



# PLANERA FÖR VERKSAMHETER

*- ett planeringsunderlag med vägledning för arbete med en näringslivsstruktur som ökar sysselsättningsmöjligheterna*

# RAPPORT



# PLANERINGSUNDERLAGETS DELAR

Detta är fullversionen av rapporten, vilken ger hela bilden med värdefull information för flera aktörer. I denna kan man hitta mer detaljerad fakta och beskrivningar av utvecklingen i varje bransch. Förutom fördjupade analyser av branschens lokaliseringpreferenser finner man här resonemang kring lokaliseringstrender och etableringsområden i Göteborg. I rapporten beskrivs hur mark efterfrågas samt hur tillgång och värden på mark och lokaler ser ut. Scenarierna finns djupare beskrivna och räkneexempel finns för hur personal- och ytgenererande olika branscher är. Detta ger ett bra redskap vid beslut om branschetableringar. Begrepp som är viktiga och återkommande i rapporten finns definierade och beskrivna.

En kortversion (PM) finns för alla intresserade och för de som vill få en introduktion och en översikt av rapportinnehållet. Fullversionen av rapporten bör användas av handläggare, tjänstemän, politiker och andra som ett uppslagsverk och stöd vid prioritering, handläggning och bakgrundsfakta vid planering och etablering.

## RAPPORT: PLANERA FÖR VERKSAMHETER

Sammanfattning  
Näringslivsstrukturen i Göteborg  
Branschanalyser  
Framtidsscenarier  
Vägledande principer



## PM: SUMMERING AV PLANERA FÖR VERKSAMHETER

Näringslivsstrukturen i Göteborg  
Vägledande principer



## Organisation

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Uppdragslämnare:              | Byggnadsnämnden i Göteborgs Stad  |
| Projektgrupp:                 | Lisa Wistrand, Stadsbyggnadskontoret (Projektledare)<br>Ann-Louise Hohlfält, Stadsbyggnadskontoret<br>Ingrid Sondén, Stadsbyggnadskontoret<br>Ann-Catrin Kärnä, Stadsbyggnadskontoret<br>Agneta Runevad, Stadsbyggnadskontoret<br>Inger Gennerud, Fastighetskontoret<br>Fabian Kjessler, Fastighetskontoret<br>Björn Gunnarsson, Trafikkontoret<br>Max Falk, Trafikkontoret<br>Sofia Hellberg, Trafikkontoret<br>Pernilla Rydeving, Miljöförvaltningen<br>Susan Runsten, Stadskansliet<br>Roger Strömberg, Business Region Göteborg<br>Märta Bergfors, Business Region Göteborg<br>Bengt Christensson, Göteborgsregionens kommunalförbund |
| Medverkande konsulter:        | Sweco Eurofutures (Micael Sandberg, Peter Sandén, Björn Fallström)  |
| Inspiratörer/Diskussionsstöd: | Västra Götalandsregionen (VGR), Företagarföreningen Högsbo/Sisjö, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet, Chalmers tekniska högskola  |
| Foton och illustrationer:     | Stadsbyggnadskontoret om inte annat anges   |

# INNEHÅLL

|  |              |
|--|--------------|
| <b>SAMMANFATTNING</b> .....  | <b>4</b>     |
| <b>UPPDRAG OCH SYFTE</b> .....   | <b>6</b>     |
| <b>UTGÅNGSPUNKTER</b> .....  | <b>8</b>     |
| <b>OMGIVANDE FÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....   | <b>9</b>     |
| <b>GÖTEBORGS NÄRINGS LIV</b> .....   | <b>12</b>    |
| Branschanalyser.....   | 16           |
| Summering av branscutveckling .....  | 25           |
| <b>LOKALISERING</b> .....  | <b>26</b>    |
| Lokaliseringsteorier .....   | 26           |
| Etableringsförutsättningar i Göteborg .....  | 28           |
| Mark och lokaler i Göteborg .....  | 34           |
| <b>BLICKAR MOT FRAMTIDEN</b> .....   | <b>37</b>    |
| Alternativ för kommande planering.....   | 40           |
| <b>VÄGLEDANDE PRINCIPER</b> .....  | <b>42</b>    |
| <b>PRINCIPER VID HANTERING &amp; PROCESS</b> .....                                 | <b>42</b>    |
| <b>PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER I CITY, VID BEBYGGELSE &amp; I KNUTPUNKTER</b> ..... | <b>44</b>    |
| <b>PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER I INDUSTRIOMRÅDEN</b> .....                          | <b>47</b>    |
| <b>PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER VID UNIKA OMRÅDEN OCH STRÅK</b> .....                | <b>50</b>    |
| <b>SAMMANFATTANDE DISKUSSION</b> .....   | <b>54</b>    |
| <b>DEFINITIONER OCH NYCKELBEGREPP</b> .....  | <b>55</b>    |
| <b>REFERENSMATERIAL</b> .....  | <b>58</b>    |
| <b>BILAGA: TRENDANALYS AV GÖTEBORGS NÄRINGS LIV</b> .....                          | <b>.....</b> |

## BILDFÖRTECKNING

|  |   |
|--|---|
| Bild 1. Områdesvisa inriktningar.                                    | Bild 16: Detaljhandel   |
| Bild 2. Utbyggnadsordning  | Bild 17: Partihandel  |
| Bild 3. GRs strukturbild   | Bild 18 Rekreation-, kultur-, sportverksamhet                     |
| Bild 4. Diagram - In- och utpendling till/från Göteborg 1993-2006    | Bild 19: Sysselsättningstillväxten                                |
| Bild 5: Pendling från Lerum  | Bild 20: Exempel på specialisering i staden                       |
| Bild 6. Pendling till Göteborgs centrum                              | Bild 21: Bebyggelseområden  |
| Bild 7: Arbetsplatstäthet  | Bild 22: Strategiska knutpunkter                                  |
| Bild 8: Förvärsarbetande dagbefolkning                               | Bild 23: Verksamhetsområden                                       |
| Bild 9. Konjunkturläget i Sverige, augusti 1996 - april 2009         | Bild 24: Vägnätet i Göteborg                                      |
| Bild 10. Antal anställda 2000 - 2007 i kommunen, regionen och riket. | Bild 25: Flöden till och från hamnen                              |
| Bild 11. Förvärsarbetande dagbefolkning 1994 - 2006                  | Bild 26: Lokalytor per primärområde 2009                          |
| Bild 12: Företagstjänster  | Bild 27: Hyresnivåer per område 2009                              |
| Bild 13: Industriverksamhet  | Bild 28: Förväntad sysselsättningsutveckling beroende på scenario |
| Bild 14: Byggverksamhet  | Bild 29: Antagande om ytbehov per bransch, per scenario           |
| Bild 15: Transport och logistik                                      | Bild 30: Möjlig fördelning av arbetstillfällen per område         |
|  | Bild 31: Områden och stråk med särskilda möjligheter              |

# SAMMANFATTNING

## Mål med rapporten

Arbetet syftar till att ge en uppdaterad strukturbild över Göteborgs näringsliv. Rapporten ska kunna vara ett stöd vid planering av markanvändningen så att den gynnar det framtida näringslivet och kommunens utveckling.

## UPPDRAG

Rapporten syftar till att ge vägledning och fungera som stöd vid planering och etablering av verksamheter. Rapporten redogör bland annat för hur olika fysiska förutsättningar i staden är gynnsamma för olika branscher. Strävan är att i fortsatt arbete med planering för verksamheter kunna hitta bästa plats för varje verksamhetslokalisering. Stadens ytor, mark och fysiska förutsättningar ska kunna utnyttjas på bästa sätt för näringslivets utveckling och i samklang med hållbar utveckling.

Rapporten godkändes av Byggnadsnämnden 2010-06-01, som ett planeringsunderlag.

## NÄRINGSLIVET I GÖTEBORG

Ekonomisk utveckling är i hög grad en evolutionär process, där kunskap och kapital ackumuleras och utgör grunden för fortsatt välbefinnande. Samtidigt som näringslivet ständigt omvandlas. Nya näringar uppstår och gamla trängs undan. Ny markanvändning och nya etableringar behöver därmed kunna förena det nya med det gamla. Gårdagens varvsmiljöer är exempelvis idag föremål för stadsutveckling med inriktning på bl.a kvalificerade tjänster. Gamla näringar lämnar plats och ger kraft åt nysatsningar.

En region med hög branschdiversifiering (många olika branscher) och låg arbetsställekoncentration (få stora arbetsställen) är att föredra, eftersom regionen då är mindre känslig för konjunktursvängningar och kriser som drabbar en särskild bransch. 2009 fanns 698 branscher representerade i Göteborg. Sedan inledningen av 1990-talet har framför allt de kontorsbaserade näringarna expanderat kraftigt.

Stor andel av alla arbetsställen i Göteborg är små arbetsställen eller egenföretagare. Antalet små arbetsställen har ökat med ungefär 5 000/år sedan år 2000. Detta är också ett tecken på en ökad variation i branschstrukturen.

Göteborg har en inflyttning av unga, är en attraktiv arbetsmarknad och antas därför även i fortsättningen att vara en "ung stad".

## NÄRINGSLIVETS LOKALISERING

Vid sidan av fordonsindustrins starka utveckling, som gett många nya arbetstillfällen på Hisingen, är det främst i stadens centrala delar tillväxten ägt rum. Innerstaden ställs i fokus för exempelvis upplevelseindustri, och företagstjänster, alltså en stor del av de expanderande näringarna. I stadens ytterområden har tillväxten varit relativt låg.

De bästa villkoren för de växande branscherna, de starkt kontorsberoende näringar, finns framför allt i regionens inre delar, där den fysiska tillgängligheten liksom utbudet av kompletterande näringar är som störst. Produktionsanläggningar, logistikverksamhet, partihandel, byggverksamhet och annan ytkrävande verksamhet förväntas däremot få allt svårare att hitta lämpliga markområden/lokaler i kärnan och de söker sig därmed successivt ut i regionen.



## TREND

Vid förnyelse av Göteborgs näringsstruktur, hamnar stadsmiljön i de centrala delarna i fokus de kommande decennier. Trenden visar att befolkningsutvecklingen styr merparten av sysselsättningsutvecklingen. Det mesta talar för att Göteborg fortsätter växa befolkningsmässigt och således även sysselsättningsmässigt.

Framtiden innebär fortsatt växande tjänsteinnehåll i stadens näringsliv. Främst kontorsnäringar, men också allt mer av handel, service, personliga tjänster, kreativa yrken och upplevelseindustri. Flera av dessa har stark centralitetspreferens och är många gånger beroende av utveckling av staden som livs-/besöksarena för att locka kompetens och kunder.

## SCENARIER

Tre alternativa utvecklingsspår för staden har identifierats; huvudscenario, nedläggningsscenario och omställningsscenario.

Stadens centrala, inre delar förväntas dominera sysselsättningsutvecklingen oavsett scenario. Däremot är utrymmesfrågan och potentiella markanvändningskonflikter mer påtagliga i huvudscenariot och omvandlingsscenariot. Den exakta framtida fördelningen mellan branscher avgörs av stadens förmåga att frigöra centrala markområden för nya bostäder och verksamheter samt komplettera i befintliga områden.

Utmaningen för framtiden är att skapa en ändamålsenlig stadsmiljö för effektiva arbetsförhållanden, där man med ett systemperspektiv tar hänsyn till allt från verksamheters samlokaliseringstendenser, behovet av fungerande person- och godsflöden samt individernas möjligheter att på ett effektivt vis tillgodose vardagliga behov.

Oavsett scenario har Göteborg fördelar av att koncentrera den byggda strukturen vilket minskar de geografiska transaktionskostnaderna till fördel för såväl innovationer som driftsekonomin i de vardagliga verksamheterna.

## VÄGLEDANDE PRINCIPER

Utifrån kunskap om näringslivet och scenarierna finns vägledande principer framtagna för hur förfrågningar och planering för verksamheter bör hanteras. Principer finns för hantering och planering av verksamheter som med fördel bör etableras i centrala staden, i knutpunkterna samt verksamheter som bör prioriteras i stadens industriområden. Områden som har unik karaktär eller särskild potential för olika branscher är också utpekade. Exempel på sådana områden är hamnen, de strategiska knutpunkterna och centrala staden. De vägledande planeringsprinciperna kan fungera som stöd i kommunens framtida arbete med hur mark på bästa sätt ska användas.

Sammanfattningsvis är det viktigt att stärka den byggda staden och skapa en täthet och variation. Ett närhetsperspektiv i centrala områden och kring större knutpunkter är betydelsefullt. För att stärka och behålla det diversifierade näringslivet är attraktiviteten i industriområden även viktig. Där handlar det om framkomlighet för gods samt att undvika påverkan av konkurrerande faktorer såsom bostäder och personal- och besöksintensiva branscher. Hamnen som logistiknav är viktig och bör prioriteras för hamnrelaterad verksamhet.

## UPPDRAG OCH SYFTE

### Hållbar utveckling

*"En samhällsutveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov."*

Enligt Världskommissionen för miljö och utveckling - Brundtlandkommissionen.

### Läs mer:

Utbyggnadsplanering 2005  
Översiktsplan för Göteborg (ÖP)

### Mål med rapporten

Arbetet syftar till att ge en uppdaterad strukturbild över Göteborgs näringsliv. Rapporten ska kunna vara ett stöd vid planering av markanvändningen så att den gynnar det framtida näringslivet och är långsiktigt hållbar.

### Aktörer som påverkar strukturen

#### Exempel:

- Kommunala förvaltningar
- Kommunala bolag
- Fastighetsägare och -förvaltare
- Markägare
- Företagarföreningar
- Statliga och regionala myndigheter
- Grannkommuner

Det är angeläget att uppnå en markanvändning och samhällsplanering som motverkar infrastrukturella flaskhalsar och skapar god tillgänglighet för verksamheter, såväl för person- som varutransporter. Att undvika trängsel, ineffektiv tids- och markanvändning i den växande staden är såväl en ekonomisk som en social och ekologisk fråga. Mycket står på spel när de fysiska strukturerna för morgondagens närings- och arbetsliv etableras. Ny markanvändning och nya etableringar kan sällan bortse från stadens historia, utan behovet av att förena det nya med det gamla är oftast mycket påtagligt.

### UPPDRAG FRÅN BYGGNADSNÄMNDEN

Göteborgsregionens och kommunens mål om tillväxt ställer stora krav på den fysiska planeringen. Staden har antagit inriktningen att i första hand planera genom komplettering i den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter.

Kommunen arbetar efter inriktningen enligt Översiktsplanen för Göteborg, som antogs av kommunstyrelsen i februari 2009. Översiktsplanen är vägledande i den fysiska planeringen och är en långsiktig vision om användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelseutvecklingen.

