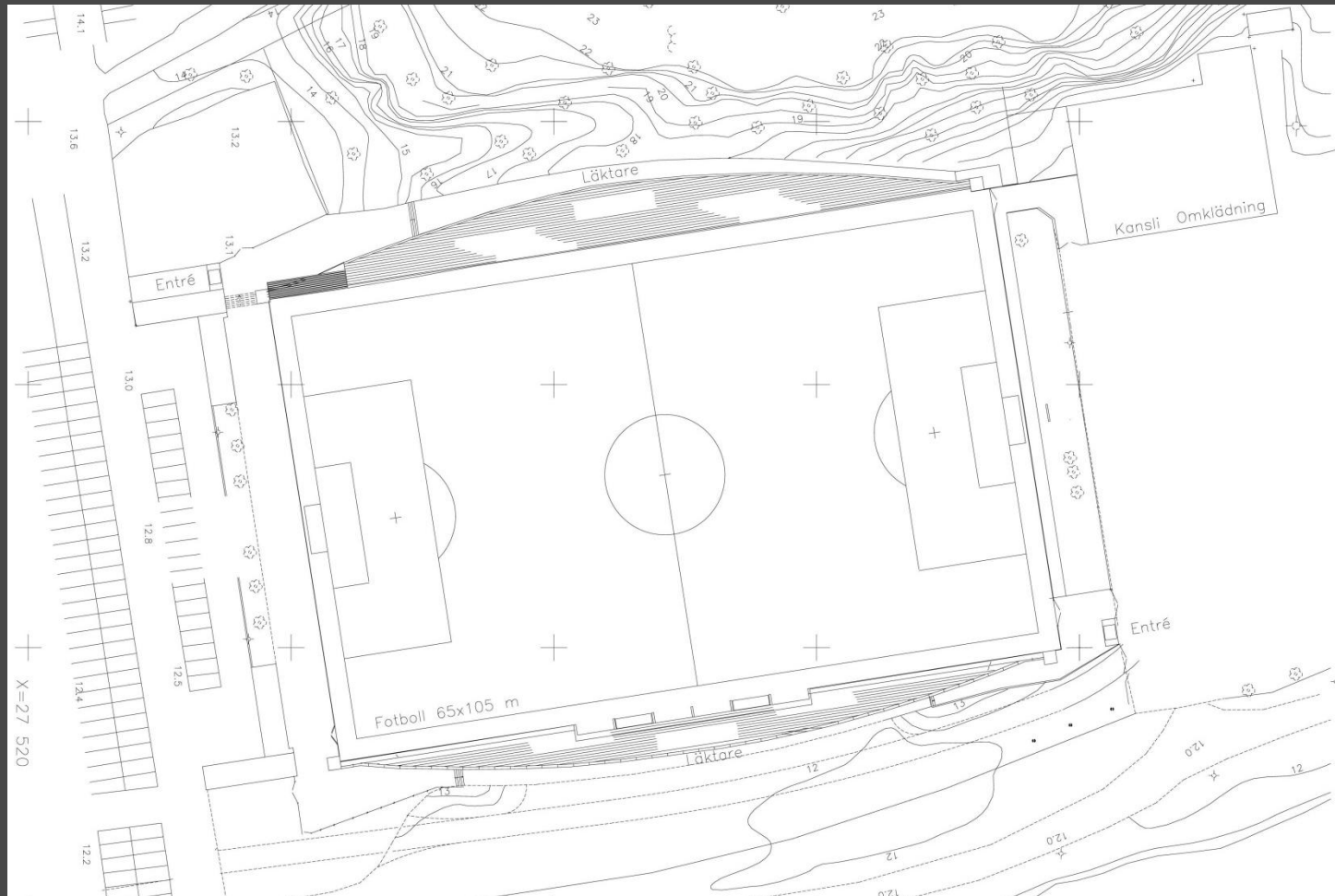


VALHALLA IP



GOT EVENT VISION 2014

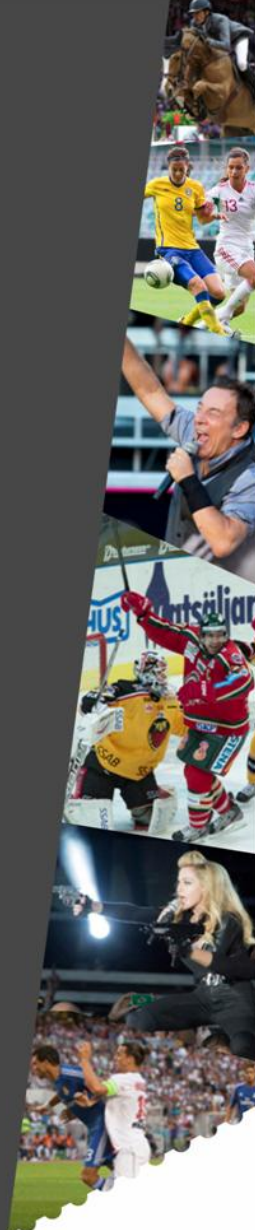
VALHALLA IP



GOT EVENT VISION 2014

GOT EVENT VISION 2014

GOT EVENT VISION 2014



Handläggare
Lars Erik Gustafson
Tel 031-368 4316

Sammanträdesdatum
2015-11-30
Styrelsen
Got Event AB

Ärende nr. 6.7

TU – Hemställan till kommunfullmäktige om finansiering med anledning av modernisering av Scandinavium

Förslag till beslut

Med hänvisning till bilagt underlag föreslås

- att** styrelsen för Got Event tillstyrker till ärendet bilagt underlag rörande modernisering av Scandinavium
- att** inhämta Göteborg & Co Kommunintressent AB samt Stadshus ABs ställningstagande
- att** hemställa hos Higabs styrelse om ställningstagande och tillstyrkande för genomförande av de åtgärder som finansieringsmässigt inryms i kommunfullmäktiges beslut
- att** hemställa hos kommunfullmäktige, mot bakgrund av ärendets principiella karaktär enligt kap3 §17 i kommunallagen, om beslut om finansiering av de i ärendet beskrivna etapperna gällande utökat koncernbidrag till Got Event AB motsvarande 39 Mkr (etapp 1) under 2016 respektive finansiering motsvarande ca 106 Mkr (etapp 2) under 2017
- att** förklara beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

I syfte att bibehålla Scandinaviums nuvarande evenemangsinnehåll, öka tillgänglighet och frångänglighet som ger möjlighet för nya koncept samt säkerställa arenans intjäningsförmåga föreslår Got Event ett moderniseringsprogram som kombinerar investeringar med tidigare lagt planerat underhåll och reinvesteringar. Åtgärderna bedöms kunna förlänga arenans livslängd minst tio år.

Totalsumman beräknas till ca 125-150Mkr beroende på prioriteringar. Investeringar uppgår till ca 115Mkr, tidigare lagt underhåll motsvarar ca 12Mkr samt återinvestering i uttjänt teleskopläktare till ca 19Mkr.

Förslaget är att moderniseringen sker i två etapper med under 2016 respektive 2017.

Ekonomiska konsekvenser

Scandinavium är redan idag omodern och inte anpassad för marknadens krav. Om endast ersättningsinvesteringar genomförs men inga nyinvesteringar medges och Scandinavium därmed bibehålles i 2015 års skick kommer verksamheten successivt att utarmas. Innehållet kommer fortsatt få en sämre attraktionskraft på marknaden. Då attraktionskraften minskar så kommer besökarmixen att förändras på så sätt att nationell och internationell publik försvinner och arenan blir till slut en produktionsanläggning som i princip enbart har en lokal publik. De samhällsekonomiska effekterna kommer därför att minska drastiskt. Därutöver kommer arenans begränsade intjäningsförmåga påverka verksamhetens behov av finansiering via koncernbidrag.

För att i erforderlig utsträckning modernisera Scandinavium bedöms åtgärderna erfordra en budget på mellan 125-150 Mkr. Åtgärderna innefattar nyinvesteringar, reinvesteringar samt underhållsåtgärder. Genom att tidsmässigt samplanera behov av kommande underhåll med behov av investeringar nås synergier ekonomiskt och driftsmässigt. Med hänsyn till att varken marknaden eller verksamhetens driftsekonomi tillåter en längre stängning måste större byggnationer planeras till en kort lågsäsong under perioden maj till augusti.

Uppgraderingen och moderniseringen kommer att leda till att nuvarande evenemang kan bibehållas samt möjliggöra också utveckling av nya evenemang i och med en utökad publikkapacitet på arenagolvet. Tillsammans med ett större och mer varierat utbud av mat och dryck möjliggörs ökade intäkter för Got Event varmed behovet av utökad koncernbidrag kan hållas på en optimalt låg nivå. Verksamheten förväntas bidra med en intäkt på drygt 8 Mkr årligen och grundat på förstudien bedöms behovet av utökad koncernbidrag till 5 Mkr per år.

Projektet avses genomföras i samarbete mellan fastighetsägaren Higab och Got Event AB. Ett avtal mellan parterna kommer att reglera rollfördelning och former för samarbetet.

Barnperspektivet

En modernisering förbättrar upplevelsen för alla åldrar. Ett flertal av de åtgärder som föreslås, t.ex. utökad arenapacitet på golvet, har en positiv påverkan på möjligheten att ta in ett nytt evenemangsutbud. Särskilt gäller detta möjligheten till ett mer varierat utbud av musik och festivalevenemang riktat till barn och unga. Även tillkomsten av ett större och mer varierat restaurangutbud kommer att gynna den yngre målgruppen.

Jämställdhetsperspektivet

Moderniseringen syftar till att möta dagens krav på attraktiva mötesplatser. Utifrån ett jämställdhetsperspektiv ger tillgängliga och attraktiva arenor större möjlighet att attrahera ett brett och varierat utbud som bör tilltala olika målgrupper. En bred evenemangsmix bidrar till ökad jämställdhet mellan könen. Olika typer av idrotter samt ett brett utbud av kultur i olika genrer är en förutsättning för att ge plats för ett jämställt förhållningssätt mellan kvinnor och män - såväl på scen, på arenan som i egenskap av deltagare eller besökare.

