

# Statusrapport - Utarbeta arbetsmodell för hotellutveckling

---

- återrapport av uppdrag från ägardialog med Stadshus AB 2016-11-02

## Inledning

Den 3 oktober 2016 genomförde Stadshus AB och Göteborg & Co ägardialog för klustret Turism, Kultur och Evenemang.

Stadshus beslöt på sitt styrelsemöte den 24 oktober 2016 om en handlingsplan från ägardialogen med 5 aktiviteter varav 4 riktades mot klustret. En av aktiviteterna formulerades enligt följande:

### ***Utarbeta arbetsmodell för hotellutveckling***

*Besöksnäringen i Göteborgsregionen växer kraftigt och utvecklingen av hotellkapacitet har inte hunnit med, vi ser redan idag tendenser till brist på tillgängliga hotellrum. Besöksnäringens målbild mot 2030 visar ett behov av en markant ökning av ytterligare hotellrum i regionen.*

*Göteborg Co ska i samverkan med Stadens relevanta nämnder och bolag utarbeta en tillväxt-, och etableringsplan för hotell med ambition att nå målen 2030.*

Den 16 december 2016 redovisade tf VD för styrelsen i Göteborg & Co förslag till genomförande av uppdraget. Styrelsen antecknade informationen.

Med bakgrund av omständigheter som beskrivs i rapporten nedan har Göteborg & Co i samråd med Göteborgs Stadshus AB avgränsat uppdraget till att omfatta en beskrivning av nuläget, en beskrivning av roller och ansvar samt en statusrapport för arbetet.

## Bakgrund

Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030 tar sin utgångspunkt i destinationens målbild 2030 som uttryckt i indikatorn antal kommersiella gästnätter målsätter en fördubbling från 4,5 miljoner 2015 till 9 miljoner gästnätter 2030. Efter avslutad remissrunda under sommaren 2017 förväntas Kommunfullmäktige ta ställning till programmet under hösten 2017.

I arbetet med att ta fram målbild och strategier gjorde Göteborg & Co bedömningen att målbilden kräver en kontinuerlig kapacitetsökning i boendeanläggningar som innebär minst 4000 fler hotellrum 2030. Det innebär en kraftfull ökning från dagens ca 12 000 rum. Det motsvarar ett nytt hotell om ca 300-400 rum per år under planeringsperioden.

Under tidig höst 2016 förankrades målbilden bland annat hos direktörerna för de stadsplanerade förvaltningarna. I det sammanhanget uttrycktes att målsättningarna för bostadsbyggandet har hög prioritet vilket ur ett besöksnäringssperspektiv födde en oro i direktörgruppen att planering för hotellverksamhet prioriteras ned.

Med bakgrund av ovan och en, vid den tiden, upplevd relativt låg investeringsaktivitet inom hotellnäringen identifierades ett gap mellan behov och aviserade hotellprojekt, vilket föranledde

att frågan lyftes som en strategisk risk på Göteborgs Stadshus ägardialog med klustret Turism, Kultur och Evenemang.

## Inventering pågående projekt

Under vintern 2017 har ett antal konkreta investeringsbeslut eller konkreta planer offentliggjorts. Vidare har Göteborg & Co intervjuat ett antal större hotellinvestorer om deras planer för Göteborgsregionen som ännu inte offentliggjorts. Det innebär att bilden har förändrats från höstens tre kända projekt med ca 1000 rum till sex beslutade eller offentliggjorda projekt omfattande ca 2300 rum under perioden 2020-2030 med tyngdpunkt 2020-2020 samt ytterligare 700 rum fram till 2030.

Planerade hotell	Antal rum ca	Status
Draken, Järntorget, 2020	400	Planerat
Liseberg, 2021	450	Beslutat
Scandic, Gullbergsvass, 2020	360	Beslutat
Landvetter Flygplats, 2020	200	Beslutat
Åby Travbana, 2020/2021	150 – 200	Planerat
Svenska Mässan (tom 2030)	800	Planerat
Ej offentliggjorda (tom 2030)	700	Planerat
<b>Summa</b>	<b>Ca: 3000</b>	

Sammantaget innebär detta att den risk som lyftes hösten 2016 inte bedöms som kritisk för den närmaste femårsperioden. Det är inte givet att alla planer realiserar men å andra sidan är det inte säkert att den inventering som gjorts fångat alla projekt. Den slutsats som kan dras från bolagets intervjuer och från det som presenterats i media under våren är att det fortsatt finns ett stort intresse för att investera i hotell i Göteborgsregionen. Tidigare erfarenheter visar att utfallet sannolikt kommer bli större under förutsättning en fortsatt stabil världsekonomi.