Nya planer startas och nya förfrågningar som rör lokalisering och planläggning för olika typer av företag och verksamheter inkommer till kommunen. För att kunna hantera förfrågningarna på ett utvecklande och långsiktigt sätt, utifrån Översiktsplanen för Göteborg, har detta projekt initierats. Resultatet av projektet är ett planeringsunderlag som förtydligar inriktningen och målen i ÖP. Byggnadsnämnden uppdrog åt stadsbyggnadskontoret att ta fram rapporten.

Rapporten godkändes av Byggnadsnämnden som planeringsunderlag 2010-06-01.

### RÄTT SAK PÅ RÄTT PLATS

Rapporten som helhet – kunskapsunderlag inklusive de vägledande principer – syftar till att ge vägledning och stöd vid planering och lokalisering av verksamheter. Den syftar till att öka kunskapen om vad som styr och påverkar näringslivets utveckling och lokalisering utifrån den fysiska strukturen. Vägledningsprinciperna ska vara ett stöd vid såväl prioritering som planläggning. Genom att i fysisk planering och vid utformning använda underlaget och de vägledningsprinciperna, finns större möjligheter att bidra till en gynnsam sysselsättningsutveckling och minskad sårbarhet i näringslivsstrukturen i framtiden.

Strävan är att i fortsatt, löpande arbete kunna hitta bästa plats för varje verksamhetslokalisering. Stadens ytor, mark samt fysiska förutsättningar ska kunna utnyttjas på bästa sätt för näringslivets utveckling och ska även stärka staden utifrån social-, ekonomisk- och miljömässigt hållbar utveckling.

Flera aktörer kan påverka och påverkar riktningen på hur näringslivsstrukturen och de fysiska förutsättningarna ser ut idag och framöver. Denna rapport kan på olika sätt vara ett stöd för alla inblandade aktörer, där var och en har ansvar för olika delar i arbetet. Möjlighet finns att arbeta vidare med materialet.

## FRAMTAGANDET AV RAPPORTEN

### *Underlagsmaterialet*

Inledningsvis samlades den kunskap som finns inom kommunen om planering, efterfrågan och tillgång på mark och lokaler. Statistik om hur den geografiska näringslivsstrukturen ser ut och trenderna för framtiden analyserades.

I arbetet med underlagsmaterialet har respektive deltagare i projektgruppen bidragit med sin kunskap om näringslivet i Göteborg och regionen. Under våren 2009 genomförde Sweco Eurofutures en analys av lokaliseringspreferenser och trender i branschens utveckling.

Underlagsmaterialet bygger också på tidigare framtagna rapporter från Göteborgs stad och andra myndigheter. Intervjuer har genomförts med 26 personer som företräder de största branscherna i Göteborg. Intervjuerna gjordes i syfte att komplettera kunskapen om efterfrågan och olika branschens lokaliseringspreferenser. Den statistik som har analyserats är först och främst hämtad från SCB och Göteborgs Stad.

### *Vägledande principer*

Trendanalysen resulterade i tre alternativa scenarier för framtiden. För att inspirera och ge stöd i projektgruppens arbete under hösten 2009, bjöds experter in från universiteten och näringslivet i Göteborg. Ett antal workshops genomfördes där projektgruppen arbetade fram principer för att bättre hantera förfrågningar och planering av verksamheter i Göteborg.

### *Vidga diskussionen*

Projektgruppen står bakom de vägledande principerna. Men eftersom rapporten kan användas av många olika aktörer ville projektgruppen få in synpunkter från fler än de som hittills arbetat i projektet, i syfte att stärka och förbättra rapporten. Därför har projektgruppen under januari till början av mars stämt av innehållet med berörda kollegor, andra förvaltningar och aktörer, utifrån ett rapportkoncept.

Många visade intresse och stöd för materialet, såväl från förvaltningar och bolag som från externa aktörer. De synpunkter som inkommit har hanterats och beaktats. Exempel på synpunkter som inarbetats är att rapporten måste reduceras något för att bli lättare att läsa. Flera har tryckt på att hållbarhetsdimensionerna ska förtydligas.

#### **Statistik:**

Statistiken som är analyserad kommer bland annat från SCBs sysselsättningsstatistik och arbetsställestatistik. Se listan med referensmaterial

#### **Se vidare:**

De vägledande principerna, sida 46

## UTGÅNGSPUNKTER

### Läs mer:

- Vision Västra Götalandsregionen, Det goda livet
- GRs "Uthållig tillväxt"
- GRs strukturbild
- Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009

### Hållbar utveckling

*"En samhällsutveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov."*

Enligt Världskommissionen för miljö och utveckling - Brundtlandkommissionen.

Flera fastställda och politiskt beslutade, strategiska dokument så som Stadens budget och Översiktsplanen för Göteborg ligger till grund för denna rapport. Dessa följer även inriktningarna i regionen utifrån Uthållig tillväxt och Vision Västra Götaland. Utarbetandet av vägledande principer för planering inom ramen för denna rapport förhåller sig och utgår således från de strategier och inriktningar som redan finns beslutade.

### HÅLLBARHET SOM MÅL OCH RAMAR I STADEN

I Göteborgs Stads budget beskrivs hållbar utveckling utifrån tre dimensioner; ekologi, ekonomi och en social dimension. Detta har varit prioriterat under en längre tid i kommunen och ska fortsättningsvis prägla verksamheterna inom kommunen. Full sysselsättning är något som staden arbetar för. Därför behöver Göteborgs näringsliv fortsätta att utvecklas. Staden ska arbeta för att skapa förutsättningar som leder till fler jobb. Inriktningen ska vara, att med en aktiv näringspolitik, stärka Göteborgs näringsliv.

Stadens verksamhet ska präglas av en helhetssyn som ger möjlighet att utnyttja befintliga resurser på ett effektivare sätt.

Ett helhetstänkande är avgörande för möjligheten till hållbar utveckling. Det finns givna samband mellan mänsklig välfärd, ekonomisk utveckling och miljömässig hållbarhet.

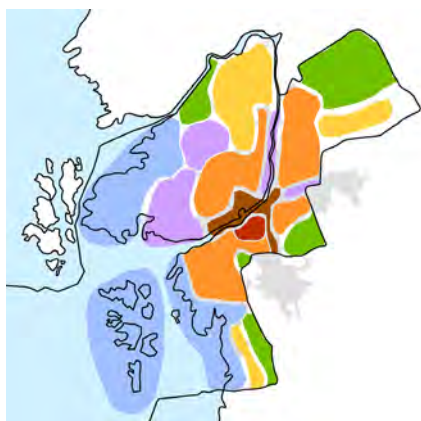
Göteborg ska vara ett starkt regioncentrum där konkurrenskraft förenas med omsorg om det lokala livet. Fortsatt planering ska i första hand ske med inriktning mot komplettering i den byggda staden i kombination med bygande i strategiska knutpunkter

Göteborgsregionen ska fortsätta att växa både genom ökad befolkning och genom regionförstoring. Det förutsätter förbättrad infrastruktur och kortare restider för ett stort antal boende och verksamma i stora delar av Västra Götaland och Halland.

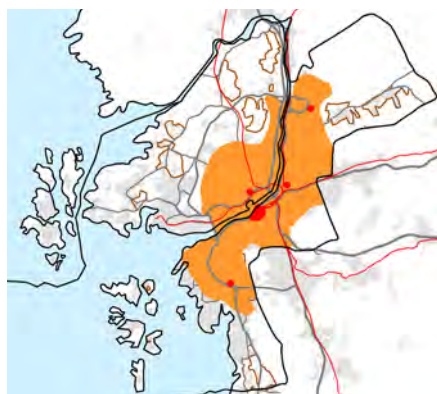
### HÅLLBARHET UTIFRÅN VERKSAMHETSPLANERING OCH ETABLERING

Hållbarhetsaspekterna utifrån flera dimensioner är högst relevanta att uppmärksamma vid planering och etablering av olika verksamheter i staden. Att arbeta efter inriktningen att stärka kärnan och knutpunkterna, komplettera i kollektivtrafiknära områden samt att värna industriområden etc. har betydelse för den långsiktiga hållbarheten. Denna inriktning kan exempelvis öka diversiteten i näringslivet, öka sysselsättningsmöjligheterna, prioritera hållbara transporter och stärka attraktiviteten i staden.

Inom och utom kommunens ansvar finns flera aktörer som samverkar för den framtida utvecklingen. Avvägningar kommer att behövas.



**Bild 1. Områdesvisa inriktningar.** Översiktsplanen anger områdesvisa, strategiska inriktningar för stadens utveckling



**Bild 2. Utbyggnadsordning.** Fortsatt planering ska i första hand ske med inriktning mot komplettering i den byggda staden i kombination med bygande i strategiska knutpunkter

# OMGIVANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

## GÖTEBORG I OMVÄRLDEN

Det ömsesidiga beroendet mellan världens länder ökar, vilket också påverkar Göteborg då staden sedan länge är en internationellt orienterad stad. Storstäder i världen utvecklas och strävar alla efter tillväxt och diversivitet.

Nordiska storstäder har likartade utvecklingsmönster och liknar varandra till branschstruktur. Den offentliga servicen som näringsgren, är normalt den största branschen i storstäderna, sett till antalet sysselsatta. Efter denna sysselsätter branscher inom kontor, såsom bank och försäkringsbolag många. Göteborg är unik i förhållande till övriga nordiska storstäder på så vis att det råder en storleksmässig jämvikt mellan branscherna handel och tillverkning. I övriga storstäder i Norden är handeln en given tredjebransch medan tillverkning hamnar längre ned på listan. (Källa: Nordstat 2006)

Göteborg har den lägsta befolkningstätheten jämfört med Malmö och Stockholm. Även i jämförelse med Nordens storstäder är Göteborg en glesbefolkad stad. Göteborg har därmed potential att utvecklas inom redan bebyggda områden.

Storstäder har genom sin täthet och dynamik förmåga att generera kompetenser som tycks bli allt viktigare i det globala konkurrenssamhället. Genom möten formas ovanliga och nya kompetenser, vilket underlättas och möjliggörs i storstadens täthet och stadsmiljö. En attraktiv miljö för näringslivet innefattar faktorer som boende, trafik, kultur, nöjesutbud, service samt goda möjligheter att erbjuda kvalitativ utbildning.

## GÖTEBORG I REGIONEN

Göteborg är även en del av en region. Som ledande stad i västsverige och som huvudort i Göteborgsregionen, får staden en speciell roll.

För Göteborgsregionens del kommer en väl fungerande och attraktiv arbetsmarknad och framgångsrika utbildningsinstitutioner att locka till inflyttning även i framtiden. En inflyttning av unga människor ger också högre födelsetal. Göteborg antas därför växa i antal boende och i antal företag.

Den framtida jobbtillväxten förväntas enligt Långtidsutredningen (SOU 2004:19) bli starkt polariserad till de tre storstadsregionerna, som därmed kraftigt ökar sina andelar av den totala sysselsättningen i landet. Tjänstesektorn, som står för merparten av nettotillskottet av nya arbetstillfällen, har sin starkaste utveckling i storstadsregionerna, universitets- och högskoleorter samt vissa regionala centrum. Mycket talar för att dessa med omnejd är de långsiktiga vinnarna i termer av befolknings-, sysselsättnings- och inkomstutveckling.

De stora arbetsmarknadsregionernas skal- och breddfördelar ger dem en konkurrensfördel som ofta leder till en självförstärkande utvecklingstendens där regionen attraherar nytt kapital och nya invånare, blir ännu större osv. Polariseringen innebär att befolkningen i flertalet av världens länder koncentreras allt mer till ett antal snabbt växande urbana miljöer. Som exempel kan nämnas att de fem största arbetsmarknadsregionerna i Sverige stod för nära nio tiondelar av jobbtillväxten mellan 1995 och 2005. Enligt Långtidsutredningen (SOU 2004:19) kommer storstadskoncentrationen avseende befolkning, sysselsättning och ekonomi att fortsätta - storstäderna kommer att svara för en allt större andel av landets sysselsättning och produktion.

### Läs mer:

Långtidsutredningen, SOU 2004  
Långtidsutredningen, SOU 2008

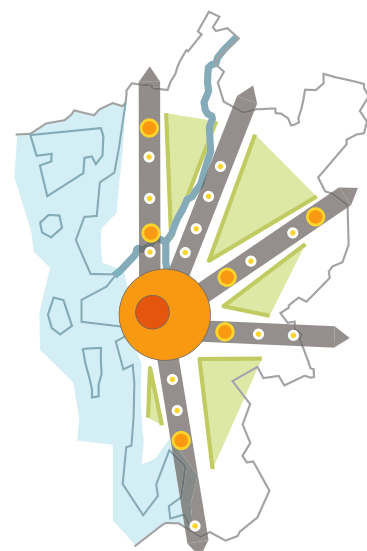
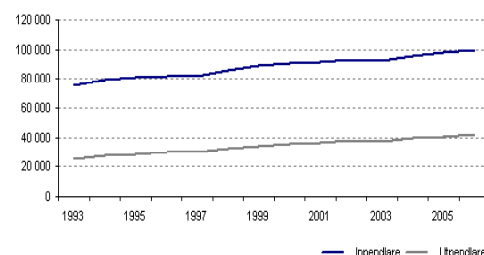


Bild 3. GRs strukturbild

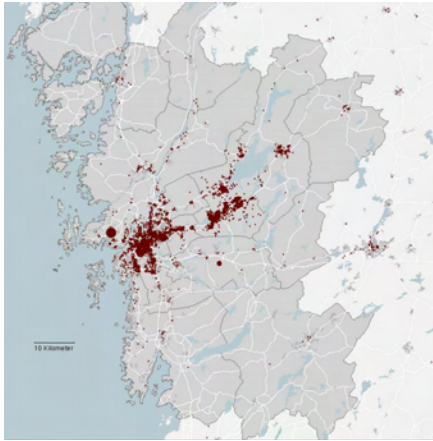
### Definition av regionen

Det finns flera definitioner av region i Göteborgsområdet. Definitionerna varierar beroende av användningsområde, geografi och funktion. Se avsnittet med definitioner sida 59.