Mångfaldsperspektivet

Föreslagna investeringar kommer att förbättra Scandinaviums möjligheter utifrån ett mångfaldsperspektiv eftersom attraktiva arenor ger större möjlighet att erbjuda ett bredare och mer varierat utbud. Genom att lyckas bibehålla och utveckla en bredd i utbudet av kultur och idrott ges möjlighet att arenan kan fungera som en mötesplats med upplevelser för människor från olika stadsdelar, världsdelar, kulturer och religioner.

Som förstudien visar finns möjlighet att t ex få en ny typ av evenemang inom elektronisk dansmusik och/eller festivaler. Genom ett förbättrat och större restaurangutbud ges möjlighet att erbjuda olika typer av menyer som bör kunna tilltala fler målgrupper än i nuläget.

En utmaning med en äldre arena är bland annat begränsad tillgänglighet för personer med särskilda behov. Scandinavium uppfyller idag inte förväntningarna från t ex rullstolsburna besökare och med hänsyn till att tillgänglighet är en lagstadgad diskrimineringsgrund sedan 1 januari 2015 är detta område prioriterat. Genom föreslagna insatser kommer arenan att få 39 godkända rullstolsplatser samt fler handikapptoaletter.

Miljöperspektivet

Flera av åtgärderna t ex avseende tillgänglighet, ventilation, teleskopläktare med mera måste oavsett den större ombyggnationen åtgärdas inom de närmaste åren. Genom att synkronisera åtgärderna enligt förslaget nås nu praktiska och ekonomiska vinster.

Ventilationsåtgärderna syftar till att både uppfylla nya krav samt att hantera negativa miljöaspekter i form av hög energiförbrukning.

Med ökad restaurangverksamhet ställs krav på effektiv avfallshantering. Arenans konstruktion och tomtens begränsade yta tillåter ej byggnation av nytt miljörum varför nuvarande ska om disponeras. Frekvensen avseende hämtning av avfall bedöms behöva öka vilket kan ge en negativ miljöeffekt avseende transporter. För att motverka detta i största möjliga grad ställs krav på miljövänliga transportalternativ i kommande upphandlingar.

Omvärldsperspektivet

Under de senaste 10 åren har evenemangsvärlden genomgått stora förändringar. Fler och fler destinationer har insett betydelsen av hur evenemang nyttjas för att driva stadsutveckling. Det försprång som Göteborg tidigare haft genom en kunskapsbaserad arbetsmodell i kombination med stora och funktionella arenor blir konkurrensutsatt genom att flertalet destinationer väljer att göra betydande investeringar i en hel infrastruktur med arenor, hotell med mera. I Sverige har det tillkommit ett stort antal nya arenor under de senaste åren. Detta har medfört att konkurrensläget ökat och att Scandinavium successivt fått färre internationella artister och/eller mästerskap.

Scandinavium förlorar redan idag uppskattningsvis tre till fem större internationella evenemang årligen. Då arenan vid byggnationen 1971 främst var avsedd för ishockey har byggnaden interiört en låg kvalitetskänsla. Detta är en klar konkurrensnackdel då nybyggda arenor har en helt annan interiör design. Dagens produktutbud vänder sig till

många olika kundsegment. Exempel på detta är företagsevenemang, kongresser, konserter som riktar sig till en mogen publik, TV-produktioner mm. Det blir allt svårare att konkurrera om dessa produkter då kvalitetskänslan inne i byggnaden är för låg.

Scandinavium är i dagsläget inte konstruerad utifrån det flexibilitetstänkande som råder på marknaden idag. Även tillgängligheten och kringfaciliteter inne i byggnaden såsom restauranger, barer, VIP-utrymmen, loger etc. håller en undermålig kvalitet jämfört med konkurrenterna och det alternativa utbudet i centrala Göteborg. Detta medför att dagens affär inte kan kapitalisera på besökaren i tillräcklig utsträckning. Sammantaget ger detta att Scandinavium redan nu upplevs som gammal och omodern. Både ur ett kund- och leverantörsperspektiv.

Genom nu föreslagna åtgärder förbättras Scandinaviums konkurrenskraft såtillvida att nuvarande evenemang kan bibehållas samt att potentialen för ”nya” former av evenemang förbättras avsevärt. Ett beslut om modernisering sänder även positiva signaler i stort kring evenemangsstaden Göteborg till såväl arrangörer som besökare och till media.

1. Ärendet – modernisering av Scandinavium

1.1 Bakgrund

Scandinavium ritades av arkitekten Poul Hultberg och invigdes i samband med Göteborgs 350-årsfirande den 18 maj 1971. Innan byggstart rasade en het debatt om både finansiering, namnförslag och den orange exteriörfärgen. Genom en aktiebolagsbildning mellan Göteborgs Stad och näringslivet kunde bygget förverkligas, och i maj 1969 togs det första spadtaget.

Scandinavium får betecknas som en av Sveriges första multiarenor och har under sin livslängd blivit ett omtyckt och välkänt varumärke i Göteborg och för göteborgaren. I takt med att allt fler städer insett de positiva effekter som evenemang och turism har på sysselsättning och tillväxt har investeringar i arenor och upplevelseindustrin ökat. Parallellt ställer dagens besökare och arrangörer större krav varför en kontinuerlig uppgradering krävs.

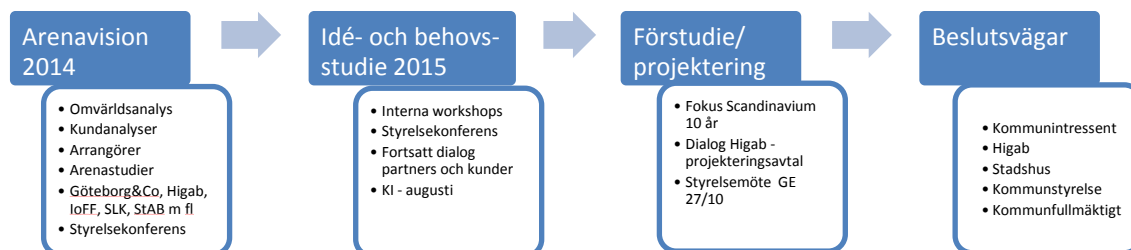
Större investeringar har genomförts:

- 1991 då ny entré, restaurang, kontor och loger tillkom.
- 2001 då isbana, teknik, omklädningsrum samt VIP-utrymmen förbättrades inför Ishockey-VM 2002
- 2006 målades arenan om och teknik för exteriör ljussättning installerades
- 2012/2013 uppgraderades alla stolar

Scandinavium har utifrån att konkurrensen hårdnat under de senaste åren gått från att vara en internationellt sett konkurrenskraftig inomhusarena till att bli en nationell arena och närmar sig inom närtid att begränsas till att betraktas som en lokal arena i Göteborg. Detta medför bland annat förändringar i både de företagsekonomiska och samhällsekonomiska effekter som arenan förväntas leverera.

Mot bakgrund av Göteborgs målsättning att vara en av Europas ledanden hållbara evenemangsstäder har ett förslag till modernisering utarbetats.

Processen för framtagande ser ut enligt följande



Nedan följer en kort beskrivning av de olika stegen.

1.2 Arenavision 2014 (bilaga 1)

Till grund ligger "Arenavision 2014" där behov och utvecklingsmöjligheter för samtliga Got Events arenor berörs. Underlaget bygger på omvärldsanalyser, kundanalyser, tidigare arenaupprepningar, dialog med olika företrädare i Göteborgs Stad. Underlagen har även behandlats på Got Events årliga styrelsekonferens. Utgångspunkten för arbetet har varit ett helhetsperspektiv med fokus på affärsnytta, konkurrenskraft och effektivitet. Got Events styrelse har i beslut 2014-11-24 gett VD i uppdrag att inleda diskussioner med Göteborgs Stadshus AB om utökat koncernbidrag för modernisering av Scandinavium.

1.3 Idé- och behovsanalys

Utifrån "Arenavision 2014" och dialog med hyresgäster, branschrepresentanter, aktörer i staden med flera formulerades tio förbättringspunkter för Scandinavium. Dessa fokuserade bland annat på bättre publikytor inklusive mat och dryck, bättre tillgänglighet och frångänglighet samt förstärkt tak. Den sista punkten gällande förstärkt tak har i den fortsatta processen valts bort då kostnaden inte kan motiveras i förhållande till nyttan. En takförstärkning beräknas i nuläget kosta ca 80-100 Mkr. Förstärkningen i sig löser dock inte begränsningen i takhöjd (Arenans rigghöjd är ca 13,5m och kan jämföras med 35 m i Globen). För att åstadkomma en önskad takhöjd krävs betydligt större investeringar, vilka inte heller är motiverade med hänsyn till arenans begränsningar i publikkapacitet samt in- och utlastning.

En dialog kring innehållet i idé- och behovsanalysen har förts såväl internt som externt. En politisk vilja kring en uppgradering av Scandinavium framfördes också i samband med en presskonferens utanför arenan i mars 2015, där en summa om drygt 100 Mkr nämndes.

Vid samråd mellan Kommunintressents och Got Events presidium gavs Got Event i augusti 2015 klartecken att med egna medel påbörja en förstudie av en modernisering av Scandinavium. Dialog fördes även med fastighetsägaren Higab varefter förstudiefasen inleddes i Got Events regi.

1.4 Förstudie Scandinavium 2015

Utifrån ovan nämnda presidieöverläggning och genom ställningstaganden i Got Events styrelse i samband med styrelsekonferensen (augusti 2015) har materialet nu fördjupats och preciserats. Ytterligare prioriteringar har gjorts allt eftersom byggnadstekniska förutsättningar och kostnader klargjorts. Prioriteringen utgår ifrån åtgärder som leder till att nuvarande beläggning kan bibehållas samtidigt som arenan blir tillgängligare för fler, ger en bättre helhetsupplevelse och ges möjlighet att bredda utbudet inom nya evenemangssegment.