Utöver det traditionella kommersiella boendet så sker en stark utveckling inom boende som bygger på delningsekonomins principer, t.ex. airbnb. Det finns kritik mot boendeformen exempelvis utifrån perspektiven skatt, hyresrätt, trygghet m.m. Utvecklingen kan givetvis komma att förändras men i dagsläget ger boendeformen ett kapacitetstillskott.

## Roller och ansvar

Efter ägardialogerna 2016 fick både Göteborg & Co och BRG uppdraget att tydliggöra sina relationer och roller.

För Göteborg & Co formulerades uppdraget enligt följande

### **Samverkansmodell med Business Region Göteborg (BRG)**

*Inom besöksnäringen finns det behov av stor samverkan mellan Göteborg Co och BRG för att både bidra till utvecklingen av den specifika näringen och samtidigt få*

*full effekt av de relationer och samband som finns med övriga näringslivet i regionen.*

*Göteborg Co och BRG ska i samverkan föreslå roller och ansvar för respektive organisation för att bidra till besöksnäringens förmåga att nå målbilden mot 2030.*

I BRG's nuvarande ägardirektiv från 2010 framgår inledningsvis att:

*"Business Region Göteborg AB (bolaget) skall bidra till hög sysselsättning, investeringar och ett diversifierat näringsliv med perspektivet långsiktig hållbar utveckling i Göteborgsregionens medlemskommuner. Bolaget skall uppmuntra och stödja företagsutveckling, nyinvesteringar och etableringar samt bidra till regionens konkurrenskraft. BRG skall också bidra till ett bra företagsklimat, branschutveckling samt marknadsföring av Göteborgsregionen som en tillväxtregion med miljöprofil."*

I Göteborg & Co Kommunintressents ägardirektiv beskrivs inledningsvis att:

*"Moderbolaget ska utarbeta förslag om stadens mål för besöksnäringen inom turism, kultur, evenemang samt möten/kongresser/konferenser. Målet ska fastställas av kommunfullmäktige. Strategier för att nå stadens mål utformas av berörda bolag och nämnder och genomförs inom ramen för deras respektive uppdrag. Moderbolagets uppdrag är att följa i vilken utsträckning strategierna stödjer målen för besöksnäringen."*

Stadsbyggnadskontoret har utifrån sitt planeringsansvar en roll i arbetet med att ta fram en etableringsplan. Stadsbyggnadskontoret bekräftar bilden att behovet av bostäder överskuggar planeringsarbetet men beskriver också att man i planeringsarbetet generellt betraktar hotell som ett bra komplement till bostäder. Hotell innebär en rörlighet i området kvälls- och nattetid på ett annat sätt än kontor vilket bidrar till trygghet i ett annars folktomt område. Vidare tillåter lagstiftningen hotell på platser som inte tillåts för bostäder. På så sätt kan hotell tjäna som bryggor mellan exempelvis trafikerade lägen och lugnare lägen inom planområdet.

Planer som möjliggör "centrumverksamhet" kan användas för hotell vilket innebär att många nya områden i centrala Göteborg är öppna för hotelletableringar som till exempel Centralenområdet, Götaledens påbyggnad, Karlavagnsplatsen. Stadsbyggnadskontoret överväger att framöver märka upp planer med möjlighet för hotellverksamhet i sin plandatabas i syfte att löpande fånga ett eventuellt gap mellan planer och behov. Vidare har frågan väckts att redan på nivån översiktsplan och fördjupade översiktsplaner beakta behovet av hotell.

Stadsbyggnadskontoret framför att det är viktigt att de kontinuerligt får information om behovet av hotell och efterfrågan på mark för hotelletableringar. Stadsbyggnadskontoret deltar gärna i ett arbete med att systematisera informationsflödet mellan bolagen och förvaltningen.

## **Status etableringsplan**

Arbetet tillsammans med BRG pågår och bland andra områden har frågan om ansvar för verksamhetsetablering (hotell, restauranger, upplevelser etc.) diskuterats. Arbetet förväntas återrapporteras under hösten 2017.

Utifrån uppdragen i ägardirektiven ovan har bolagen i det gemensamma arbete som inletts mellan bolagen uppfattningen att etableringsfrågorna ska hanteras av BRG och att Göteborg & Co ska beskriva målsättningar och behov.

I det fortsatta arbetet mellan BRG och Göteborg & Co kommer behovet av en systematisk modell för informationsöverföring att utvärderas. Vidare kommer att utvärderas på vilket sätt en etableringsplan för samtliga besöksnärlingsrelaterade behov kan arbetas fram och förvaltas. I det arbetet kommer Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret att bjudas in.