Bild 4. Diagram - In- och utpendling till/från Göteborg 1993-2006 (Källa SCB 2008)

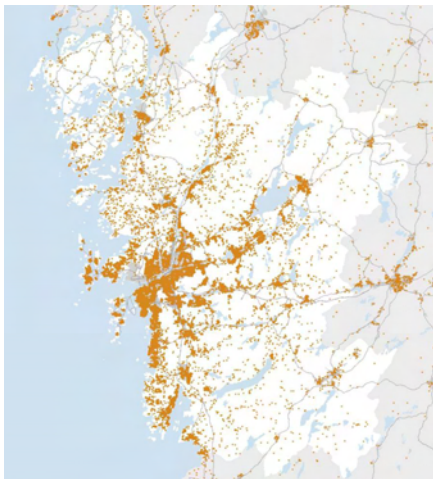






**Bild 5: Pendling från Lerum**

Stor del av invånarna i Lerums kommun har sin arbetsplats i Göteborg. På liknande sett ser mönstret ut i övriga 12 kommuner i Göteborgsregionen. (GR 2007)



**Bild 6. Pendling till Göteborgs centrum**

Kartan visar var bostaden, för de 107 116 personer som arbetar i Göteborgs centrum, finns i regionen. Detta visar hur stor betydelse Göteborgs innerstad har som arbetsområde för regionens invånare. 30 805 personer som bor i centrum arbetar även i Centrum (GR 2007)

## GÖTEBORG VÄXER

Närmare 78 000 personer pendlar från de övriga 12 kommunerna i Göteborgsregionen till Göteborgs kommun för att arbeta. Totalt har drygt 100 000 pendlare sin arbetsplats i Göteborg, vilket är en ökning med ungefär 20 000 pendlare på 10 år (se bild 4). Kungsbacka och Mölndal är de kommuner som har flest invånare arbetande i Göteborg. Lerum, Mölndal, Partille och Öckerö har cirka hälften av sin arbetande befolkning på olika arbetsställen i Göteborg. Av övriga kommuner i Sverige pendlar flest personer från Borås och Stockholm.

Kartan "Pendling från Lerum" visar att regionens kommuner (exemplet Lerum) har en betydande arbetspendling till Göteborg. För exempelvis Lerum - eller vilken annan grannkommun som helst - utgör kärnan i Göteborg det viktigaste, och mest betydelsefulla arbetsplatsområdet.

Drygt 40 000 personer arbetspendlar ut ur Göteborg, vilket är en ökning på drygt 10 000 personer på 10 år. Flest personer pendlar till Mölndal, Partille och Härryda. (Källa: Statistisk årsbok, Göteborg 2008)

Med kunskapen om Göteborgs stora betydelse regionalt är det viktigt att planering och lokalisering av verksamheter sker utifrån ett regionalt perspektiv. Göteborgs kärna är platsen där en betydande del av grannkommunernas BNP genereras och sedan konsumeras i hemkommunen.

## BEFOLKNINGEN

### *Invånare*

Sambandet mellan befolknings- och sysselsättningsutvecklingen är naturligt. Däremot är det inte självklart vilket som kommer först i sammanhanget – är det befolkningsökningen som ger underlag för nya arbetstillfällen eller är det efterfrågan på arbetskraft som för med sig inflyttning? Svaret är att det nog är en kombination av båda.

För Göteborgs innebär rekryteringen till den högre utbildningen att det sker ett ständigt inflöde, från i första hand länet, av ungdomar till staden. Dessa för med sig köpkraft redan under studietiden, men än mer efter avlagd examen i de fall de stannar kvar, vilket en majoritet gör sett över tid. I familjebildande ålder sker ofta en utflyttning till kranskommunerna, men köpkraften och kompetensen förblir ändå till stor del exponerad mot stadens näringsliv och bidrar fortsatt till dess utveckling. En utveckling som under goda år även bidrar till att locka till sig ytterligare inflyttning från andra delar av landet och till viss del även utlandet.

De senaste decennierna har stadens näringsliv i genomsnitt vuxit med 0,7 nya arbetstillfällen per ny invånare. Med tanke på att förvärvskvoten ligger på strax över 50 % tydliggör detta stadens roll för sysselsättningen regionalt, med en nettoinpendling som följd.

Som konstaterats är en stor del av tillväxten inom näringslivet kopplad till kommunens och regionens befolkningsutveckling, där successivt stigande invånarantal driver på utvecklingen inom de lokalmarknadsorienterade verksamheterna inom såväl privat som offentlig sektor. De lokala behoven står för cirka hälften av den efterfrågebild som kommunens näringsliv har att arbeta med. Ingen uppseendeväckande andel, utan tvärtom lägre än i många av landets andra större stadsregioner. Den lokalt drivna tillväxten har en stigande tendens och förstärks av inrest köpkraft i de kommuner/regioner som

har en utvecklad besöksnäring. Evenemangsstaden Göteborg tillhör dessa, men potentialen är inte fullt utnyttjad utan kan sannolikt vidareutvecklas avsevärt, vilket understöds av flera intervjuade branschföreträdare. Sammantaget innebär detta att stadens roll som livs- och besöksarena har fått och kommer fortsättningsvis att få en allt större betydelse för utvecklingen av det lokala näringslivet.

### Arbetsplatser

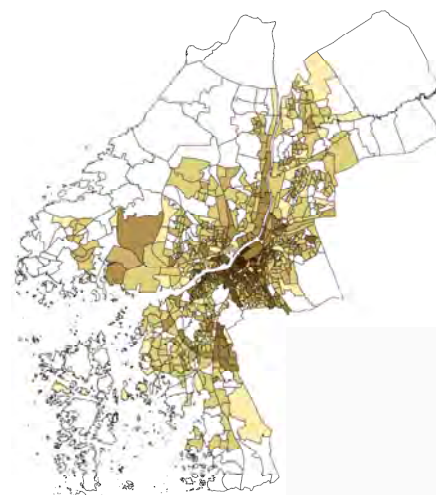
Antalet sysselsatta per hektar är störst i Göteborgs kärna. Tätheten är hög även i områden med god kollektivtrafik, i industriområden samt kring de större transportlederna norrut, österut, söderut och till Torslanda/hamnen.

I de centrala stadsdelarna återfinns en stor andel av stadens arbetsplatser och här är arbetar även flest personer. Även Torslanda har med sina stora hamn- och industriområden många arbetsplatser. Lundby, som en central stadsdel, skiljer sig från övriga stadsdelar på Hisingen med många arbetsplatser inom branscherna forskning och utveckling (FOU) samt industri. Backa, Högsbo och Kortedala skiljer sig från gruppen stadsdelar med hög andel arbetsplatser. Här dominerar inte företagstjänster utan i Backa dominerar logistik, i Högsbo dominerar småindustri och i Kortedala återfinns SKF som en stort arbetsställe.

Stadsdelen Centrum dominerar i antalet arbetsplatser inom de flesta branscher. Naturligt nog dominerar Härlanda och Linnéstaden inom branschen vård och omsorg på grund av de två stora sjukhusen som ligger där. Industribranschen (tillverkning och produktion) återfinns till största antalet arbetsplatser i Torslanda och i Kortedala.

Mönstret visar att de stadsdelar som har få arbetsplatser är de som ligger i periferin av Göteborgs sammanhängande tätort. Gemensamt för de perifera stadsdelarna är att de är dåligt försörjda med kollektivtrafik och/eller saknar närhet till strategiska transportleder. Det är endast Frölunda som skiljer sig från övriga i gruppen stadsdelar med få arbetsplatser då Frölunda har goda kollektiva förbindelser och befinner sig nära såväl stadskärnan som viktiga transportleder. (se bild 8).

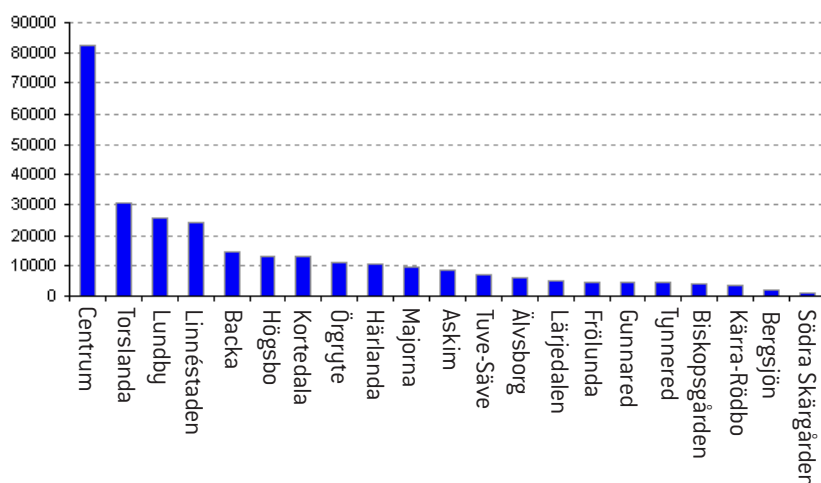
De flesta Göteborgarna arbetade år 2006 inom branscherna handel och logistik, tät följt av företagstjänster. Även industri och vård och omsorg sysselsätter många Göteborgare. Antalet som är sysselsatta i dessa branscherna har varit någorlunda konstant de senaste 15 åren. Antalet sysselsatta Göteborgare inom handel, logistik och företagstjänster ökar däremot från år till år. (SCB 2006, Göteborgs stad, stadskansliet, statistisk årsbok)



**Bild 7: Arbetsplatstäthet**

Kartan visar antal personer per hektar som arbetar i området. De mörka områdena har hög täthet och de ljusa är glesa arbetsplatsområden. Här syns tydligt att centrala delar av staden, längs stråk och kring hamnen är områden med många arbetsplatser.

**Bild 8: Förvärvsarbetande dagbefolkning (arbetsplats i resp SDN) 2006**





# GÖTEBORGS NÄRINGS LIV

## Läs mer:

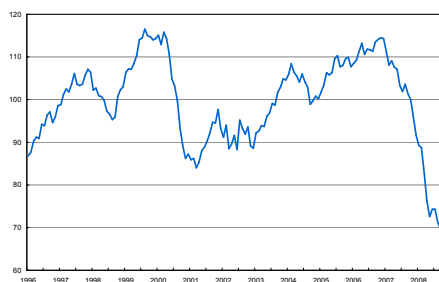
Göteborgs globalisering, Jan Jörnmark, 2005

## DEN HISTORISKA UTVECKLINGEN

Vad man arbetar med och lever av i en region bestäms till stor del av historien. Ekonomisk utveckling är en evolutionär process, där kunskap och kapital ackumuleras under tidens gång och utgör grunden för fortsatt utveckling. Samtidigt sker en omvandling genom att nya näringar uppstår och gamla trängs undan. De nya näringarna utvecklas dock ofta från de gamla, men med en anpassning till nya teknologier och marknadsvillkor. Endast undantagsvis är nysatsningarna sådana att de bryter det successivt framväxta lokaliseringsmönstret.

Tidvis sker radikala trendbrott med stora konsekvenser för markanvändningen och utbyggnadsbehoven som följd. På det viset är exempelvis gårdagens varvsmiljöer idag föremål för framtidsorienterad stadsutveckling med inriktning på bl.a innovation och kvalificerade tjänster. Gamla näringar och platser som fått förändrad betydelse eller utbredning lämnar plats och kan ge kraft åt nysatsningar.

Bild 9. Konjunkturläget i Sverige, augusti 1996 - april 2009



Källa: Konjunkturinstitutet, barometerindikatorn

## Läs mer:

om de senaste förändringarna i konjunkturen på konjunkturinstitutets hemsida: [www.konj.se](http://www.konj.se)

## KONJUNKTURER OCH TRENDBROTT

I juli 2007 nådde flera års högkonjunktur sin kulmen i Sverige. Då beskrevs utvecklingen med stigande förvärvsfrekvens, ökat nyföretagande, färre konkurser, stigande lönesummor, ökande köpkraft, högre produktivitet och sjunkande varselnivåer. Därefter har konjunkturutvecklingen i Sverige haft en starkt nedåtgående kurva. Liknande mönster identifieras världen över.

I mars 2009 visade Konjunkturinstitutets mätningar av konjunkturläget det lägsta uppmätta värdet någonsin sedan mätningarna började år 1996.

Konjunkturedgångar drabbar särskilt länder med en stor andel exportindustri, vilket Sverige har. Göteborgs näringsliv är tydligt drabbat genom att vara starkt beroende av utvecklingen inom den västsvenska exportindustrin, och då inte minst fordonsindustrin. Snabba förändringar sker ständigt i ekonomin och inte minst när hela den globala ekonomin står under stark press. Med detta i åtanke har möjliga scenarier för framtiden för Göteborgs näringslivsstruktur identifierats, dessa finns att läsa mer om på sidan 41. Ett scenario där det västsvenska fordonsindustriella klustret försvagas gick inte att bortse ifrån.

Lågkonjunkturers kraft varierar för olika branscher. Dels är en del branscher mer konjunkturkänsliga än andra, dels påverkas branscherna i olika skeden av en konjunkturcykel. Därmed kan även följderna av en lågkonjunktur variera mellan kommunerna, beroende på hur branschammansättningen på den lokala arbetsmarknaden ser ut.

## ARBETSSTÄLLEN OCH FÖRETAG

Antalet arbetsställen i Göteborgs kommun ökar ständigt från år till år. År 2009 fanns drygt 52 000 arbetsställen i Göteborg. Mellan 2005 och 2008 har den årliga ökningen varit något större jämfört med tidigare år under 2000-talet. Mellan 2008 och 2009 har dock ökningen minskat något igen. I takt med ökningen av antalet arbetsställen i kommunen har även antalet sysselsatta ökat, med undantag av en nedgång 2003 (se bild 10). År 2009 var närmare 300 000 anställda på något arbetsställe i Göteborg. (SCB 2009) Drygt en tredjedel av alla sysselsatta i Göteborg var anställda hos någon av de tio största arbetsgivarna.

### Stor andel småföretag

Den svenska företagsstrukturen består till 70 procent av småföretag med färre än 10 anställda. Storföretagen (med fler än 200 anställda) står dock för majoriteten anställda, detta gäller oavsett bransch. 60 procent av det totala antalet anställda var 2005 anställda i storföretag. Det är i princip lika stor andel som för tjugo år sedan. I Göteborgsregionen (GR) och Göteborg är andelen små arbetsställen ännu större än i riket. I Göteborgsregionen var omkring 90 procent av alla arbetsställen år 2008 egenföretagare eller hade 1-4 anställda. Bland Göteborgs drygt 52 000 arbetsställen är motsvarande andel 85 procent.

Antalet små arbetsställen i Göteborg har ökat år för år med ungefär 5 000 stycken sedan år 2000. Detta är ett tecken på en ökad variation i branschstrukturen och det får även till följd att en betydligt mindre andel av arbetskraften är anställd i storföretag. Detta i sin tur kan minska sårbarheten. I Göteborg var en tredjedel anställda på arbetsställen med fler än 200 anställda, 2008. Närmare 48 000 av alla arbetsställen i Göteborg har färre än 10 anställda, det är över 90 procent, vilket förklarar mängden huvudkontor (läs nedan). Dessa arbetsställen har gemensamt 41 600 anställda (SCB 2009)

### Stora företag och huvudkontor

Den höga andelen huvudkontor i Göteborg förklaras till stor del genom mängden enmansföretag men också av att Göteborg som storstad och regionkärna attraherar företagens ledningsfunktioner.