Insatserna ersätter dock inte Göteborgs långsiktiga behov av en ny inomhusarena. Skälen till detta är att publikkapaciteten samt takets höjd och lastkapacitet är begränsade jämfört med konkurrerande arenor och marknadens behov/efterfrågan. Föreslagna åtgärder ger staden en tidsmässig möjlighet att under kommande år kunna utreda ett i staden samlat framtida arenabehov.

2. Åtgärder och kostnader

2.1 Förutsättningar och antaganden

I samband med tidigare nämnda politiska presskonferens angavs en investeringssumma om drygt 100 mkr, vilket varit en utgångspunkt för arbetet. En uttalad målsättning är också att investeringarna ska förlänga Scandinaviums livslängd med minst 10 år.

Utifrån detta har bedömningen gjorts att insatserna bör genomföras koncentrerat under 2016-2018 för att nå maximal effekt. Med hänsyn till given önskad livslängd har även synergier med kommande större underhållsbehov under tioårsperioden beaktats.

I syfte att bibehålla Scandinaviums nuvarande evenemangsinnehåll, öka tillgänglighet och frångänglighet som ger möjlighet för nya koncept samt säkerställa arenans intjäningsförmåga föreslås därför ett moderniseringsprogram som kombinerar investeringar med tidigarelagt planerat underhåll och reinvesteringar.

2.2 Ansvarsförhållande Higab och Got Event

Higab äger och förvaltar Scandinavium sedan 2015-01-01. Enligt hyresavtalet ser ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare och hyresgäst ut enligt följande:

Hyresgästen ansvarar för allt inre löpande och periodiskt underhåll. Hyresgästen har även yttre och inre skötsel av fastigheten såsom exempelvis städning och vinterskötsel. Fastighetsägaren har allt yttre löpande och planerat underhåll av fastigheten som till exempel:

- Yttertak
- Hängrännor, stuprör
- Skärmtak
- Fasader
- Fönster (ej insidan och ej glasrutor)
- Dörrar i fasad (åtagandet omfattar ej insidan och ej glasrutor)
- Utvändiga ledningar
- Staket/grind
- Markanläggningar exkl. ljusstavla

Övriga åtgärder av vad slag det må vara avseende reparationer, löpande och planerat underhåll och skötsel är hyresgästens åtagande. Därmed ligger en stor del av det planerade underhållet på installationer, ventilation mm på hyresgästen.

2.3 Produktionskostnad och genomförande

I bilagd förstudie – Bilaga 1 - redovisas och motiveras de prioriterade åtgärder bolagsledningen nu föreslår ska genomföras med start under sommarperioden 2016 och med färdigställande sommarperioden 2017. Åtgärderna är fördelade på ca 10 olika delprojekt på olika platser i arenan, varav den enskilt största investeringen är att kommersialisera nuvarande kontorsvåning till en restaurangmiljö. De föreslagna åtgärderna syftar till att bibehålla Scandinaviums konkurrenskraft under de kommande 10 åren, d v s fram till ca år 2025. Därefter finns behov av mer genomgripande större åtgärder alternativt behov av ny ersättningsarena.

Som tidigare nämnts består moderniseringen av en kombination av investeringar, reinvesteringar och underhåll.

Investering definieras som standardhöjande åtgärder eller att nya funktioner tillförs. Investeringar är oftast värdehöjande. En reinvestering innebär att när en investering har uppnått sin tekniska livslängd sker en ersättningsinvestering. Underhåll är åtgärder som syftar till att återställa eller bibehålla funktion.

Nedan redogörs för de olika åtgärdernas karaktär och kostnad utifrån ansvarsförhållandet mellan fastighetsägaren Higab och hyresgästen Got Event. Genomförandetiden har efter noggrant övervägande fördelats på perioden maj-augusti åren 2016 respektive 2017. En uppdelning av genomförandeansvaret har också gjorts utifrån rådande förhållande i avtalet. Uppfattningen är dock att projektet bör hållas ihop med hänsyn till verksamheten och planeringsmässiga fördelar. Åtgärdernas betydelse för konkurrenskraft och nytta har värderats och prioriterats.

Under punkt 2.4 redogörs mer i detalj för respektive åtgärd.

Investering = I, Reinvestering=R, Underhåll=U. Kostnad angiven i tusental kr

Åtgärd	Got Event	Higab	Genomförandeår	Prioritet
Utvändig mark (I)	3.600	---	2017	2
Utvändig mark (U)	---	6.000	2017	2
Entré och restaurang (I)	85.300	7.000	2017	1
Entré och restaurang (U)	5.000	---	2017	1
Ny teleskopläktare (R)	19.000*	---	2016	1
Multifunktionella foajéytor (I)	---	3.300	2016	1
Rinkside (I)	5.300	1.500	2016	2
Omprofilering insida yttervägg (I)	3.000	---	2016	2
Tillgänglighet/handikappåtgärder (I)	2.300	500	2016	1
Pressläktare/regicentral (U)	1.000	---	2016	2
Nytt LED-band (I)	2.500	---	2016	1
Summa:	127.000	18.300		

* Alt. Ombyggnad av nuvarande teleskopläktare (U) vilket beräknas till ca 2Mk. Teleskopläktaren har dock begränsad livslängd även efter en ombyggnation och en ersättning/utbyte kommer att krävas under tioårsperioden.

Summerat per år ger följande fördelning.

	Got Event	Higab
Ettapp 1 - 2016	33.100	5.300
Ettapp 2 - 2017	93.900	13.000
Summa:	127.000	18.300

Summerat på kategori och ansvar för genomförandet av samtliga åtgärder (ej att förväxla med finansieringsansvar) ger ovanstående tabell följande fördelning.

Got Event investering	102 Mkr
Got Event reinvestering	19 Mkr
Got Event underhåll	6.0 Mkr
Higab investering	12.3 Mkr
Higab underhåll	6 Mkr
Summa:	145.3 Mkr

Om åtgärder enligt prioritet 2 i ovanstående tabell utgår, sänks erforderlig budget till ca 123 Mkr (eller 104 Mkr om nuvarande teleskopläktare behålls och byggs om).

2.4 Åtgärdsbeskrivning

Nedan beskrivs de olika åtgärderna kortfattat.

Investeringar

Restaurangen avses, liksom nuvarande restaurangverksamhet på Scandinavium, bedrivas i egen regi med öppethållande i samband med evenemangsbokningar. Diskussioner har förts om att utlokalisera restaurangverksamheten men då huvudsyftet är att driva en arena bedöms restaurangen utgöra endast en del av anläggningens totala funktionalitet och inte en enskild affärsmöjlighet. Med hänsyn till arenans varierade utbud krävs också en hög omställningsförmåga utifrån olika målgruppers behov och förväntningar. Ett delprojekt avser att etablera 39 st publikplatser för rullstolsburna på olika platser i arenan. Ett antal kvarvarande åtgärder avseende Enkelt Avhjälptra Hinder avses likaså åtgärdas.

Tidigarelagd underhåll

Got Event bedömer följande delar i åtgärdspaketet som en tidigareläggning av underhållsåtgärder som behöver utföras inom kommande femårsperiod:

- | | |
|--|-------|
| - utbyte av ventilationsanläggning för nuvarande kontor, restauranger, biljettkassa m.m. | 5 mkr |
| - pressläktare och regicentral | 1 mkr |
| - utvändig mark (fastighetsägarens ansvar) | 6 mkr |

Ventilationsanläggningen är nödvändig att byta ut i samband med ombyggnad till ny restaurang för att få en godkänd teknisk lösning enligt i dagsläget gällande regelverk. Nuvarande pressläktare uppfyller inte vare sig tekniska eller funktionella förväntningar och bedöms vara den med lägst standard bland elitseriearenorna. Sättningar i utvändig mark måste åtgärdas med hänsyn till tillgänglighet och säkerhet.

Reinvestering

Got Event bedömer följande delar i åtgärdspaketet som en reinvestering som behöver utföras inom en femårsperiod:

- | | |
|-------------------|--------|
| - teleskopläktare | 19 Mkr |
|-------------------|--------|

Nuvarande teleskopläktare är avskriven och uttjänt. En ny och modifierad teleskopläktare möjliggör också bättre till- och frångänglighet samt bättre arbetsmiljö och kortare omställningstider. Beräknad livslängd är 15år och möjlighet finns även att flytta med teleskopläktaren till annan arena om så skulle bli aktuellt.

2.5 Planerat underhåll

Got Event

Återstående underhållsbehov beträffande Got Events ansvar i Scandinavium bedöms under närmast kommande tioårsperioden kunna tillgodoses inom bolagets nuvarande ekonomiska ramar (med reservation för teleskopläktaren om denna ej byts ut inom det föreslagna projektet).

Higab

Under 2015 har Higab utfört följande planerat underhåll:

- Tvätt av utvändiga entrépartier, kupoler, fönsterpartier, fasad.
 - Byte av ljuskällor pelarljus (släpljus) rengöring av ledarmatur på fasad runt hela fastigheten.
 - Översyn av takbrunnar, lagning av stegar på tak
 - Filmning (dokumentation) av dagvattensystem.
- Total kostnad: 400 kkr

Higabs planerade underhållsåtgärder 2016 är:

- Säkerhetsbesiktning takring
 - Tvätt av fasad
 - Byte av belysning
- Total kostnad: 500 kkr

Higab håller på att ta fram en långsiktig underhållsplan för fastigheten, vilken beräknas vara klar under 2016.

3. Risker

3.1 Risker om de föreslagna åtgärderna inte genomförs

Ett välkänt faktum är att arenan är omodern, med ett stort uppdämt behov av en uppgradering. Om inga åtgärder genomförs under 2016 är risken uppenbar att arenan kommer att tappa i konkurrenskraft beträffande nuvarande innehåll i form av ishockeypublik, mästerskap, konserter, företagsevent med mera. För konsertarrangörer finns flera större arenor med lämpligare och modernare förutsättningar. För kommande större mästerskap inom t ex VM och EM i handboll utgör en modernisering en grundförutsättning.

Konsekvenser av att ej investera i Scandinavium är bland annat att Göteborgs attraktion som evenemangsstad minskar. I takt med färre nationella och internationella evenemang minskar också antalet gästnätter och turistekonomiska effekter. Ett förändrat innehåll ger även påverkan på Got Events driftsekonomi varmed behovet av utökat koncernbidrag kan behöva aktualiseras. Samhällsekonomiskt och främst i form av turistekonomiska effekter kommer mer lokalt innehåll att ge lägre omsättning på hotell, restauranger och handel. Arenadiskussionen har också varit medialt intressant under en lång period varför det, oavsett beslut, krävs en kommunikativ beredskap från staden.

Att sprida ut investeringarna under en längre period bedöms mindre effektivt samt ger ett sämre utfall. Om arenan ska uppfattas som attraktiv krävs, med hänsyn till nuvarande nivå, modernisering av flertalet funktioner.

3.2 Risker kopplade till projektets genomförande

En tidsmässig anpassning av genomförandet måste göras utifrån verksamheten och arenans beläggning, då det inte är ekonomiskt möjligt att stänga arenan. Verksamheten i Scandinavium bedrivs huvudsakligen från september till och med maj med ett fåtal evenemang under sommaren. Möjlig byggperiod är därmed perioden juni – augusti.

Följande risker kopplat till genomförandet är identifierade:

- *Brist på anbudslämnare* på grund av svagt intresse baserat på att byggnationen de två åren sker under sommartid. En tidig och sammanhållen upphandling för de båda åren kan motverka att denna situation uppstår.
- *Projektkostnaden* utifrån konkurrenssituationen och kort byggtid över somrarna 2016 och 2017. Projektet kommer att kostnadskalkyleras fortlöpande för att kunna göra omprioriteringar och anpassningar.
- *Upphandling av entreprenör*. Tidsutdräkt i upphandlingsprocessen är en riskfaktor som måste tas in i beaktande. Kvaliteten på förfrågningsunderlaget är avgörande för att inte hamna i en överklagandesituation. Sannolikt är dock antalet anbudsgivare relativt få med tanke på sommarbyggnationerna, se ovan.
- *Bolagets huvudkontor måste omlokaliseras* vilket kan utgöra en planeringsmässig risk, arbetsmiljöpåverkan och verksamhetsstörningar inför sommaren 2017 och därför kräver en noggrann planering.
- *Risk att verksamheten ej uppnår estimerad intjäning*. Underlagen är baserade på lång erfarenhet och etablerad kunskap om olika evenemang och marknaderna. En försiktighet i beräkningen har också tillämpats.

GOT EVENT AB

Lotta Nibell
VD

Lars Erik Gustafson
Utvecklingschef

Bilaga 1: Arenavision 2014
Bilaga 2: Förstudie 2015

GOT EVENT AB

Lars Erik Gustafson

Tomas Tejländ

2015-10-23

rev. 2015-11-25

**Scandinavium
Utveckling 2016-2017**

**Förstudie -
Underlag för beslut om genomförande**

Innehåll

1. Inledning.....	3
2. Mål	5
3. Nuläge och utmaningar	6
4. Verksamhet.....	8
5. Förslag på utvecklingsåtgärder.....	10
6. Konsekvenser	15
7. Investeringsnivå och finansiering.....	17
8. Verksamhetsdrift	18
9. Ekonomiskt resultat.....	19
10. Tidplan	23

1. Inledning

Bakgrund och syfte

Scandinaviums framtid och behovet av en modern inomhusarena i Göteborg har diskuterats under flera år. Got Event har under en lång tidsperiod påtalat problematiken med att Scandinavium är ålderdomlig och saknar funktioner för att kunna tillgodose arrangörernas och besökarnas behov fullt ut.

Ett antal utredningsförslag av både större och mindre karaktär har tagits fram under åren för att utveckla arenan, men inga större investeringar har egentligen genomförts sedan början på 2000-talet då Scandinavium var värd för Ishockey-VM. Parallellt med diskussionerna om att förbättra Scandinavium har det de senaste åren också genomförts utredningar av olika parter för en ny inomhusarena i Göteborg.

Under 2014 presenterade Got Event för styrelsen ett visionsarbete med förslag på utvecklingssatsningar för den närmaste tioårsperioden i avvaktan på beslut om en eventuell ny inomhusarena. Underlaget har tagits fram i dialog och diskuterats med ett stort antal parter såsom hyresgäster, arrangörer, föreningar, fastighetsägaren, Göteborg & Co, Svenska Mässan, Liseberg med flera. Interna "workshops" har genomförts vid olika tillfällen både med styrelse och med medarbetare.

Under processen har olika insatser diskuterats i förhållande till investeringarnas storlek och bedömd nytta. Målsättningen är att kunna öka och/eller bibehålla konkurrenskraft och affärsnytta i arenorna till nytta för Göteborg, göteborgaren och tillresande besökare. Got Event har också tydligt lyft fram behovet av att det samtidigt görs en analys för att långsiktigt utveckla evenemangsstaden, där ett helhetsperspektiv som inkluderar stadens alla anläggningar måste ingå. Inga beslut om en ny inomhusarena förväntas heller tas under nuvarande mandatperiod.

Den politiska ledningen i Göteborg deklarerade i april 2015 att man vill rusta upp Scandinavium för i storleksordning 100-120 Mkr, som en del i arbetet med att utveckla evenemangsstråket. Arenan ska efter renoveringen fungera i minst tio år framöver. Denna politiska ståndpunkt har aktualiserat förslagen från visionsarbetet och ett behov av att omgående konkretisera de mest prioriterade åtgärderna i en förstudie för ett eventuellt beslut om genomförande 2016-2017.

Rapporten behandlar förslag på och konsekvenser av att genomföra dessa prioriterade utvecklingsprojekt i Scandinavium 2016.

Projekten är:

- Entréer med nytt entrétak och utvändigt markområde
- Ökad publikkapacitet på arenagolvet
- Nya restaurangtor och ökad kapacitet
- Nya multifunktionella foajéer
- Utveckling av serveringslokalen Rinkside med entré direkt in i arenan
- Omprofilering insida yttervägg
- Förbättrad tillgänglighet (handikappåtgärder)
- Ny pressläktare och ombyggnad regicentral
- Nytt LED-band för förstärkt arenaupplevelse

Förstudien med tillhörande underlagsdokument utgör också programhandling vid ett genomförande - projektering och byggnation.

Motiv

De åtgärder som anses nödvändiga att göra inför de kommande 10 åren och med den investeringsnivå som uttalats som en förutsättning, riktar främst in sig på att erbjuda besökarna ett större och mer varierat utbud av mat och dryck, få ökad publikkapaciteten på arenagolvet vid t.ex. konsert, förstärka upplevelserna i arenan, förbättra tillgängligheten och tillskapa fler vistelsezoner.

Åtgärderna ska också bidra till att arenan får en uppgradering visuellt och estetiskt, vilket ger besökarna en positiv känsla som stärker varumärket Scandinavium.

Åtgärderna på Scandinavium är nödvändiga investeringar för att arenan ska kunna upprätthålla en acceptabel nivå de närmaste tio åren sett i konkurrensen med likvärdiga stora inomhusarenor.

Insatserna bedöms kunna bidra till att Scandinavium behåller nuvarande beläggning samt ger möjlighet till utveckling inom festival- respektive företagssegmentet varigenom ett breddat utbud och nya målgrupper kan nås. Förslagen motar inte den pågående trenden där Scandinavium efter hand tappat allt fler musik- och showevenemang med internationella storartister. För att bromsa den utvecklingen erfordras betydligt större satsningar med bl.a. helt nytt förhöjt tak med en hög lastkapacitet.

Möjligheten att kunna attrahera idrottsliga större mästerskap såsom VM och EM påverkas aningen positivt. Scandinaviums livslängd och utveckling på längre sikt är avhängigt kommande beslut om framtida inomhusarena i Göteborg.

Medverkande

Förstudiearbetet har letts av Got Events utvecklingsavdelning.
Externt upphandlat konsultstöd har använts inom följande områden:

- arkitektur och storkök	Abako Arkitektkontor
- konstruktion	VBK
- vvs	Andersson & Hultmark
- el	ELK
- brand	Bengt Dahlgren
- kostnadskalkylering	White

För mat- och dryckområdet har en särskild arbetsgrupp etablerats med deltagare från marknads- och säljavdelningen. Arbetet har skett i samarbete med evenemangsavdelningen och berörda specialistfunktioner inom bolaget.

2. Mål

Målsättningen är att genom föreslagna åtgärder i högre grad kunna attrahera Scandinaviumpubliken i allmänhet; både göteborgaren och tillresta, liksom arrangörer av musik och idrott samt näringslivet i Västsverige.

Utvecklingsåtgärderna ska bidra till att:

- ge förutsättningar för nya målgrupper och nytt innehåll
- öka arenans affärsmässighet och samhällsnytta
- förstärka Scandinaviumupplevelsen genom ökad tillgänglighet och inbjudande miljöer
- förbättra mat- och dryckutbudet för publiken
- erbjuda en enkel möjlighet till bred social samvaro i samband med mat och dryck
- erbjuda arrangörer ett spännande nytänkande
- ge företag möjlighet till "Scandinavium-unika" möten i en inspirerande atmosfär
- ge företag, föreningar och andra möjlighet till specialarrangemang, fester och liknande på Scandinavium

3. Nuläge och utmaningar

Entréområde

Entrébyggnadens stora skärmtak skapar en mörk och anonym miljö. Markområdet framför entrén med dess platt- och asfaltsytor är slitet och i behov av upprustning. Entréområdet behöver därför ses över för att bli mer tillgängligt, inbjudande och tydligare definierat.