Branscher inom vård och omsorg sysselsätter många i Göteborg. Först och främst rör det sig om ett fåtal, större arbetsställen såsom de två största sjukhusen. Högre utbildning samt forskning och utveckling sysselsätter många och följer liknande lokaliseringmönster som sjukvård. Arbetsplatserna är då först och främst samlade kring Chalmers och Göteborgs universitet. Även transportmedelsindustrin sysselsätter många och på få platser. Branschen är främst belägen vid hamnen och på Hisingen, och utgörs till största delen av Volvo Personvagnar. (SCB 2008)

### Arbetsställen

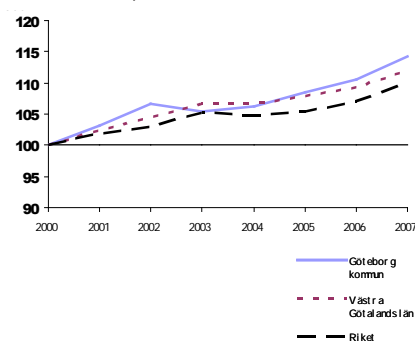
Det finns drygt 52 000 arbetsställen i Göteborg, drygt 90 900 i regionen. (SCB 2008)

De största arbetsgivarna 2009:

- 10 000 anställda eller fler
- GÖTEBORGS KOMMUN
- VÄSTRA GÖTALANDS LÄNS LANDSTING,
- VOLVO PERSONVAGNAR AB
- 5 000-9 999 anställda
- GÖTEBORGS UNIVERSITET
- 3 000-3 999 anställda
- VOLVO LASTVAGNAR AB
- 2 000-2 999 anställda
- CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA AB,
- RIKSPOLISSTYRELSEN,
- VOLVO INFORMATION TECHNOLOGY AB
- 1 500-1 999 anställda
- POSTEN MEDDELANDE AB,
- SKF SVERIGE AKTIEBOLAG

Bild 10. Antal anställda 2000 - 2007 i kommunen, regionen och riket. Index 2000=100

(Källa: SCB 2009)



### Läs mer:

Långtidsutredningen, SOU 2004  
Långtidsutredningen, SOU 2008

## Branscher

De största branscherna 2008, utifrån antal anställda inom branschen:

|        |   |
|--------|---|
| 25 789 | Utbildning  |
| 22 658 | Hälso- och sjukvård                                       |
| 17 704 | Parti- och provisionshandel utom med motorfordon          |
| 16 233 | Offentlig förvaltning och försvar                         |
| 15 809 | Tillverkning av motorfordon, släpfordon och påhängsvagnar |
| 15 531 | Detaljhandel utom med motorfordon                         |
| 12 383 | Sociala öppenvårdsenheter, socialkontor                   |
| 11 498 | Arkitekt- och teknisk konsultverksamhet                   |
| 10 842 | Datakonsultverksamhet                                     |
| 9 047  | Spec. bygg- och anläggningsentreprenörer                  |

## ETT MÅNGFACETTERAT NÄRINGSLIV

Ett mångfacetterat näringsliv och balans mellan olika branscher är eftersträvsvärt då det minskar sårbarheten för en stad. När fördelningen mellan branscher är stor är risken för en ekonomisk kris mindre vid konjunktursvängningar eller kriser som drabbar en särskild bransch. Göteborg har, likt andra storstäder, en stor variation av branscher. 2009 fanns 698 branscher representerade i Göteborg, vilket är cirka 90 procent av Sveriges branscher. Som jämförelse fanns cirka 700 branscher representerade i hela Göteborgsregionen vid tillfället. Däremot är balansen mellan de olika branscher i Göteborg mindre jämn.

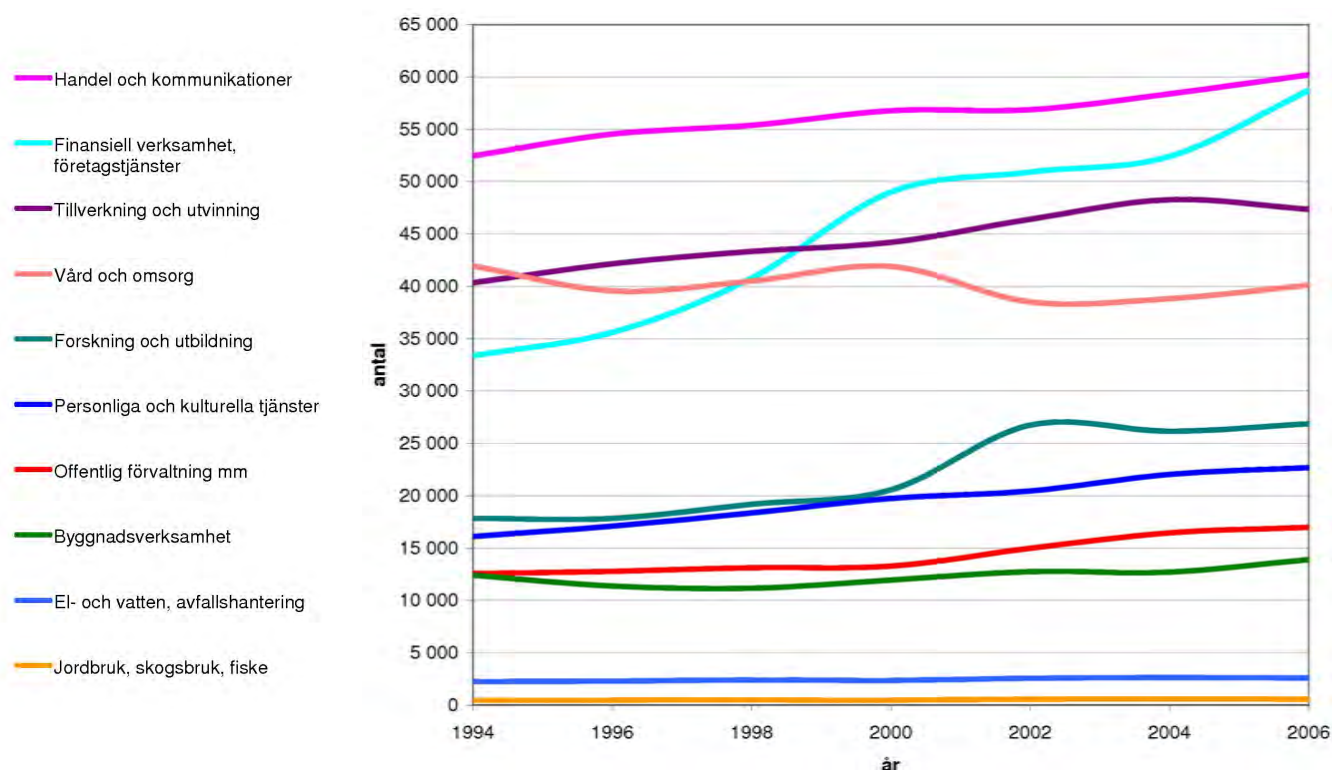
Bild 11 visar mönstret i näringsgrenarnas utveckling i Göteborg mellan 1994 och 2006. De dominerande näringsgrenarna under hela perioden är Handel och kommunikationer, Företagstjänster, Industri och Vård och omsorg. Företagstjänsterna har ökat mest under perioden med viss utplanning i början av 1990-talet och början av 2000-talet. Personliga tjänster har haft en jämn, konstant ökning under perioden.

Ett varierat näringsliv är viktigt för befolkningen i en region då det ger tillgång till en bred arbetsmarknad. En region med hög diversifiering är även mindre känslig för branschspecifika nedgångar. Eftersom olika branscher är olika konjunktürkänsliga och har olika konjunkturmönster, kan ett diversifierat näringsliv även leda till att konjunktursvängningarna blir mindre känsliga.

Förutom antalet branscher är det intressant att titta på hur stor andel av det totala antalet sysselsatta som arbetar vid de fem största arbetsställena inom tillverkning och utvinning. Den sektorn är mycket konjunktürkänslig.

Sammanfattningsvis är en region med hög branschdiversifiering (många olika branscher) tillsammans med låg arbetsställekoncentration (få stora arbetsställen) att föredra, eftersom regionen då är mindre känslig för konjunktursvängningar. (Göteborgssamhällets utveckling 2009)

Bild 11. Förvärsarbetande dagbefolkning i Göteborg 1994 - 2006, efter näringsgren (Källa Göteborgs Stad 2008)



## **HISTORISK NISCH LÄGGER GRUNDEN**

De exportinriktade industriverksamheterna har, som nämnts, haft en god utveckling och tillverkningsindustrin står fortfarande för en stor del av sysselsättningen i såväl kommunen som regionen. Emellertid är det företags-tjänsterna som allt mer kommit att dominera både tillväxten och utbudet av arbetstillfällen. De lokalmarknadsorienterade näringarna, främst byggsektorn, handeln samt privat och offentlig service, har också haft en gynnsam utveckling till följd av den starka befolkningsutvecklingen.

Det är tydligt att regionen genomgått en utveckling mot högre kunskapsinnehåll de senaste tio åren och att tjänsternas andel av sysselsättningen och det totala förädlingsvärdet ökat kraftigt.

Göteborgs näringsliv har, trots omorienteringen mot allt mer av tjänsteverksamheter, ändå i hög grad följt den nedärvda specialiseringen/näringslivsstrukturen, kompletterat med nya verksamheter som ofta utvecklats i anslutning till de traditionella branscherna. Transportmedelsindustrin har under de senaste decennierna behållit sin betydelse för kommunens och regionens specialisering och sysselsättning. Beaktat trenden inom industrin, att lägga ut verksamhet på underleverantörer, kan betydelsen till och med ha ökat, trots en viss numerär nedgång i antalet direkt sysselsatta inom branschen 1990-2007.

Transportsektorn, med såväl rederier och hamnverksamhet som landtransportföretag och stödtjänster till dessa, är också fortsatt en stark nisch inom Göteborgs näringsliv, med starka kopplingar till exportindustrin och då inte minst transportmedelsindustrin. Även företagstjänster, som är på stark frammarsch både i specialiserings- och sysselsättningsavseende, har i mångt och mycket starka kopplingar till den lokala och regionala industrin.

Parti- och agenturhandel har däremot gått kraftigt tillbaka i kommunen, främst beroende på en utflyttningstendens till kringliggande områden. Inom IKT (information- och kommunikationsteknik) har datakonsulter och dataservicebyråer stärkt sin ställning, medan telekommunikationsföretag minskat något i betydelse. Den Life Science-relaterade branschen; industri för precisions-, medicinska och optiska instrument har klättrat avsevärt på listan över vilka branscher som dominerar kommunens specialisering, även om sysselsättningen inom branschen fortsatt är på en förhållandevis liten nivå. Regionalt är dock Life Science, som även inkluderar industri för läkemedel samt delar av den kemiska industrin, en betydligt större specialisering, som fyller en viktig komplementär roll. I stort är dock regionens specialisering densamma som kommunens, dvs. kommunens näringsliv anger inriktningen även för det regionala sammanhanget.

## **LOKALA BEHOV DRIVER TILLVÄXTEN**

De lokala behoven står för över hälften av den efterfrågebild som kommunens näringsliv har att arbeta med. Den lokalt drivna tillväxten har en stigande tendens och förstärks av inrest köpkraft och ökat befolkningsunderlag i de kommuner/regioner som har en utvecklad besöksnäring. Evenemangsstaden Göteborg tillhör denna, och här finns potential kvar att vidareutveckla. Sammantaget innebär detta att stadens roll som livs- och besöksarena har fått och kommer fortsättningsvis att få en allt större betydelse för utvecklingen av det lokala näringslivet.

#### Förklaring:

Inom branschkategorierna kan det förekomma stor spridning vad gäller typ av företag. Indelningen följer Statistiska centralbyråns (SCB) indelning. I de fall där det behövs, har kategorier skapats för analyser kring markanvändningen.

#### Företagstjänster (exempel)

- konsulttjänster
- finans
- fastighetsbolag
- säkerhetsverksamhet
- kontorstjänster inkl call-center
- uppdragsverksamhet

## Branschanalyser

I detta avsnitt analyseras ett antal branscher utifrån utvecklingstrend, förväntad framtid i staden, lokaliseringspreferenser, krav på omgivande förutsättningar etc.

Branschkategorierna kommer från SCBs sysselsättningsstatistik och är grupperade för att fungera för en markanvändningsanalys.

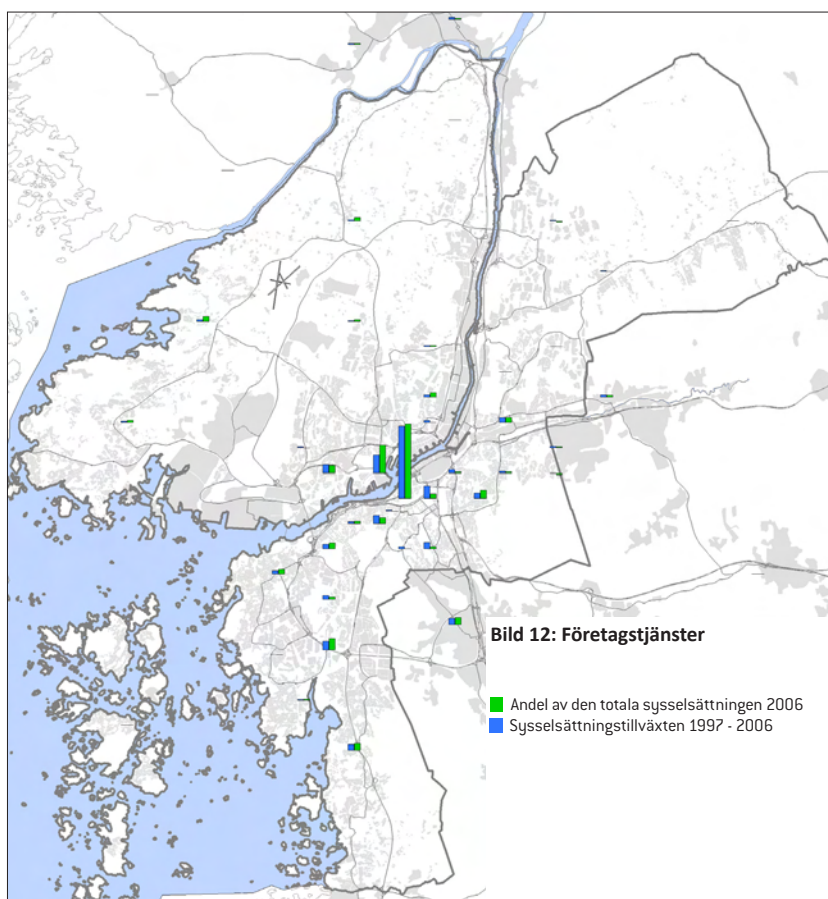
### FÖRETAGSTJÄNSTER

Branschen har vuxit och kan förväntas fortsätta växa snabbare än regionens generella befolknings- och sysselsättningstillväxt, i och med näringslivets utveckling mot ett ökat tjänsteinnehåll i produktionen. Rådande trend kan således anses riktvisande för kommande års utveckling.