Evenemang

Antalet konserter har de senaste 10-15 åren generellt sett minskat i antal, speciellt vad gäller internationella världsartister. Scandinavium har i förhållande till andra arenor allt färre musikevenemang i denna storleksklass. En av huvudorsakerna är begränsningen i lastkapacitet och takhöjd, vilket gör att arenan inte kan ta emot stora musikproduktioner. I nuläget finns inte ekonomiskt utrymme för satsning på ett nytt tak. Nya lösningar erfordras för att attrahera arrangörer med evenemang av denna dignitet.

Scandinavium har idag en fast läktarkapacitet på 12.000 personer varav ca 2.000 på den nedre teleskopläktaren. Publikkapacitet för konsert med scenen placerad vid kortsidan är ca 11.000 personer och med scenen placerad i mitten ca 13.000.

Arenan kan som mest ha ca 3.000 personer stående på golvet. En ökning av publikkapaciteten på arenagolvet ses som en möjlighet att få fler evenemang, främst i nya musikgenrer som Electronic Dance Music (EDM) och festivaler.

Mat & dryck

Mat- och dryckutbudet på Scandinavium är undermåligt trots vissa satsningar de senaste åren. Begränsningar utgörs bland annat av att:

- mängden restauranger och barer är för litet
- kapaciteten avseende servering per person och tidsenhet är begränsad med resultatet långa köer och/eller låg omsättning per gäst
- möjligheten att differentiera utbudet saknas till stor del
- liten yta för social samvaro kombinerat med mat och dryck

Vistelseytor

Arenans begränsade storlek i foajéer gör att det saknas vistelseytor i tillräcklig omfattning. Publikträngseln i allmänhet gör arenan mindre attraktiv.

Förstärkta upplevelser i arenarummet

Delar av arenan behöver lyftas rent estetiskt. En uppgradering av arenarummets omgivande väggar är prioriterad. Visuellt utgör arenarummets yttre inramning en av de första upplevelserna publiken får när man går in i arenan innan evenemanget börjar.

Möjligheten till utökning med flera ytor för rörliga bilder med LED-teknik bör finnas som bidrag till en förstärkt evenemangsupplevelse.

Handikappåtgärder

Scandinavium har i vissa avseende låg tillgänglighet. Ett känt problem sedan många år är att arenan inte kan erbjuda moderna rullstolsplatser med godkända mått, därtill behövs fler handikapptoiletter.

Pressfunktioner

Dagens pressläktare vilken främst används vid ishockey, men även vid andra sportevenemang, är undermålig ur arbets- och komfortsynpunkt. Journalisterna bör erbjudas bättre arbetsförhållanden.

4. Verksamhet

Evenemang - mer publik på arenagolvet

Genom att möjliggöra en större publikkapacitet på arenagolvet kan Scandinavium öka attraktiviteten för vissa evenemang och nya målgrupper. En sådan förändring bedöms ge nedanstående tillskott på evenemangssidan

- Electronic Dance Music (EDM). EDM är en ganska ny genre med dansande publik. Evenemangen tilltalar en yngre målgrupp. Normalt erfordras en kapacitet på minst 5.000 personer på arenagolvet.
Bedömning: 2 st. EDM-evenemang per år
- I Göteborg finns ett begränsat utbud av lokaler för middagar och konferenser med kapacitet för 1.500-2.000 sittande personer på arenagolvet. Nya målgrupper bedöms vara produktlanseringar, kundevent med mera.
Bedömning: 5-7 st. företagsevenemang per år
- Artister med behov av total publikkapacitet på 13-15.000 personer. Genom möjligheten att ta in en större publik på arenagolvet samtidigt som läktaren används ges möjlighet att öka den totala konsertkapaciteten.
Bedömning: 2-4 st. konserter per år
- Festivaler. Segmentet inomhusfestivaler är växande och tilltalar en ny målgrupp. Den utökade golvkapaciteten ger möjlighet att genomföra festivaler för 5.000 personer.
Bedömning: 1-2 st per år

Mat & dryck – nya restaurangytor

Restaurangkapacitet

Idag har Scandinavium en begränsad restaurangkapacitet, både i utbud och serveringsvolym. Den befintliga restaurangen på plan 3 betjänar i första hand målgruppen "hockeypublik". Serveringskapaciteten är dock begränsad. Arenan har också ett antal mindre barlokaler för förtäring, men det saknas utrymmen för större sällskap. Efterfrågan på fler mat- och barplatser är i dagsläget stor.

En större lokal för konsumenter i mellanprissegmentet efterfrågas. Det utbud som kan erbjudas besökarna på arenan idag är antingen snabbmat (McDonald's) eller mat i det något högre prissegmentet. Med en ny restaurang och därmed en större kapacitet kan prisnivån sänkas och locka fler besökare.

Förutom den enskilde besökaren och företagskunder efterfrågar även arrangörer en större lokal för möten och föreläsningar samt möjligheten att kunna avgränsa rum för slutna sällskap. Önskemål finns om att kunna erbjuda detta i kombination med servering av mat och dryck.

Kökskapacitet

Scandinaviums nuvarande restaurangkök på plan 3 byggdes 1991 med en kapacitet för ca 200 sittande matgäster. Idag levererar detta kök mat till ytterligare åtta lokaler utspridda i arenans olika våningsplan. Maxkapacitet är runt 700 matgäster. Förutom att kapacitetsvolymen är begränsad i förhållande till arenans storlek så innebär detta även stora logistikproblem. Ett nytt kök skulle öppna möjligheter att utöka utbudet och leveransen för att tillgodose de krav dagens arenabesökare efterfrågar.

Fler och fler besökare efterfrågar också vegetariska och ekologiska matalternativ. Ett önskemål som för närvarande är svårt att tillgodose fullt ut med den begränsade kökskapacitet som finns.

En utökad kapacitet skulle också innebära att bolaget själva kan ta hand om stora banketter inne i arenarummet. I nuläget köps dessa aktiviteter in av extern krögare/leverantör med utmaningen att kunna leverera både volym under kort tidsperiod samt att kunna varmhålla mat under transport.

Restaurangyta i arenarummet

Många av dagens moderna arenor har restaurangytor med direkt access in i arenarummet. Matupplevelsen blir då en integrerad del av evenemanget och helheten.

Slutsats

Mot denna bakgrund har Got Event kommit fram till att lösningen är att bygga en stor restaurang vid nuvarande kontorsplan med kapacitet upp till minst 500 sittande personer. Det skulle utveckla arenan och ta restaurationen till nästa nivå. För att maximera flexibiliteten och kunna uppfylla arrangörers olika önskemål, bör restaurangen kunna delas upp i 3 sektioner.

Finns dessutom möjligheten att öppna upp restaurangen mot arenan med ytterligare 150-200 platser in i arenarummet skulle detta också innebära en mer levande och dynamisk restaurang och läktarmiljö.

Rinkside

I samband med ovanstående anses det angeläget att förädla fler av barerna i arenan, som med ett tillskott av ett nytt kök får kapacitet att servera lagad mat. I en första etapp föreslås att utveckla serveringslokalen Rinkside på arenans västra sida.

5. Förslag på utvecklingsåtgärder

Förslaget beskrivs här kortfattat. I övrigt framgår omfattning och tänkt utformning av arkitektskisser, se bilaga.

I merparten av förslagen som tagits fram har brandfrågorna varit en viktig frågeställning. Det har handlat om analyser av utrymning, frångänglighet, rökgas-simulering, sprinkling etc. Samtliga dessa frågeställningar är omhändertagna i förslagen och ingår som förutsättningar för ett kommande genomförande.

Alla åtgärder sker inom ramen för gällande detaljplan. Bygglov erfordras för de större ombyggnaderna såsom entrédelen, restaurangen och Rinkside.

Inga bevarandekrav ur kulturhistorisk aspekt finns att ta hänsyn till i samband med förändringarna.

Entréer med nytt entrétak och utvändigt markområde

Tanken är att "öppna upp" och synliggöra entrén. Det nuvarande entrétaket tas bort. Ett nytt skärmtak med mindre utbredning byggs. Skärmtaket ljussättes. Markytorna framför entrén uppgraderas.

Taket kommer samtidigt att utgöra en ny entrébalkong till restaurangen på plan 2, se nedan. Nya trappor och hiss skapas i ändarna av balkongen vilket kommer medföra förbättrad tillgänglighet till arenan. Trappan närmast Skånegatan kommer utföras bred och inbjudande för besökarna till restaurangen.

Lokalen bredvid biljettkassan, som idag används som reception för kontoret, byggs om till en ny gästentré för besökare till restauranger, loger och lounge.

Hela entréhallen kommer att få nya ytskikt och belysning i samband med att ljusgårdarna sätts igen i planet ovanför, se nedan. Entréhallen kommer också att utökas något mot McDonald's vilket ger förbättrade entréförhållanden för publiken.

Scandinaviums utvändiga tomtområde, från Mässans kongressentré och längs med byggnaden fram till lastinfarten vid Valhalla Sport, rustas upp och förses med nya markbeläggningar.

Åtgärder för mer publik på arenagolvet

I förstudiearbetet har funnits två alternativ för att möjliggöra mer publik på arenans golv:

- a. Norra läktarsidan öppnas upp för att öka utrymningskapaciteten. Förslaget medger en publik på golvet på upp till 6.000 personer på golvet vid konsert, en ökning med 3.000 personer.
- b. Teleskopläktartrappor breddas för att öka utrymningskapaciteten. Förslaget bedöms medge en publik på golvet på upp till 5.000 personer på golvet vid konsert, en ökning med 2.000 personer.

Alternativ a ger bästa utrymningsvillkor och därmed också en högre publikkapacitet än alternativ b. Förslaget bidrar också till en förhöjd upplevelse genom att det "öppnar upp" arenan mot entrén. Nackdelen är att förslaget reducerar den vanliga läktarkapaciteten. I kombination med en restaurangterrass i arenarummet, se nedan, innebär bortfallet 1.100 läktarplatser.

Efter överväganden föreslås här att gå vidare med alternativ b. Den möjliga ökning av kapaciteten på arenagolvet för alternativ a, vägs inte upp mot det bortfall av fasta läktarplatser förslaget medför.

För att möjliggöra en breddning av trapporna på teleskopläktaren och samtidigt kunna bibehålla och helst öka flexibiliteten vid omställningar av evenemang erfordras en ny teleskopläktare.

En ny modern teleskopläktare kommer utöver ovan beskrivna utrymningsfunktion från arenagolvet även kunna bidra till att möjliggöra nya typer av evenemang. Nutidens moderna läktare kan, förutom att skjutas ut och in, också förflyttas på arenagolvet och därmed medge uppbyggnad av olika typer av scenrum, parkettsittningar etc.

Den befintliga teleskopläktaren är snart 20 år gammal och i behov av utbyte med hänsyn till åldersskäl ökade reparationsåtgärder. En ny läktare kommer också att medge snabbare omställningar och bättre arbetsmiljö.

Mat & dryck – ny restaurang på plan 2

En restaurang med kök byggs på plan 2. Hela våningsplanet ianspråkats för denna nya funktion.

I förstudiearbetet har funnits två alternativ för en ny restaurang:

- a. Restaurang med en utbyggd terrass i arenarummet. Förslaget innebär en kapacitet på 600 sittande gäster i restaurangen och 150 på terrassen. I kombination med att "öppna upp arenan" enligt ovan, vilket är en nödvändighet för att kunna bygga terrassen, skulle det innebära ett bortfall på ca 1.100 läktarplatser.
- b. Restaurang utan terrass. Förslaget innebär en kapacitet på 500 sittande gäster i restaurangen.

Efter överväganden föreslås att gå vidare med alternativ b. Huvudmotivet är att trots den intäktsökning som restaurangterrassen genererar och den allmänna standardhöjning (exklusivitet) ett sådant tillskott ger, balanserar det inte den ökade hyran för investeringen i kombination med den intäktsförlust som orsakas av att vanliga läktarplatser försvinner.

Restaurangen kopplas till den nya entrébalkong som skapas, se ovan. Lokalen kommer också kunna nås från den nya gästentrén via en ny trappa. Ytterfasaden i detta våningsplan föreslås glasas från golv till tak.

Restaurangen som skapas är av ansevärd storlek. Formen blir långsmal då den följer den nuvarande kontorslokalens form. De två ljusgårdarna ner mot entréhallen sätts igen för att möjliggöra en utökning av golvytan jämfört med idag.

Ljusgårdsöppningarna upp mot den befintliga restaurangen på plan 3 bibehålls. Visuell kontakt mellan de två våningsplanen kommer att bibehållas och bli en tillgång upplevelsemässigt.

Köket placeras i östra delen där McDonald's kök på plan 1 och den befintliga restaurangens kök på plan 3 är belägna. Köket kommer kunna samverka med det befintliga köket på plan 3 och möjliggöra matproduktion till företagsevenemang med 1.500-2.000 personer inne i arenan.

Restaurangen ska ha möjligheter till flexibla avskärmningar om man t.ex. vill utnyttja en del av lokalen till konferenser, företagsmöten eller mindre företags-event. Lokalen kommer ha tekniska faciliteter för konferenser, men i övrigt inte

vara speciellt anpassad för detta ändamål. Man kommer att konferera i en nyskapande restaurangmiljö inte tvärtom.

Exempel på möblering framgår i bilagan.

Översiktliga ytuppgifter för ombyggda lokaler:

- gästentré inkl. trappa	100 m ²
- entréhall	620 m ²
- kök	175 m ²
- restauranglokal	1.015 m ² (varav 200 m ² ny golvyta)
- toalettgrupp	80 m ²

I samband med ombyggnaden förses den nya restaurangen och samtliga mat- och drycklokaler med ett nytt restaurangkassasystem.

Nya multifunktionella foajéyer, etapp 1

Vid Scandinaviums södra kortsida finns en överbyggd lastgård som Svenska Mässan förfogar över. Ytan idag används idag i mycket liten omfattning för logistik. Lastgården fungerar också som en yta för utrymning av Scandinavium söderut vid evenemang.

Tanken är att i överenskommelse med Svenska Mässan förädla området, så att det i framtiden kan användas som en utökad foajéyta för Scandinaviums alternativt Mässans behov.

Förslaget innebär att man som en första etapp ”öppnar upp” genom att riva väggavsnitten mellan pelarna och sätta in dörrar i dessa öppningar. Vid evenemang ställs dörrarna i öppetläge och publik kan ströva fritt emellan Scandinavi-umfoajén och detta utrymme.

I en kommande etapp är avsikten att skapa en behaglig publik inomhusmiljö med mobila försäljningsställen och vistelseyer med ståbord etc.

Mat & dryck – Rinkside med entré direkt in i arenan

Serveringslokalen Rinkside på västra entresolen (mot Skånegatan) är i ett stort behov av omdaning. Lokalen föreslås till att börja med bibehålla sin nuvarande funktion som publik barlokal, men ska samtidigt kopplas närmare arenarummet. En gångbro kommer därför att förbinda lokalen med arenarummet och med till

gång till bra publikplatser. Detta möjliggör tematisering av både serveringslokal och publikplatser i dess anslutning, t ex i form av Fan Zon.

Lokalen har i nuläget ett glapp mot både ytterfasad och arenarum. Med hänsyn till begränsningar i nuvarande användning föreslås lokalen byggas ut fram till den invändiga balustraden och åt motsatt håll fram till yttervägg som glasas upp på denna del.

Uppglasningen blir en tillgång för gästerna och samtidigt livar den upp Scandinaviumfasaden mot stadsrummet. Lokalen byggs om helt med nya ytskikt, inredning och belysning. Yta efter ombyggnad blir ca 260 m².

Omprofilering insida yttervägg

Karaktären på arenarummet med sina orange väggar och lysrörsbelysning härstammar från när Scandinavium byggdes 1971. Sedan den tiden har andra delar i arenan fått en ansiktslyftning, bl.a. foajé och läktarstolar. Väggarna föreslås få en ny neutralare kulör genom en ommålning samt förses med ny belysning.

Tillgänglighetsåtgärder

För att förbättra situationen för rullstolsburna gäster föreslås att etablera 39 st. rullstolsplatser i foajéplanet fördelat på tre lägen. I samband med tillskottet av platser anordnas också ytterligare en rullstolsramp från entréhallen till västra delen av foajén samt ytterligare en handikapptolett i anslutning till en av rullstolsläktarna. Förslaget bygger på ett tidigare programarbete från 2011.

Ny pressläktare och ombyggnad regicentral

Placeringen bibehålls, men läktaren byggs ut för att tillgodose dagens krav. I samband med åtgärden genomförs en uppgradering av intilliggande regicentral.

Nytt LED-band för förstärkt arenaupplevelse

Teleskopläktarens front, även benämnd "andra bandet", förses med en modern LED-skärm som ger möjlighet att visa rörliga bilder för förstärkt arenaupplevelse och publikinteraktion.

7. Investeringsnivå och finansiering

Investeringsnivå

Produktionskostnadsnivån för genomförande av utvecklingsprojekten har beräknats av byggekonomisk konsult. Underlaget för beräkningen baseras på utredningsmaterial i form av kalkylhandlingar framtagna av konsultgruppen.

I produktionskostnaden inkluderas samtliga de aktiviteter som erfordras för att genomföra projektet såsom byggande, projektering, övriga byggherrekostnader och budgetreserv. Siffror är angivna i tusental kr. Kalkylläge oktober 2015.

Kostnad för konstnärlig utsmyckning ingår (1%-regeln).

Eventuella ersättningskostnader till McDonald's eller kostnader för andra verksamhetsstörningar ingår inte i nedanstående uppställning.

Produktionskostnad:

Utvändig mark	9.600
Entréer med nytt entrétak och ny restaurang plan 2	97.300 ¹⁾
Ny teleskopläktare för mer publik på arenagolvet	19.000
Nya multifunktionella foajéytor, etapp 1	3.300
Rinkside med entré direkt in i arenan	6.800 ²⁾
Omprofilering insida yttervägg	3.000
Tillgänglighet/handikappåtgärder	2.800
Ny pressläktare och ombyggnad regicentral	1.000
Nytt LED-band för förstärkt arenaupplevelse	2.500
Summa:	145.300

¹⁾ Av denna siffra utgör 3.300 kkr kostnad för lös inredning och 800 kkr kostnad för restaurangkassasystem

²⁾ Av denna siffra utgör 500 kkr kostnad för lös inredning.

Finansiering

Scandinaviums fastighetsägare Higab kommer att åta sig att finansiera projektens slutkostnader genom ett tillägg till befintligt hyresavtal, vilket medför en ökad hyreskostnad för Got Event. Kostnader för lös inredning och restaurangkassasystem finansieras direkt av Got Event.

8. Verksamhetsdrift

Alternativen för drift av den nya restauranglokalen är:

- Egen regi
- Extern krögare

I det kommande intäktsresonemanget antas att den nya restaurangen till att börja med kommer att drivas i egen regi. Motiveringen är att befintlig restauration bedrivs internt samt att det ställs höga krav på flexibilitet och omställning till olika evenemangs och målgruppers behov, vilket styrs av evenemangsavdelningens direkta förhandling med arrangör och kund.

9. Ekonomiskt resultat

Intäkter

Alla intäkter redovisas som nettointäkter per år. Siffror är angivna i tusental kr.