Företagstjänsterna kommer med stor sannolikhet att fortsätta dominera sysselsättningstillväxten i staden och regionen, med stark orientering mot centrala Göteborg, som erbjuder de mest gynnsamma villkoren. Starka kopplingar till den lokala/regionala industrin innebär dock att branschen påverkas av utvecklingen inom de tillverkande näringarna. En negativ utveckling inom delar av industrin skulle med all sannolikhet få mycket tydliga konsekvenser även inom företagstjänster. Något som framgått vid de senaste kriser landet gått igenom på 1990-talet samt inledningen av 2000-talet (IT-kraschen).

#### Lokalisering

Företagstjänster återfinns vanligtvis i centrala lägen som också kännetecknas av hög tillgänglighet, bra servicefunktioner samt närhet till viktiga kundgrup-



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per område, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).



per och kompetens. En stor del av branschen präglas av möten, vilket gör centrala, lättillgängliga lägen fördelaktiga. Ganska väntat samvarierar branschens lokaliseringsmönster med centrumorienterade branscher som hotell- och restaurangverksamhet, rekreations-, kultur- och sportverksamhet, personliga tjänster och detaljhandel. Tillgänglighet med såväl kollektivtrafik som bil är av stor betydelse, och stadsmiljön i sig är en viktig attraktivitetsfaktor. Detta påtalas i önskan om att ha stadsliv och ett högt serviceutbud omkring sig – många vill också se vatten från sina kontor enligt flera intervjuade branschföreträdare.

De mindre företagen är ofta känsliga för lokalhyrorna; därför sitter många mindre företagare och egenföretagare i kollektiv inne i city, vilket också är attraktivt eftersom det gynnar utbyte mellan företag. Det är också vanligt att verksamhet i varierande grad bedrivs från hemmet. Behovet av öppenhet, tolerans och tillgänglighet för nya idéer och strömningar anses vara centralt för de mer kunskapsintensiva företagstjänsterna och kopplas många gånger samman med kreativa miljöer som stödjer utvecklingen av detta.

Storföretagen står för en stor del av efterfrågan på branschens tjänster, varför det anses viktigt att svenska och internationella storföretag etablerar huvudkontor eller regionala ledningsfunktioner i staden. Närheten till Oslo samt det skandinaviska sammanhanget liksom Östersjöperspektivet ger goda möjligheter. En mer internationell profil tros kunna gynna konkurrensförmågan. Ett rimligt antagande med tanke på att ökad internationell profil vanligtvis innebär stärkta internationella (flyg)kommunikationer, vilket generellt värderas högt inom branschen.

## INDUSTRIVERKSAMHET

Trots god tillväxt i kommunen och regionen de senaste tio åren kan de industriella verksamheterna totalt sett inte förväntas växa enligt trend de kommande tio till tjugo åren. Produktionen fortsätter rationaliseras, den internationella konkurrensen är hård och fordonsindustrin, som dominerar sysselsättningen, genomgår en allvarlig kris. Utgången är ännu oviss, men intervjuade branschföreträdare tror (våren 2009) inte att fordonsindustrin riskerar att helt försvinna från staden/regionen – därtill har man en alltför stark ställning inom området såväl kompetens som aktörmässigt .

Fordonsindustrin har genom sin storlek och spridningseffekter en mycket stor betydelse för Göteborgs och rikets utveckling. Oavsett hur stor indirekt påverkan fordonsindustrin har i övriga branscher, är läget för industrin mycket kritiskt. Fordonsindustrin har även stor betydelse för hamnens verksamhet. Transporten av fordon är viktig för att kunna upprätthålla en fungerande transocean trafik. Om fordonstransporterna försvinner eller minskar betydligt riskerar den transoceaniska trafiken att inte få tillräcklig beläggning. Hamnen och logistiknavet utgör även en stark lokaliseringsfaktor för industriell verksamhet i kommunen och regionen. Symbiosen mellan industrin och transportsektorn är med andra ord både påtaglig och stark.

### Lokalisering

Inom branschen finns även ett stort behov av kontorslokaler. En betydande del av tillväxtpotentialen ligger i funktioner som lokaliseringsmässigt har mer likheter med branschen företagstjänster än industrin traditionellt, t.ex. teknikutvecklande SMF (små- och medelstora företag). Lindholmen och

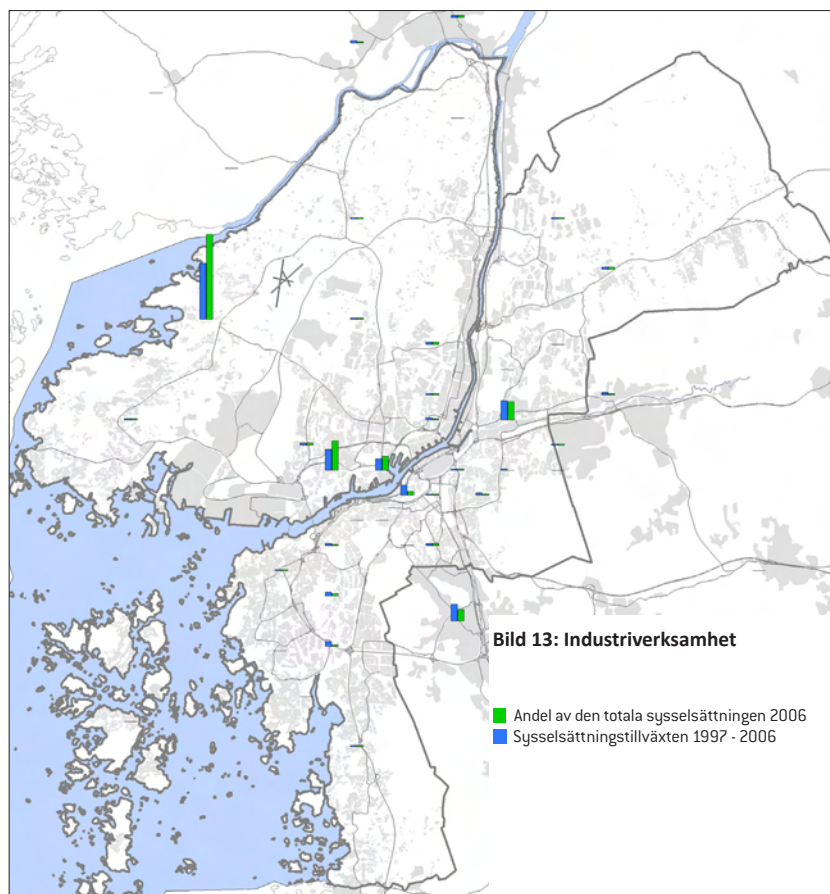
### Industriverksamhet (exempel)

- utvinning av mineraler
- tillverkningsindustri inkl livsmedelsframställning
- energiproduktion
- vattenförsörjning
- avfallshantering

Medicinerberget är två bra exempel på attraktiva miljöer för denna typ av verksamhet. Industrirelaterade kontor byggs därtill i hög grad i anslutning till produktionsanläggningar, med lokalisering främst i randområden till staden, beroende av utrymme och kostnadsläge. Generellt sett samvarierar branschens lokalisering positivt med sysselsättningstätheten men negativt med befolkningstätheten – ett naturligt mönster då branschen ofta är förlagd till utpräglade industriområden med många arbetsplatser, men åtskilt från bostadsområden för att begränsa störning. Större företag har dock som regel också kontor i mer centrala lägen. Branschen samvarierar i viss mån med byggverksamhet, transportsektorn samt partihandel – branscher som också många gånger har behov av större markområden till överkomliga priser.

### Markanspråk

Även om industrins utveckling kan komma att dämpas framöver innebär det inte att behov av ny industrimark kommer att minska. Det finns behov av utrymme för nya, moderna lokaler för allt från expanderande SMF till etableringar av internationella storbolag. Life Science och IKT är två områden där kommunen och regionen har utvecklingspotential, och även inom miljö- och energiteknik finns nya möjligheter enligt flera intervjuade branschföreträdare. Omvandlingen av Göteborgs innerstad till urban tjänsteekonomi skapar därtill behov av ersättningslokaler till befintliga industrietableringar, men inte nödvändigtvis inom staden. Områden såsom Ringön är idag mer eller mindre fullbelagda, även om det alltid uppkommer vakanser när företag läggs ner eller flyttar ut. En framtida expansion av detta slag av industriområde kan allt mer komma att ske i kranskommunerna, där större områden finns och bereds för dylika behov.



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per församlingsområde, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).



## BYGGVERKSAMHET

Byggsektorn är en bransch vars omfattning och utveckling i hög grad styrs av den regionala efterfrågan på fastigheter och infrastruktur. Mot bakgrund av Göteborgs goda ekonomiska tillväxt och nettoinflyttning, har denna bransch haft en gynnsam utveckling det senaste decenniet.

### Lokalisering

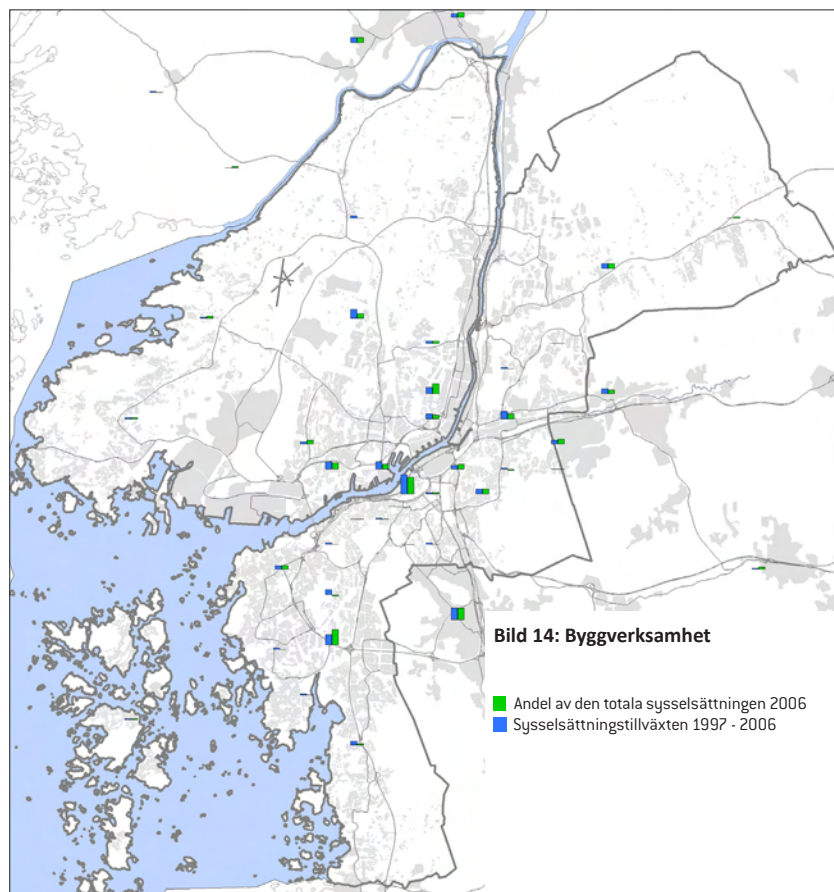
Branschen samvarierar i viss mån med tillverkningsindustri, transportsektorn och partihandeln. I likhet med dessa har byggsektorn en tendens att förlägga sig till industriområden utanför stads kärnorna. Många en- och fåmansbolag ger emellertid en spridd förekomst av branschen över hela staden. Därtill har större byggföretag ofta funktioner inom ledning, administration och försäljning i mer centrala lägen. Själva kärnverksamheten utförs dock som regel där byggprojekten finns, vilket sällan har något att göra med det fasta arbetsställets lokalisering.

I Göteborgsområdet expanderar branschen främst i stadens ytterområden – återhämtningen efter krisen på 1990-talet har i arbetstillfällen varit betydligt starkare i regionen än i staden. Trots att sysselsättningen inom branschen i staden har ökat på senare år talar den långsiktiga trenden för en minskad närvaro i staden till förmån för etablering i randkommunerna. De större bolagen kan emellertid förväntas ha ett fortsatt intresse att lägga kontorsfunktioner i mer centrala lägen inne i staden.

Byggverksamhet genererar många transporter med tunga fordon men dessa sker huvudsakligen utanför den mest belastade tiden i vägnätet.

### Byggverksamhet (exempel)

- bygg- och anläggningsverksamhet
- mark- och grundarbeten
- bygginstallationer
- uthyrning av bygg- och anläggningsmaskiner



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per församlingsområde, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).

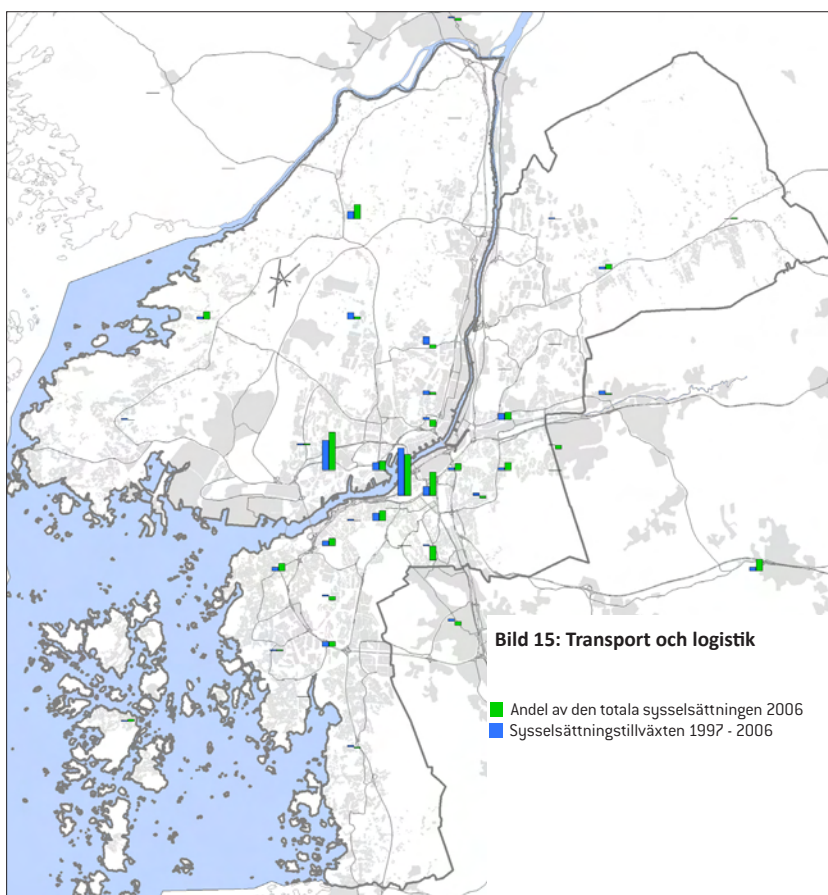
### Transport och logistik (exempel)

- transporttjänster
- magasinering
- stödtjänster till transport
- resebyråttjänster
- transportförmedling

## TRANSPORT- OCH LOGISTIKVERKSAMHET

Göteborgsregionen har idag Sveriges bästa logistikläge och är det internationella logistikcentrumet för Norden och Östersjöregionen. Härifrån nås en marknad på ca 40 miljoner invånare. Hamnen i Göteborg har den bästa tillgången till transocean sjöfart och ett sådant läge som gör att det går att samla gods till ett stort antal anlöp. Via Göteborgs hamn skeppas 65 procent av landets containrar ut i världen. En annan styrkefaktor är att Göteborg har transportmedelsneutralitet och systemsynsätt. Flyg, sjö, järnväg och väg - alla är en del av transportkedjan där Göteborg är logistiknavet. Det finns kombiterminaler både i hamnen och centralt. Göteborg är även ett internationellt kompetenscentrum för transport och logistik.