Hyra arrangör

Electronic Dance Music (EDM)	600
Företagsevenemang för 1.500-2.000 sittande personer	2.000
Artister med behov av publikkapacitet på 13.000-15.000 personer	1.000
Festivaler	500
Summa hyresintäkter	4.100

Försäljningsintäkter – Mat & dryck

1. Ishockey

Kalkylen utgår från 70 % beläggning under i genomsnitt 30 matcher (slutspel ej medräknat)

2. Övriga sportarrangemang - GHS och Handbolls-EM (två exempel)

a. Gothenburg Horse Show (GHS) under 5 evenemangsdagar inkluderat:

- Flytt av VIP-område från Svenska Mässan till den nya restaurangen
- Frigörande av övriga restauranglokaler som idag används till VIP-gäster

b. Handbolls- EM under 6 evenemangsdagar

Nya restauranger ger möjlighet att tillgodose önskemål från arrangören som tidigare inte kunnat göras. Exempelvis kan delar av restaurangens ytor vid behov omvandlas till VIP-områden i samarbete med arrangör. Detta ger också förbättrade möjligheter till fler framtida idrottsevenemang t.ex. SM-, VM- och EM-finaler.

3. Musikevenemang och show

Utökad restaurangkapacitet skulle innebära att Got Event i högre grad kan bearbeta kundkategorier såsom företag, bussresearrangörer och sponsorer. Idag kan inte Scandinavium ta emot alla sponsorer och VIP-gäster som har starka önskemål om restaurangtjänster i samband med större evenemang t.ex Melodi-

festivalen. Denna kategori bedöms till 8-10 evenemang/år varav två stora konserter.

4. Företagsevenemang

I en uppstart bedöms denna kategori ha en potential på 5-7 företagsevenemang per år i intervallet 800 -2000 personer.

Idag finns ingen möjlighet att leverera mat och dryck till externa företagsevenemang då kökskapaciteten är för liten. Med ett nytt kök finns möjlighet att leverera mat och dryck till företagsevenemang på Scandinavium för upp till 2.000 personer.

5. Övrig restaurangverksamhet

a. Lunchrestaurang.

Här bedöms att en lunchrestaurang på Scandinavium skulle kunna attrahera ca 250 personer per dag måndag-fredag. Eftersom marginalerna på en lunchrestaurang är betydligt mindre än i arenans övriga restauranger, bygger konceptet på buffé för volymens skull.

b. Mat till crew, bortalag samt media.

Idag har vi inte kapacitet att tillgodose dessa övriga målgruppers behov. Under ett evenemangsår kan man erbjuda mat vid minst 60 evenemangstillfällen.

c. Icke evenemangsrelaterad verksamhet: dagkonferenser, föreläsningar och minimässor.

Bedömningen är 15 st. tillfällen per år á 100 personer.

6. Överväganden och risker

- Kannibalism på arenans övriga restauranger.
Detta ska dock ställas mot den avvisningsfrekvens som finns idag då man måste tacka nej till många förfrågningar.
- En större verksamhet innebär något fler tillsvidareanställda, vilket generar högre kostnader under perioder med låg evenemangsverksamhet.

6. Konsekvenser

Flyttning av kontorsarbetsplatser

Samtliga kontorsarbetsplatser, drygt 50 st., mötesrum, personalrum m.m. på plan 2 måste flyttas till annan lokal. Ett kontorsflyttsprojekt hanteras i särskild ordning och berörs inte i denna förstudie. Higab är informerade om behovet av nya lokaler samt estimerad tidplan.

Framtida publikkapacitet

Projektet innebär sammanlagt att Scandinaviums nuvarande fasta läktarkapacitet på 12.000 platser reduceras till ca 11.500 st. Samtidigt möjliggörs en utökad kapaciteten vid vissa musikevenemang till 15.000.

Om alternativet ”öppna upp från foajé till arena” genomförs samt om restaurangen från början skulle byggas med invändig terrass kommer istället kapaciteten reduceras till ca 10.500 publikplatser.

Lokaler för evenemangskontor

I samband med att kontorsplanet omvandlas till restaurang, kommer kontorsrum som även används som evenemangskontor m.m. att försvinna. Lokaler för dessa funktioner måste finnas, både för bolagets personal och för arrangörens. Ytbehovet är ca 100 m² för genomförande av normalevenemangen. Behovet kan tillgodoses genom en omDispositionering av lokalanvändningen i källarplanet.

Vid större evenemang får liksom idag speciella lösningar tas fram. Exempelvis kan delar av Valhalla Sport användas.

Ventilationsanläggning

Vid placering av nytt kök i en befintlig byggnad med liknande funktioner, kommer det med dagens byggregler automatiskt följdkrav på de befintliga delarna. I detta fall innebär det bl.a. krav på värmeåtervinning för ventilationen av de båda befintliga köken (Arenarestaurangen respektive McDonalds). Samtidigt har ventilationsanläggningen i denna del av Scandinaviumbyggnaden snart nått sin tekniska livslängd. Ett behov av utbyte föreligger inom femårsperioden.

I projektet ingår därför ett komplett utbyte av ventilationsutrustning för de befintliga köken och lokalerna i denna del av Scandinaviumbyggnaden. Här kan nämnas att ventilationen för själva arenan byttes ut 2014 av fastighetsägaren.

Förråd

För den nya restaurangen erfordras ett rum för ventilationsanläggningen. I förslaget ingår ianspråktagande av en del av ett befintligt förråd. En ny tillbyggd förrådsdel för att ersätta bortfallet kan tillskapas i källarplan om behovet är stort. En översyn och omdisponering av befintliga förrådsytor ska dock göras i första hand.

Påverkan under byggtiden

Antalet evenemang under byggtiden (maj-augusti) är inte så många eftersom det är arenans lågsäsong, men de som äger rum blir i olika grad påverkade av byggnationen.

Under byggtiden kommer entréhallen vara avstängd, restaurangen på plan 3 inklusive alla köksfunktioner vara ur drift, och McDonald's restaurang att vara stängd.

Entré till arenan för de evenemang som äger rum under sommaren får ske från annat håll t.ex. Skånegatan. Mat som ska serveras i VIP-lounge och i andra lokaler får produceras på annan plats

Läktarkapaciteten kommer också bli begränsad under byggtiden.

7. Intäktsbedömning

Restaurang evenemangsdagar och enskilda bokningar	4.000
<u>Lunchrestaurang</u>	<u>200</u>
Summa försäljningsintäkter	4.200

Kostnader

Hyres- och kapitalkostnader

Hyreskostnader (kapitalkostnader) kommer att uppstå av investeringen. Hyreskostnaderna för anläggningsinvesteringarna är beräknade som ett annuitetslån med avskrivningstid på 15 år och 2.5 % ränta. I normalfallet bör merparten av denna typ av investering beräknas med 20 års avskrivning. Med hänsyn till hög publikgenomströmning och högre slitage än normalfallet behövs även förnyelseinvesteringar under brukstiden. För enkelhets skull och utifrån försiktighetsprincipen kalkyleras därför med 15 års avskrivningstid.

Kostnaderna för lös inredning och restaurangkassasystem i nya restaurangen tas som en egen investering med avskrivningstid på 10 år och 2.5 % ränta

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader avser underhåll och förbrukning. Städning, sophämtning, m.m. ingår i verksamhetskostnader. Här redovisas nettokostnaden d.v.s. ökningen av fastighetskostnaden jämfört med idag.

Utöver restaurangen är samtliga lokaler och funktioner som berörs ombyggda delar. Inga extra underhållskostnader eller förbrukningskostnader genereras av de övriga projekten.

För restaurangens del tas underhållskostnader upp, men sätts till en relativt låg siffra eftersom restaurangen i huvudsak är en ombyggd yta. Anledningen till att underhållskostnader ändå tas upp i redovisningen är att en restaurang har ett högre slitage jämfört med kontor. Större insatser som uppgraderingar och nya designkoncept hanteras som förnyelseinvesteringar, se ovan.

Merparten av fastighetskostnaderna utgörs av förbrukningskostnader för restaurangverksamheten. Nettokostnaden bedöms till 800 kkr. Effekter av energibesparing för ny värmeåtervinning är inkluderade.

Verksamhetskostnader

Verksamhetskostnader för nya restaurangen tas ej upp då intäkterna redovisas som nettointäkter. Övriga delprojekt avser befintliga funktioner och medför ingen förändring i detta avseende.

Resultatprognos

Alla siffror avser årlig kostnad angiven i tusental kronor och avrundade till närmaste 10-tusental kronor.

Intäkter

Försäljning Mat & dryck	4.200	
Hyra arrangör	4.100	
Summa intäkter:	8.300	8.300

Kostnader

Hyra	-11.360	
Kapitalkostnad (lös inredning och kassasystem)	-540	
Fastighetskostnader:		
- underhåll	-200	
- förbrukning	-800	
- diverse (försäkringar, säkerhet etc.)	-100	
Summa kostnader:	-13.000	-13.000

Resultat		-4.700
-----------------	--	---------------

Samhällsekonomiska effekter – inflöde kr

Förutom företagsekonomisk påverkan ger evenemang effekter på det omkringliggande näringslivet och samhället. En försiktig beräkning av samhällsekonomiska effekter till följd av möjlighet att attrahera nya målgrupper och evenemang, satt i relation till nuvarande nivå, har gjorts. Estimeringen utgår från antagande om volym och konsumtion utifrån liknande evenemang.

	antal	besökare	turistandel	utlägg pp	summa
Electronic Dance Music (EDM)	1	5000	65%	600	1 950 000
Electronic Dance Music (EDM)	1	1200	65%	600	468 000
Företagsevenemang (1.500-2.000 sittande pers)	5	1200	30%	800	1 440 000
Artister (publikkapacitet på 13.000-15.000 pers)	1	13000	70%	750	6 825 000
Festival	1	5000	60%	500	1 500 000
					12 183 000

10. Tidplan

Med förutsättningen att byggnationen sker sommaren 2016 och sommaren 2017 ser en översiktlig tidplan för projektet ut enligt nedan.

- Beslut om godkännande av projektet	oktober 2015
- Projektering	november 2015 - april 2016
- Beslut om finansiering	januari 2016
- Entreprenadupphandling hela projektet	januari 2016 - mars 2016
- Byggnation etapp 1	maj 2016 - augusti 2016
- Flyttning av kontor	mars-april 2017
- Byggnation etapp 2	maj 2017 – augusti 2017
- Inredning och storkök för restaurang	september 2017 – oktober 2017
- Intrimning och uppstart restaurang	oktober 2017

Samtliga delprojekt fränsett entré och restaurang färdigställs under augusti 2016, så att arenan kan driftsättas enligt normalt tidsschema inför hockeysäsongens påbörjande i september 2016.

Bilaga: 1. Arkitektskisser

Tid: Kl. 15.00-17.00

Plats: Konferensrum, Valhallabadet

Närvarande:

Ledamöter: Bettan Andersson, Robert Hammarstrand, Elisabet Rothenberg, Mariah Ben Salem Dyneshäll, Gunilla Dörner-Buskas, Åsa Hartzell, Jesper Jonsteg

Suppleanter: Hanna Friberg

VD: Lotta Nibell

Vice VD: Lars Erik Gustafson

Sekreterare: Marita Kärnstrand

Fackliga: Roger Dahllöf (SACO), Lars Dahlström (Vision), Timo Strandeberg (Kommunal Väst)

Övriga:

§ 1 SAMMANTRÄDETS ÖPPNANDE

Bettan Andersson öppnar sammanträdet och hälsar alla välkomna.

§ 2 VAL AV JUSTERARE OCH SEKRETERARE

Elisabet Rothenberg utses att, tillsammans med styrelsens ordförande, justera dagens protokoll. Marita Kärnstrand utses till mötets sekreterare.

§ 3 GODKÄNNANDE AV DAGORDNINGEN

Den utsända dagordningen godkänns.

§ 4 ANMÄLAN OM EVENTUELLT JÄV

Ingen anmälan görs.

§ 5 FÖREGÅENDE SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Protokoll nr 7/15 fört vid föregående möte anmäls.

§ 6 VERKSAMHET

6.1 Genomförda och kommande evenemang

VD redogör för några av de 312 evenemang som har genomförts under perioden 1 januari till 24 november 2015. Evenemangen har haft sammanlagt närmare 1,4 miljoner besökare.

VD presenterade även kommande evenemang under 2015-2017.

6.2 Nuläge verksamheten

VD informerade om:

- läget avseende ombyggnaden av Gamla Ullevi,
- status gällande Clean-court och fortsatt dialog med klubbarna.

6.3 Presidiemöte 2015-11-13

Anteckning över punkter diskuterade vid presidiemöte anmäls.

6.4 Rapport från gemensamt presidiemöte 6/11

Styrelsens ordförande rapporterade från det gemensamma presidiemötet. Ärendet om sammanslagning av Göteborg & Co Kommunintressent AB och Göteborg & Co Träffpunkt AB kommer upp i kommunfullmäktige 2015-12-03 för beslut.

6.5 Uppdatering policyer

Styrelsen beslutar att:

- tillkommande och justerade policyer inom staden antas löpande av Got Event AB,
- en genomgång och uppdateringar kring förändringar gällande policyer föredras för styrelsen en gång per år, förslagsvis på styrelsekonferensen som normalt sett hålls under maj månad,
- godkänna förslaget till lokala anvisningar för resor i tjänsten i enlighet med bilaga 1 i tjänsteutlåtandet.
- godkänna förslaget till anvisningar för fribiljetter i enlighet med bilaga 2 i tjänsteutlåtandet.
- godkänna förslaget om utdelande av gåva till medarbetare som fyller 50 år samt arbetat minst 6 år i organisationen.

6.6 Hemställan om utökat underhåll mm Valhallabadet/sporthallar

VD redogjorde för handlingen som skickats ut gällande hemställan till kommunfullmäktige om Valhallabadet/sporthallar.

Åsa Hartzell presenterade ett yrkande avseende beslutspunkt 4, *att hemställa hos kommunfullmäktige om beslut om utökat koncernbidrag om 7,567 Mkr.*

3 Mkr av de 7,567 Mkr avser intäktsbortfall på Valhallabadet till följd av politiskt beslut om fri entré till simhallar för ungdomar och seniorer. Det verkliga intäktsbortfallet bedöms till 3,7 Mkr. I tjänsteutlåtandet föreslås att 0,7 Mkr hanteras inom Got Events befintlig budget. Åsa yrkar på att hemställan om utökat koncernbidrag ska avse hela intäktsbortfallet på 3,7 Mkr.

Styrelsen går till votering gällande yrkandet.

Följande personer röstar för yrkandet:

Elisabet Rothenberg, Mariah Ben Salem Dynehäll, Åsa Hartzell

Följande personer röstar emot yrkandet:

Bettan Andersson, Robert Hammarstrand, Gunilla Dörner-Buskas, Jesper Jonsteg

Yrkandet avslås med röstlängden 4 mot 3.

Styrelsen beslutar att:

- tillstyrka ärendet och bilagt underlag rörande Valhallabadet/sporthallar,
- inhämta Göteborg & Co Kommunintressent AB samt Stadshus ABs ställningstagande,
- mot bakgrund av ärendets principiella karaktär enligt kap3 §17 i kommunallagen hemställa hos kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om ställningstagande under 2016 till Valhallabadets framtid och livslängd mot bakgrund av kommande kostsamma underhålls- samt investeringsåtgärder samt
- hemställa hos kommunfullmäktige om beslut om utökat koncernbidrag om 7,567 Mkr i avvaktan om ställningstagande enligt ovan,
- förklara beslutet omedelbart justerat.

6.7 Hemställan modernisering av Scandinavium

VD redogjorde för handlingen som skickats ut gällande hemställan till kommunfullmäktige om finansiering med anledning av modernisering av Scandinavium.

Styrelsen beslutar att:

- tillstyrka ärendet och bilagt underlag rörande modernisering av Scandinavium,
- inhämta Göteborg & Co Kommunintressent AB samt Stadshus ABs ställningstagande,
- hemställa hos Higabs styrelse om ställningstagande och tillstyrkande för genomförande av de åtgärder som finansieringsmässigt inryms i kommunfullmäktiges beslut,
- hemställa hos kommunfullmäktige, mot bakgrund av ärendets principiella karaktär enligt kap3 §17 i kommunallagen, om beslut om finansiering av de i ärendet beskrivna etapperna gällande utökat koncernbidrag till Got Event AB motsvarande 39 Mkr (etapp 1) under 2016 respektive finansiering motsvarande ca 106 Mkr (etapp 2) under 2017,
- förklara beslutet omedelbart justerat.

6.8 Handlingsplan – logeförsäljning Gamla Ullevi

VD redogjorde för handlingen som skickats ut gällande handlingsplan för ökade intäkter avseende försäljning av loger på Gamla Ullevi.

Styrelsen beslutar att:

- godkänna föreslagen handlingsplan för ökad försäljning.

§ 7 EKONOMI

7.1 Månadsrapport oktober inkl balanserat styrkort

Marita Kärnstrand redovisar månadsrapport 2015-10 och presenterar förslag till balanserat styrkort för oktober 2015.

Styrelsen beslutar att:

- godkänna förslaget till månadsrapport oktober inkl balanserat styrkort.

7.2 Uppföljningsrapport 3

Styrelsen beslutar att:

- godkänna förslag till uppföljningsrapport 3 2015 och översända ärendet till Stadshus AB.

7.3 Uppföljning intern kontrollplan 2015

Styrelsen beslutar att:

- godkänna rapporten avseende uppföljning av intern kontrollplan samt test av kontrollaktiviteter 2015.

9.2 Utvärdering styrelsens arbete och VD

VD, vice VD och sekreterare lämnar mötet under tiden styrelsen diskuterar utvärdering av styrelse och VD för 2015.

9.3 Förslag styrelsens mötestider 2016

Ett förslag på mötestider för kommande styrelsesammanträden under 2016 är utskickat inför mötet. Förslaget antecknas till protokollet.

Mötestiderna beslutas formellt i samband med konstituerande möte den 4 mars 2016.

9.4 Övriga frågor

Styrelsens ordförande är på semester 2016-01-24 – 2016-03-01.

Evenemangsdagen äger rum 2016-03-17.

Förslag på datum för studiebesök i Stockholm är 4-6 april.

Beslut att skicka en förfrågan till samtliga i styrelsen via Doodle om vilka av dessa datum som är mest lämpliga för konferens.

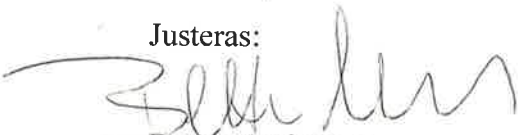
AVSLUTNING

Bettan Andersson tackar samtliga närvarande och förklarar därefter mötet för avslutat.

Vid protokollet


Marita Kärnstrand

Justeras:


Bettan Andersson


Elisabet Rothenberg

7.4 Regler och anvisningar för intern styrning och kontroll

Styrelsen beslutar att:

-godkänna förslag till regler och anvisningar för intern styrning och kontroll.

7.5 Intern kontrollplan 2016

Styrelsen beslutar att:

- godkänna plan för intern styrning och kontroll samt test av kontrollaktiviteter 2016.

7.6 Revisionsrapport avseende granskning av ekonomiska prognoser i bolagen.

VD redogör kortfattat för innehållet i rapporten. Styrelsen antecknar revisionsrapporten avseende granskning av ekonomiska prognoser i bolagen.

§ 8 PERSONAL

8.1 Personalrapport, september

Styrelsen antecknar personalrapporten för september.

§ 9 ÖVRIGA FRÅGOR

9.1 Bevakningslista

Bevakningslistan daterad 2015-11-30 anmäls och uppdateras enligt följande:

Punkt 2015-08-24 §7.1 förklaras avslutad i samband med dagens möte då handlingsplan presenterats och beslutats av styrelsen (§ 6.8).

Styrelsen diskuterar maskeringsförbud på arenorna för att stoppa oönskat beteende som t e x bengaliska eldar. Frågan ska diskuteras vidare och styrelsen beslutade att bjuda in Björn Ericsson till styrelsens konferens i Stockholm för att höra hur andra aktörer hanterar frågan.

Styrelsen antecknar bevakningslistan.