Transportsektorn kan förväntas fortsätta utvecklas i takt med ekonomin och den internationella handeln, men är i likhet med industrin extra utsatt för ökad internationell oro/protektionism samt höga oljepriser. Därtill kan den beslutade fasta förbindelsen över Fehmarn bält (mellan Rødby och Puttgarden, som beräknas vara klar år 2018) inverka på Göteborgs hamn gentemot alternativa hamnar på kontinenten. Nya transoceaniska förbindelser ger å andra sidan stärkta positioner och möjlighet att ta över matartrafik som idag går till kontinentala hamnar. Trenden inom hamnverksamhet är, oavsett konjunktur, successiv koncentration. Därför är det av betydelse för hamnen att öka sina volymer, vilket på sikt också kan innebära att nya markområden måste tas i anspråk. Det finns fortsatt stor affärspotential i hamnverksamheten och betydelsen för sysselsättningsutvecklingen är större än vad den direkta sysselsättningen anger eftersom en mängd stödverksamheter är direkt beroende av att det finns en fungerande hamnverksamhet i staden och för industrin är det i många fall helt avgörande.



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per församlingsområde, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).

### *Lokalisering och markanspråk*

Generellt sett har branschen en logisk tendens att följa transportnätet och befolkningsstrukturen. Samtidigt medför behovet av ganska stora markområden för terminaler m.m. att den gärna lokaliseras sig utanför eller i utkanten av de största befolkningskoncentrationerna. Branschen kan av kostnads- och framkomlighetsskäl förväntas ha stort intresse att lokalisera sig i ytterområden. Närhet till hamnen är dock av fortsatt strategisk betydelse för en stor del av logistikaktörerna.

Hisingen är i dag ett nav och centrum för transport- och logistiksektorn. Det är framför allt stora företag och logistikcentra som har sin verksamhet där. Vid en fortsatt expansion kommer Hisingen fortsatt att vara ett centralt lokaliseringalternativ. Det är viktigt med närhet mellan transportföretagen och hamnen. Den framtida efterfrågan kommer att riktas mot hamnområdet eller mot områden i nära anslutning till detta. Många företag som inte är starkt beroende av det gods som går över kaj kan med fördel ha sin verksamhet utanför dessa områden. Vissa typer av företag, t ex landtransportföretag, som behöver olika slag av lagringsutrymmen kan lika gärna lokaliseras utanför Göteborgs stad. Det finns stora områden i andra delar av Göteborgsregionen, inte minst längs E6 och E20, väl lämpade för transport- och logistikverksamhet.

En sådan förskjutning av logistikverksamhet till andra delar av regionen har redan inletts, och regionen har en betydligt starkare tillväxttrend inom branschen än vad staden har. Något som också beror på att trenden att omvandla lager/industrialokaler till handelsyta har varit påtaglig i staden, med Högsbo/Sisjön som det främsta exemplet. Tillväxten är starkare i randområden till Göteborg än i staden. Branschen kan av kostnads- och framkomlighetsskäl förväntas ha stort intresse att lokalisera sig i ytterområden. Närhet till hamnen är dock av fortsatt strategisk betydelse för en stor del av logistikaktörerna, varför det finns anledning att tro på en fortsatt sysselsättningstillväxt inom branschen i staden.

Branschen genererar många godstransporter och är den bransch för vilken framkomligheten på transportlederna, det vill säga infrastruktur som är anpassad för tyngre och större transporter, är viktigast. Lokaliseringen av företag inom dessa branscher lämpar sig därför bäst separerade från de mer personalintensiva verksamheterna.

### Handelsverksamheter (exempel)

- partihandel
- handel med motorfordon
- detaljhandel
- volymhandel
- handelscentra

## HANDELSVERKSAMHETER

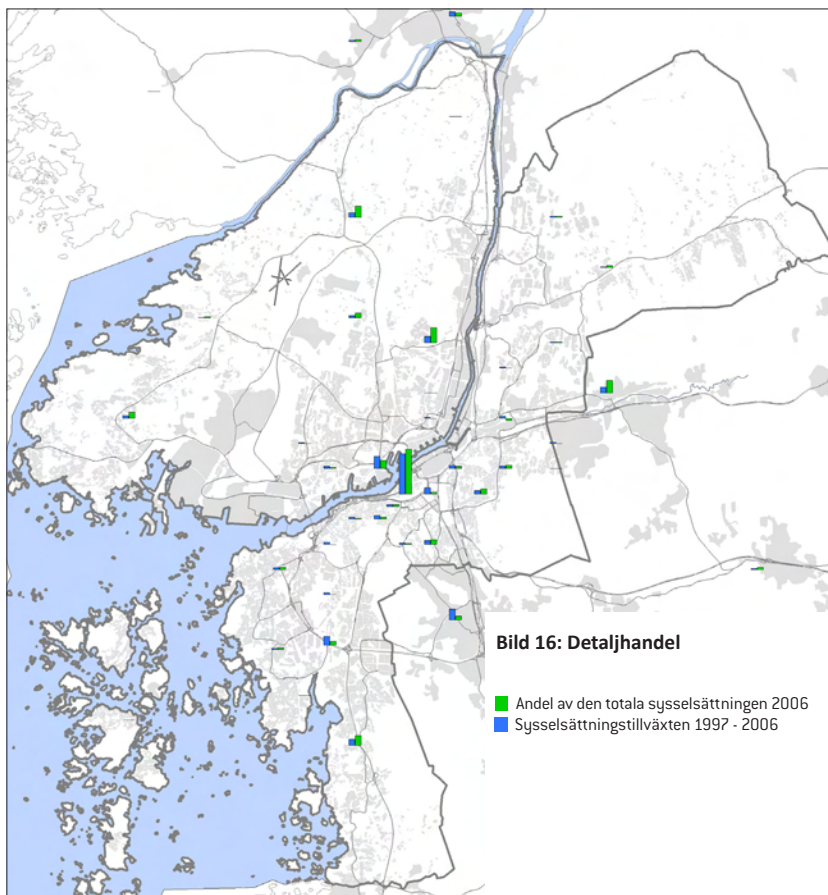
Inom kategorin handel (definierad av SCB) finns många typer av handel som ställer olika krav på lokalisering och omgivande förutsättningar. Därför redovisas handeln i två typer; partihandel och detalj-, volymhandel.

### Handel (detalj- och volymhandel)

Även inom detaljhandeln är befolkningsunderlaget och medelinkomsten, dvs. den tillgängliga köpkraften, primärt styrande för etableringsfrekvensen. Även nettot av besöksnäringen ger staden ett tillskott av köpkraft. I en befolkningsmässigt växande region med hög sysselsättning kan detaljhandeln förväntas öka. Dagens tendens till överetablering är således långsiktigt övergående, givet att stadens tillväxt inte stannar av, t ex till följd av omfattande nedläggning inom fordonsindustrin.

Göteborgs innerstad dominerar starkt etableringsmönstret inom branschen, men regionen har även flera starka externhandelsplatser. Detaljhandels lokalisering är till stor del inriktad mot befolknings- och sysselsättningstäta lägen, som vanligtvis också kännetecknas av hög tillgänglighet med såväl bil som kollektivtrafik. Något som naturligtvis har att göra med att branschen är utpräglat besöksintensiv, men också beroende av fungerande varuflöden.

Utvecklingen mot fler en-personershushåll, en ökad andel äldre, ökat fokus på att bygga tät stad med ökad andel kollektivtrafik samt en starkare polarisering av handeln mot extremfallen grunt sortiment till lågt pris (lågpriskedjor) och brett sortiment till högt pris (specialbutiker), talar för en starkt ställning för centrumhandeln i framtiden. Samtidigt är efterfrågetrenden fortsättningsvis stor på externhandelsplatser. Trenden kommer med största



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per församlingsområde, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).



sannolikhet att fortsätta trots kraftigt stigande drivmedelspriser. City är fortsättningsvis motor för handeln, men externhandeln kommer att utvecklas vad gäller volymhandeln. Enligt flera intervjuade branschföreträdare kan handeln, tillsammans med upplevelseindustrin i övrigt, vara en mer tongivande näring i Göteborg om ett antal år, än den är idag.

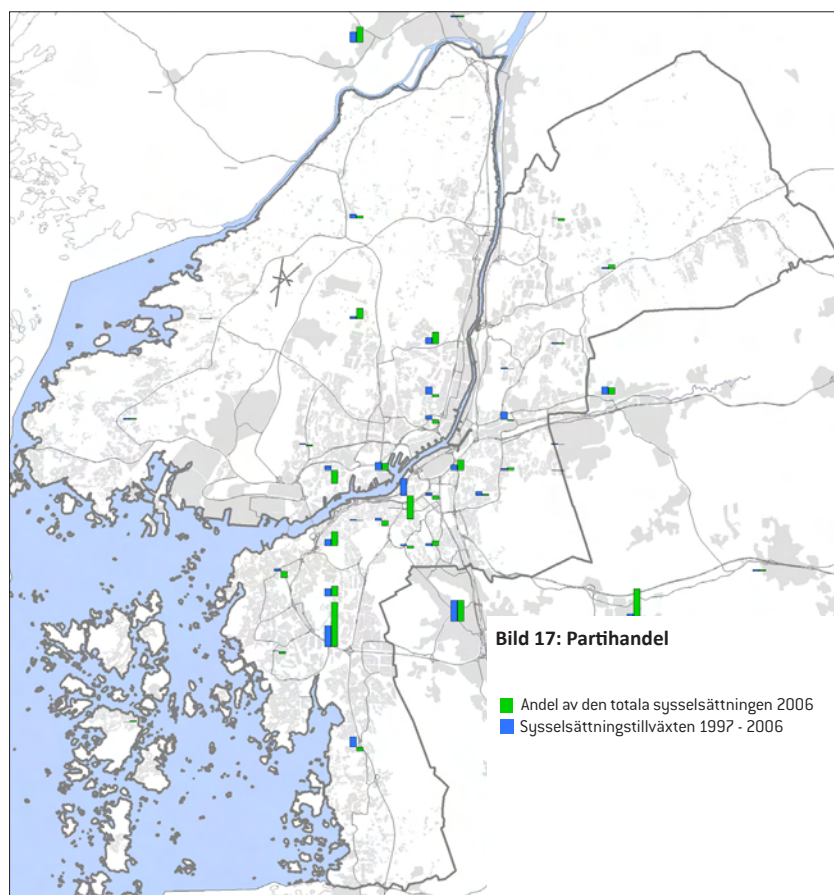
### Partihandel

Partihandel benämns som handel i statistiken men har en tydlig industri-, lager- och transportkaraktär.

Göteborg har, genom sitt geografiska läge och sin transportinfrastruktur, goda förutsättningar för partihandel och staden har en betydligt högre andel sysselsatta inom branschen än riksgenomsnittet. En position som emellertid sakta är på väg att urholkas, då den långsiktiga trenden är negativ vad gäller branschens närvaro i staden.

Partihandeln styrs både av det lokala och regionala befolkningsunderlaget och av regionens roll i den nationella och delvis även internationella (nordiska) varuförsörjningen. I likhet med vad som är fallet för logistikbranschen erbjuder Göteborg goda villkor. Branschen är emellertid betydligt mindre koncentrerad till Göteborgs innerstad än vad som är fallet för transportsektorn och tillväxten är starkast i utkanten av staden. I och med att partihandel har en svagare koppling till fast infrastruktur så som hamnen, drivs den snabbare ut från regionkärnan i takt med att fastighetspriserna stiger.

Partihandeln tenderar att söka sig bort från de största befolkningskoncentrationerna. Branschen växer i lägen med förhållandevis låga markpriser, expansionsutrymme och god transportinfrastruktur. De stora transportstråken, inte minst europavägarna, är viktiga vid nyetableringar.



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per församlingsområde, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).

### Forskning och större institutioner (exempel)

- forskning- och utvecklingsverksamhet
- större sjukhus
- offentlig förvaltning
- myndigheter
- försvar
- intresseorganisationer
- internationella organisationer
- religiösa samfund
- universitet

## FORSKNING OCH STÖRRE INSTITUTIONER

Många typer av verksamhet har kategoriserats in under detta avsnitt. Arbetsställena inom branschen är få och nya tenderar att lokaliseras i redan etablerade områden och lokaler.

### *FOU*

Forsknings- och utvecklingsverksamhet är som bransch av begränsad omfattning, vars huvudsakliga slutprodukt är själva FoU-insatsen. I övrigt förekommer verksamheten i hög grad även inom andra branscher – inte minst inom tillverkningsindustrin. Göteborg är, i jämförelse med riket, högt specialiserad mot denna typ av verksamhet, som dock präglats av stagnation det senaste decenniet. Den långsiktiga trenden är däremot svagt uppåtgående. Branschen har nära kopplingar till den högre utbildningen i staden, och är därmed starkt bunden till vissa specifika etableringsområden, där viss omfördelning skett till förmån för innerstaden.

Branschen tenderar att samla sig geografiskt vilket innebär att ny verksamhet i regel uppstår i nära anslutning till befintlig. Så även privat forsknings- och utvecklingsverksamhet, som även den i hög grad är beroende av väl fungerande samarbete med befintliga forskningsinstitutioner. Branschen har starka kopplingar till utvecklingsmiljöer som Lindholmen och Medicinareberget. Det finns ett stort intresse att samspela med näringslivet. Utvecklingspotentialen inom branschen som sådan är begränsad, men i relation till andra branscher är den av synnerligen stor betydelse.

### *Offentlig förvaltning m.m*

Branschen kan i stort sett förväntas växa i takt med befolkningen och är vanligtvis lokaliserad i kommun-/stadsdelscentrum, men av bl. a kostnads-skäl förekommer även lokalisering i mer avsides belägna områden. Regionala och statliga funktioner återfinns oftast i regionkärnan. Nationella och internationella intresseorganisationer, som inkluderats i gruppen, uppvisar likartade lokaliseringstendenser, men är volymmässigt tämligen försumbara i sammanhanget.

Den generella bilden är att kommun- och regionförvaltningarna, tillsammans med statliga myndigheter och funktioner, har störst betydelse för lokaliseringsmönstret. Som regel ligger dessa centrumnära och därmed i kundtillgängliga lägen.

### *Hälso- och sjukvård*

Lokaliseringsmönstret inom branschen är mycket koncentrerat och varje verksamhetspunkt har som regel ett stort upptagningsområde. I Göteborg är huvuddelen av arbetstillfällena lokaliserade till ett fåtal platser, företrädesvis sjukhusen. Konkurrensutsättning och privatiserad verksamhet kan innebära viss brytning mot etablerade mönster, med uppvisande av svagare koncentrationstendens och alternativ lokalisering. Dagens kris kommer sannolikt att föra med sig vissa nedskärningar, om man drar lärdomar från 90-talskrisen, men behoven och kopplingen mellan sjukvårdskonsumtion och BNP-utveckling talar långsiktigt för en stigande trend.

### *Högre utbildning*

Vad gäller den högre utbildningen råder man lokalt inte över volymerna, utan det är staten som fastställer antalet utbildningsplatser. Nationellt kan Göteborg fortsättningsvis antas ha en stark position som studiestad och eventuella ändringar i högskolepolitiken kommer knappast att drabba staden negativt. Befolkningsmässiga och politiska svängningar kan ge viss effekt.

## OFFENTLIG SERVICE (BOSTADSANKNUTEN)

Den lokala demografin styr till stor del branschens omfattning, tillsammans med förekomsten av högre utbildning. Demografiska faktorer styr till stor del dess omfattning och tillväxt.

### *Utbildning*

Branschen kan i stort förväntas växa i takt med befolkningsutvecklingen i kommunen och regionen. Fördelningen av bostadsbyggandet kommer att ha en tydlig inverkan på var utbyggnadsbehov uppstår inom branschen. Till följd av att barnfamiljer ofta söker sig till kranskommunerna ligger stadens trend under, såväl regionens som rikets, vad gäller sysselsatta inom branschen.

Graden av decentralisering och anknötning till bosättningsmönstret minskar med stigande ålder. Förskola och grundskola återfinns regelmässigt nära barnens hemmiljö, gymnasieutbildning vanligtvis i kommuncentrum. Trenden har varit att koncentrera utbudet i färre men större enheter av framför allt ekonomiska skäl. Behovet av fysisk närhet till målgruppen kvarstår dock i de yngre åldrarna, liksom den generella betydelsen av tillgänglighetsaspekten.

### *Vård och omsorg*

Branschen kan förväntas växa i takt med befolkningen och en stigande medelålder. Höga krav på tillgänglighet innebär som regel lokalisering i kommun- eller stadsdelscentrum. Konkurrensutsättning och privatiserad verksamhet kan emellertid innebära brytning av etablerade mönster, med uppvisande av såväl starkare som svagare koncentrationstendens och alternativ lokalisering. Göteborgs relativt sett yngre befolkning innebär en lägre tillväxt inom denna branschgrupp än regionen och riket i övrigt.

Utbudet koncentreras i viss mån successivt till servicepunkter med större upptagningsområden. Den läggespecifika lokaliseringen samvarierar starkt med befolkningstäta lägen, som också kännetecknas av hög tillgänglighet med såväl bil som kollektivtrafik.

## UPPLEVELSE, TURISM, KULTUR OCH PERSONLIGA TJÄNSTER

### *Hotell och restaurang*

Utbudet av hotell och restauranger styrs av i första hand antalet invånare i och besökare till regionen. Den internationella prägel och regionens befolkningstillväxt talar för en långsiktigt fortsatt gynnsam utveckling av branschen, framförallt i stadens inre delar. Etablering av nya flygförbindelser kan, i kombination med en svag krona, bana väg för en stärkt utveckling av den internationella turismen till Göteborg och får betraktas som en klar utvecklingspotential. Potential bör med andra ord finnas att stärka dagens trend och nå högre tillväxttal framöver. En utveckling som emellertid kan komma att dämpas av stigande energipriser och accelererande klimatproblem. Merparten av turismen är dock nationell, varför effekterna av detta inte ska överdrivas.

Besöksnäringen har generellt goda förutsättningar att stärka sin ställning i staden, men förutsätter enligt flera intervjuade branschföreträdare att stadsmiljöns kvalitéer stärks i innerstaden, med ett ökat utbud och sammankoppling av evenemangs-/upplevelseområdet Ullevi/Liseberg med Avenyn/stadskärnan och vattnet/operan. Innerstadens samlade storlek har betydelse för

### Offentlig service (exempel)

- förskola
- grundskola
- gymnasieskola
- folkhögskola
- vuxenutbildning
- arbetsmarknadsutbildning
- uppdragsutbildning inkl trafikskola och yrkesförarutbildning
- servicehus
- äldreboende
- hemtjänst
- dagcentraler
- vård och omsorg av funktionshindrade och missbrukare

### Upplevelse, evenemang, turism och personliga tjänster (exempel)

- hotell
- restauranger
- tvätteri-tjänster
- hår-/skönhetsvård
- kroppsvård
- konsumenttjänster
- artistisk verksamhet
- museiverksamhet
- spel- och vadhållningsverksamhet
- drift av sportanläggningar
- nöjes- och temaparksverksamhet



dess attraktivitet som besöksmål. Dagens utbud av shopping och kulturyrtingar i Göteborg kan upplevas svagt med hänsyn till regionens storlek.

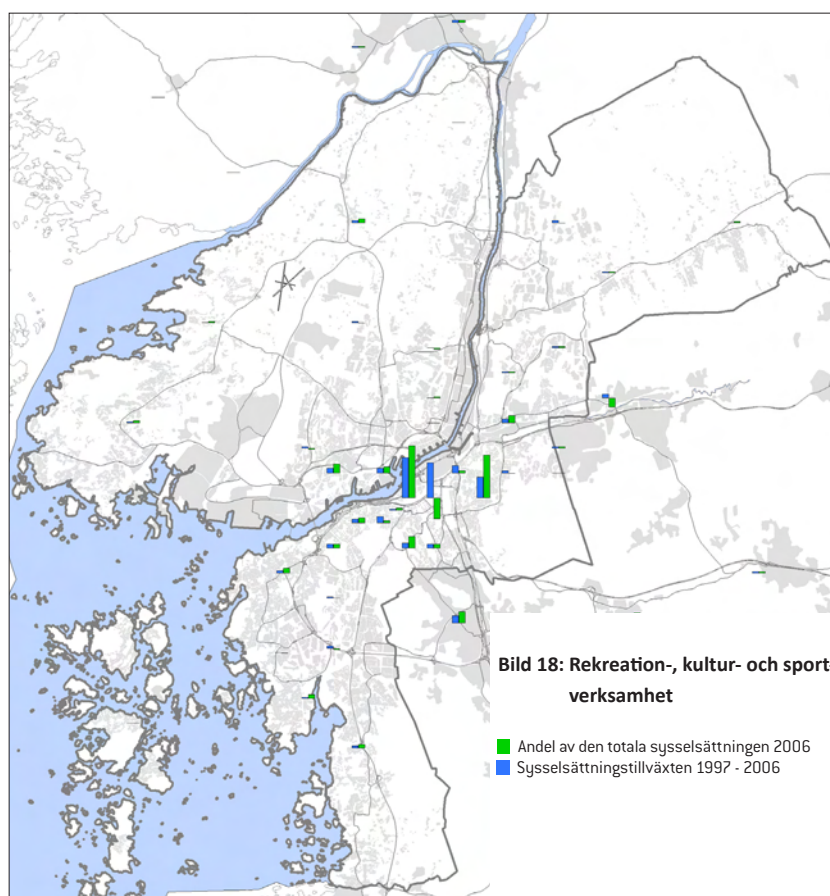
Detta dock givet att man tar tillvara på utvecklingspotentialen och lyckas skapa en stad som är attraktiv för fler besökare.

Det lägesspecifika lokaliseringsmönstret samvarierar generellt med sysselsättningstätheten, vilket beror på att branschen vanligtvis finns i centrala lägen samt i anslutning till stora arbetsplatskoncentrationer såsom industriområden och externhandelsplatser. Hotell- och restaurangverksamhet samvarierar därtill med andra centrumorienterade branscher som företagstjänster samt i något lägre grad med personliga tjänster, detaljhandel och offentlig förvaltning. Branschen är starkt koncentrerad till Göteborgs innerstad.

### *Personliga tjänster*

Branschen är volymmässigt liten men uppvisar stark tillväxt och kan förväntas fortsätta göra så i takt med utvecklingen mot en allt mer tjänsteorienterad ekonomi, där allt fler betalar för olika typer av personliga tjänster. Tillväxt är starkare i regionen än i staden, vilket sannolikt beror på höga hyror i staden som branschens ofta låga förädlingsvärden inte alltid förmår bära.

Det generella lokaliseringsmönstret samvarierar med sysselsättnings- och befolkningstätheten, vilket indikerar ett centralitetsdrivet lokaliseringsmönster. Branschen är besöksintensiv och lägger sig helt enkelt nära kunderna, där många människor bor, arbetar eller passerar.



Staplarna på kartan visar branschens andel av den totala sysselsättningen per församlingsområde, blå stapel (2006), samt var tillväxten inom branschen har skett, grön stapel (1997-2006).

### *Rekreation-, kultur- och sportverksamhet*

Detta är en bransch av medelstor omfattning, men kännetecknas även av en stor mängd icke-kommersiell (förenings-)verksamhet, inte minst inom kultur och idrott, som inte ingår i den formella redovisningen.

Branschen följer till stor del befolkningen och dess utveckling i regionen, men har haft en starkare tillväxt till följd av upplevelseindustrins gynnsamma utveckling det senaste decenniet. Turismen spelar med andra ord också en betydelsefull roll för branschens lokala utveckling. Även här har Göteborg goda förutsättningar att utvecklas.

Det lägesspecifika lokaliseringmönstret samvarierar med såväl sysselsättnings- som befolkningstätheten, vilket innebär att verksamhet företrädesvis söker sig till centrala, lättillgängliga lägen.

### *Kreativa näringar*

En studie som Europa kommissionen publicerat 2006 beskriver kulturektorn som en viktig ekonomisk bransch. 2003 omsatte kulturektorn ca 650 miljarder euro i Europa, vilket kan jämföras med bilindustrin som omsätter ca 270 miljarder euro och it-sektorn 100 miljarder euro. Studien menar att sektorn skapar arbetstillfällen, bidrar till ekonomisk och social utveckling och tjänar som en kreativ motor för EU:s ekonomier. Kulturektorn är en näring med stort företagande och entreprenörskap. Denna typ av bransch, i urban miljö, gynnas av billiga och lättillgängliga utrymmen.

Ofta lokaliseras de samlade i äldre, men centrala, verksamhetsområden. Vid omvandling och förändring av dessa områden tvingas de kreativa företagen bort.

I Göteborg har denna typ av näringar stark lokaliseringsskoppling till de centrala delarna av staden samt övrig bostadsbebyggelse, då många företag drivs som en-mansföretag, hemifrån. I de fall där företaget hyr en lokal är dessa lokaliserade till centrala delar söder om älven, kring Haga, Majorna, Linnéstaden och Gamlestaden. (SCB 2008)

42% av de sysselsatta i Göteborg arbetar inom de kreativa yrken som Richard Florida definierar (Läs mer: Sweden in the creative class)

## Summering av branschutveckling

### TRENDEN FRÅN INDUSTRISTAD TILL TJÄNSTESTAD

Den branschvisa genomgången kan i korthet summeras med generella mönster som har särskild betydelse för stadens framtida utveckling.

Utifrån en framskrivning av trend samt de intervjuer som våren 2009 utfördes med företrädare i de olika branscherna kunde man konstatera att det fanns risk för att staden än en gång skulle drabbas av strukturell kris inom industrin – denna gång fordonsindustrin. Det är fortfarande tveksamt om den historiska specialiseringen står sig i det långa perspektivet. Det finns därmed behov av förnyelse inom Göteborgs näringsstruktur, där fokus hamnar på stadsmiljö de kommande decennier.

En eventuell strukturell kris sänker kostnadstrycket, vilket kan bromsa utflyttningen av verksamheter inom transport, partihandel, småindustrier etc. Detta frigör även arbetskraft, vilket öppnar upp för expansion inom branscher/företag som tidigare haft svårt att konkurrera om arbetskraften eller få tag på rätt personal. Det finns med andra ord mekanismer som kan förväntas bromsa fallet om ett negativt scenario realiserar inom fordonsindustrin.

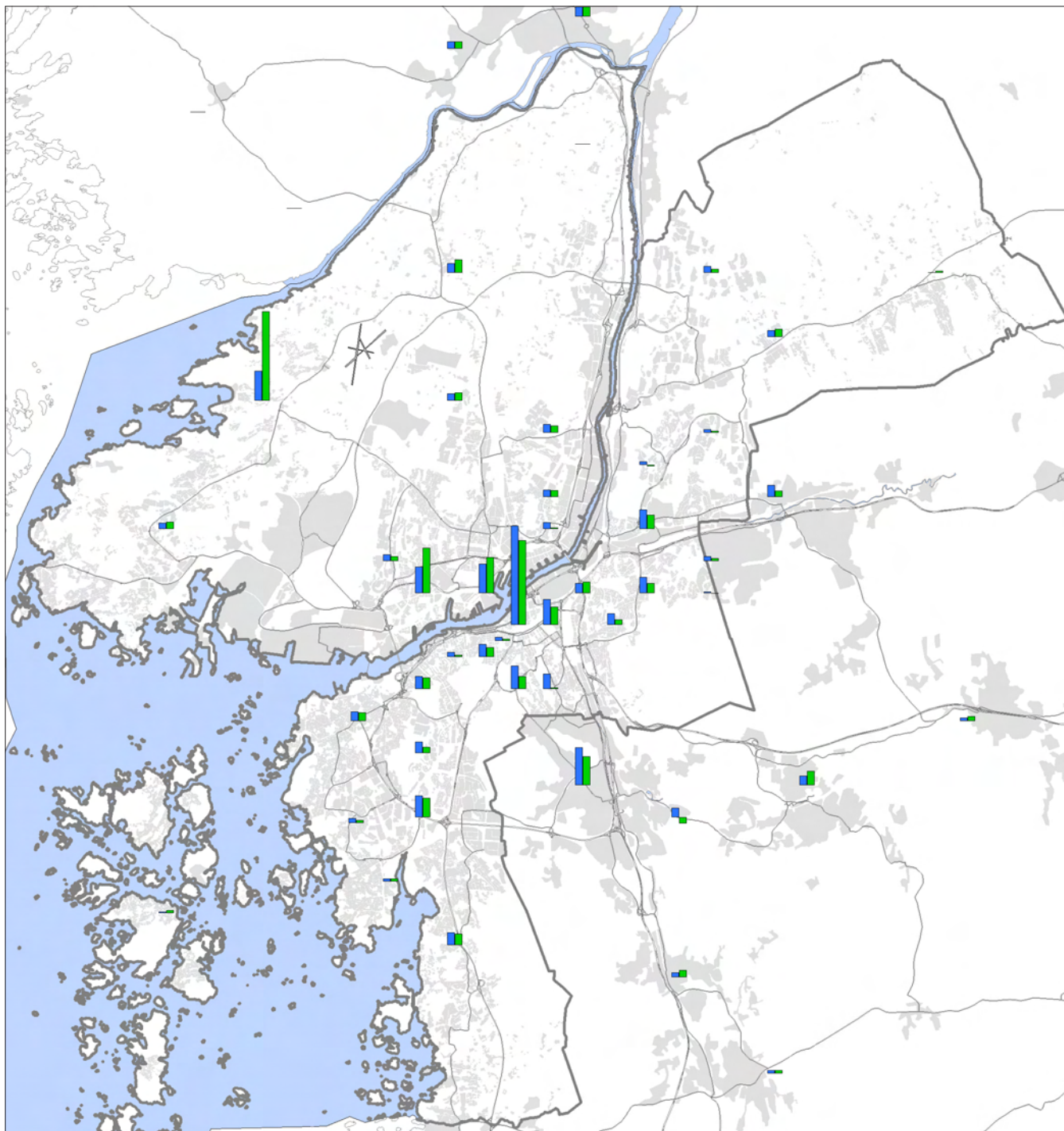
Trenderna visar att befolkningsutvecklingen styr merparten av sysselsättningsutvecklingen. Det mesta talar för att Göteborg fortsätter växa befolkningsmässigt och således även sysselsättningsmässigt. En strukturkris kan däremot dämpa befolkningstillväxten under en övergångsperiod.

Tveklöst ser man av trendanalysen ett fortsatt växande tjänsteinnehåll i stadens näringsliv. Framst kontorsnäringar, men också allt mer av handel, service, personliga tjänster, kreativa yrken och upplevelseindustri. Flertalet med stark centralitetspreferens och många gånger beroende av utveckling av staden som livs-/besöksarena för att locka kompetens och kunder.

Rollen som regionalt/nationellt centrum har en tydlig stabiliserande effekt oavsett en konjunktursvacka eller ekonomisk kris. Det finns faktorer som talar för en polarisering nationellt av specialiserad offentlig verksamhet, vilket gynnar Göteborg som storstad. Inom regionala fördelningsaspekter skulle tala för motsatsen, om exempelvis Fyrstadsregionen drabbas av massarbetslöshet i kölvattnet av problemen inom fordonsindustrin.

Kompletterande regional specialisering utgör viss stabilisator/riskspridare. Dessa innebär dock få arbetstillfällen i förhållande till fordonsindustrin men är ändå en viktig utvecklingspotential.

Bild 19: Sysselsättningstillväxten



Staplarna på kartan visar andel av den totala sysselsättningen per område (mittpunkten i församlingsområdet), blå stapel (2006), samt var tillväxten har skett, grön stapel (1997-2006).

# LOKALISERING

## Lokaliseringsteorier

Flera olika faktorer påverkar var verksamheter lokaliseras sig. Många av faktorerna utgår från grundförutsättningarna på platsen så som exempelvis den befintliga byggnadens eller markens potential, omgivande verksamheter, behovet av särskilda resurser (transport, lager), det eventuella behovet av kundernas närhet m.m. Andra påverkande faktorer är ekonomiska och handlar om kostnaden för lokal eller mark i förhållande till vad det geografiska läget ger för avkastning.

### *Klusterteorier*

Klustertänkande blev känt på 1960-70-talen genom framgångarna för klustret i Silicon Valley. Den speciella entreprenörsandan och den samlade kunskapen inom ett geografiskt område blev förklaringsfaktorerna till framgången där.

Idag utgår inte synen på hur verksamheter lokaliseras sig endast ifrån kostnadsfördelar. Istället bestäms verksamhetens långsiktiga konkurrenskraft snarare av deras innovationsförmåga och ständiga lärande. På kortsikt har kostnadsfördelar en gynnsam effekt på verksamhetens konkurrenssituation men mer långsiktigt är det verksamhetens förmåga att generera och omsätta ny kunskap till bättre produkter och effektivare processer som avgör dess överlevnads- och utvecklingsförmåga. Forskarna är eniga om att kluster inte växer fram ur ingenting, utan hämtar sin kraft och sina utvecklingsmöjligheter i redan befintliga strukturer och tillgångar.

Framgångarna i kluster byggs således från de redan existerande strukturerna men är inte framgångsrika genom att man i klustret gör det man alltid har gjort. Det är istället när aktörerna och resurserna sammankopplas med nya resurser och aktörer som framgång utvecklas.

De verksamheter som har kunder som ställer höga krav är de som har bäst chans att konkurrera. Det är i första hand kvaliteten på efterfrågan snarare än storleken som avgör efterfrågefaktorn. Lokala konkurrenter inom samma eller relaterade verksamheter kan sporra varandra till utveckling.

### *Variation*

Medan effektiviteten i resursanvändningen främjas av specialisering förutsätter istället den kreativa miljön mångfald och variation. Flera faktorer måste även här samverka för att en kreativ miljö ska uppstå. Det krävs en mångfald av såväl rik som varierad kompetens. Det behövs även goda inre och yttre kommunikationskanaler. Med endast dessa två faktorer väl fungerande kan en statisk struktur som sällan är kreativ uppstå. Därför krävs den tredje faktorn som är strukturell instabilitet. Det är ofta de mer eller mindre kaotiska (ostrukturerade) miljöerna som startar den kreativa processen och främjar utveckling.

#### **Förklaring:**

Kluster: uppstår när företag och funktioner samspelar och konkurrerar.

Specialisering: finns när en viss bransch ligger samlat eller när området har större andel, av en viss bransch, än snittet i staden.

#### **Läs mer:**

- Michael E. Porter, "The Competitive Advantage of Nations", 1998
- Michael E. Porter, "Competitive Advantage", 1985
- Örjan Sölvell, "Clusters - balancing evolutionary and constructive forces" 2009.



### Samspelet

Gemensamt för de flesta teorier om regional utveckling och framgångsrika kluster är just att de utgår från innovationer, ny kunskap och lärande aktörer emellan. Sammanfattningsvis är det samspelet och utbytet aktörer emellan samt närheten som förenklar för, förbättrar och utvecklar verksamheterna.

### Specialiseringar

Några branscher såsom bioteknik, it, media, design och evenemang har idag viktiga koncentrationer på några platser i Göteborg med omnejd. Specialiseringar och branschsamlingar fungerar inte automatiskt som kluster. Däremot är en stads specialisering ett mått på kunskapen som finns i staden.

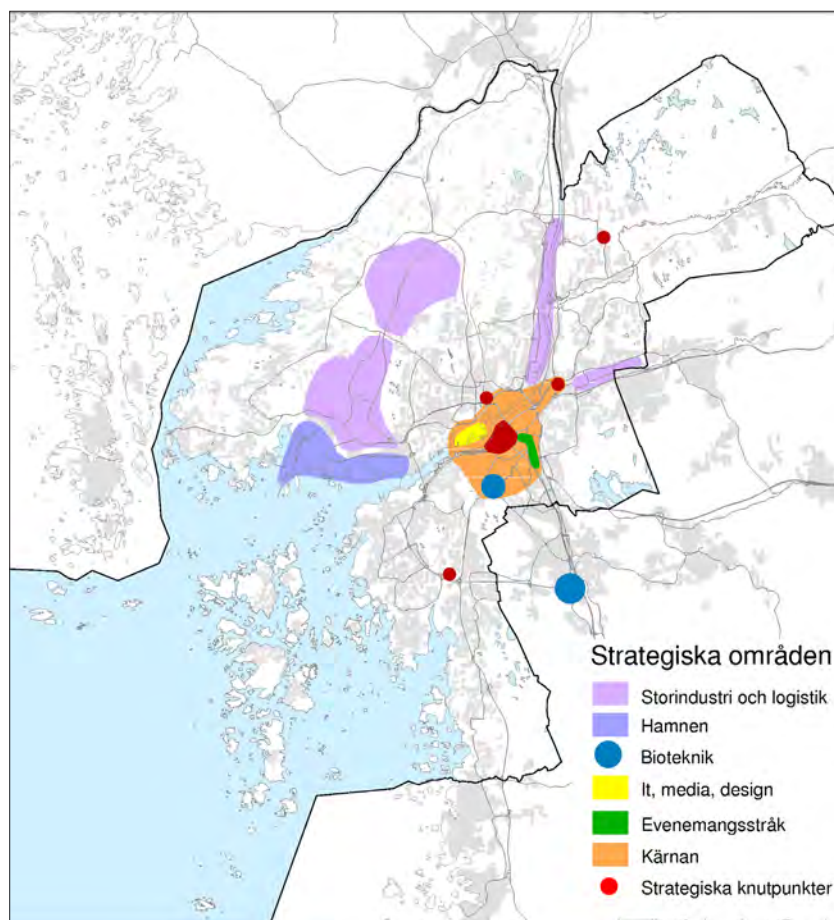
Lindholmen och Medicinareberget är bra exempel på attraktiva etableringsmiljöer för bl. a. teknikutvecklande verksamhet. Det ligger centralt, samlat och kundnära. Dock upplevs inte stadsmiljön som tillräckligt intensiv och levande efter kontorstid. Innovativa klustersamarbeten kan då vara svårare att få till.

#### Förklaring:

Kluster: uppstår när företag och funktioner samspekar och konkurrerar.

Specialisering: finns när en viss bransch ligger samlat eller när området har större andel, av en viss bransch, än snittet i staden.

Bild 20: Exempel på specialisering i staden



Exempel från Översiktsplanen för Göteborg  
I ÖP identifieras ett antal specialiseringar som är strategiska. En inriktning är att dessa ska stärkas..

## Etableringsförutsättningar i Göteborg

### LOKALISERING I BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelseområden omfattar huvuddelen av den idag bebyggda staden och är etableringsområde för många branscher. Inom områdena inryms såväl bostäder som exempelvis kontor, verksamhetsområden, handel och andra anläggningar för service.

#### *Centrala staden*

Det urbana kapitalet behöver förstärkas för att möta såväl efterfrågan på stadsmässigt boende som centrala verksamhetslokaler. Starkt stöd finns för att bygga blandat, undvika "döda" stadsdelar efter kontorstid och möjliggöra en mer flexibel användning. Utifrån ett näringslivsperspektiv behöver dock inte nödvändigtvis innebära alla funktioner i samma byggnad, utan kan lika gärna handla om samlokaliserade funktioner men i olika byggnader. Det viktiga är att undvika det monotona, enfunktionella stadslandskapet. Vad som äger rum i byggnadernas bottenvåningar är här av central betydelse, oavsett om det handlar om bostadshus eller kontorshus. Ju bredare mix av aktörer som ges möjlighet och utrymme att verka i de tillkommande stads kvarteren, desto mer sannolikt att den eftertraktade 'pulsen' uppstår.

#### *Omvandlingsområden*

Inom de centrala områdena i Göteborg som står inför förändring finns närmare 1 200 arbetsställen (2009). Flera av dem är småföretag med färre än 10 anställda. Det förekommer även stora arbetsställen här, främst inom branscherna för datakonsulter och transportföretag. Närmare 70 stycken av arbetsställena har fler än 50 anställda och 13 av dessa har fler än 200 anställda.

I dessa områden förekommer idag främst de branscher som generellt återfinns i stadsmiljö, dvs tekniska konsulter och datakonsulter, teknikutvecklande verksamhet, detaljhandel och fastighetsbolag exempelvis. De branscher som, utöver ovan nämnda, finns här och som inte i lika stor utsträckning är representerade i stadsmiljö är partihandel, serviceverkstäder för motorfordon, byggverksamhet och logistikföretag.

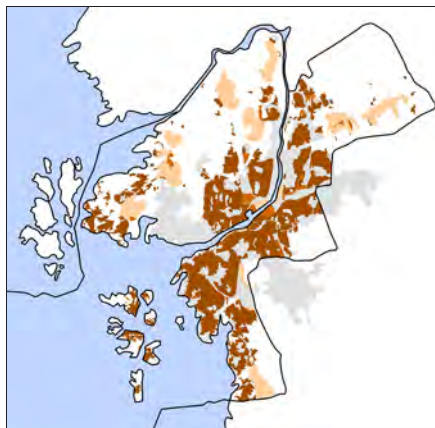
#### *Utträngning*

De centrala omvandlingsområdena är inslitna och erbjuder kostnadseffektiva lösningar för dem med urbana preferenser. Men dessa miljöer är en bristvara och dessutom föremål för ett starkt omvandlingstryck.

Omvandling av centralt belägna, äldre verksamhetsområden till stadsområden med blandad stadsbebyggelse har lett till och kommer leda till en utträngningseffekt. De branscher som finns representerade i dessa områden och inte finns i stadskärnan, exempelvis på småindustri, partihandel etc, är de som är mest känsliga vid omvandling. Det är branscher som behöver yta, är kostnads känsliga och inte tillräckligt beroende av närhet till kärnan som trängs ut. Detta medför ett ökat behov av nya ytor för mindre industri och liknande verksamheter.

Om inte verksamheter som trängs ut från kärnan hittar lämpliga markområden i nästa ring från centrala stan finns risk att de istället omlokaliseras till annan del av regionen. Något som i vissa fall kan vara regionen till fördel, men som också kan innebära försämrade utvecklingsförutsättningar då dessa näringar ofta samspelar med de kontorsbaserade och i flera fall utgör grunden för deras existens.

Bild 21: Bebyggelseområden



Exempel från Översiktsplanen för Göteborg i ÖP identifieras bebyggelseområden. De mörkbruna är befintliga områden och de ljusbruna är förändrad markanvändning eller utredningsområden.

#### **God kollektivtrafik**

Ett sätt att definiera om ett område har god kollektivtrafik är att man därifrån inom 45 minuter når mer än hälften av Göteborgs arbetsplatser.



Det finns olika typ av utträngningseffekter som är viktiga att resonera kring vid nyetablering eller omlokalisering. Olika faktorer är attraktivt för olika branscher och företag.

### *Störande verksamhet och icke störande verksamhet*

I den fysiska planeringen används planbestämmelser för markanvändningen där t.ex verksamheter eller industri tillåts. Olika verksamheter eller industrier kan skilja sig avsevärt från varandra med avseende på dess miljöpåverkan och störningar som genereras till omgivningen. Beroende på vilken inriktning ett visst område ska ha specificeras ofta bestämmelserna för markanvändningen mer detaljerat så att "störande verksamheter" eller "icke störande verksamheter" tillåts. Vissa verksamheter kan integreras i tätbebyggt område och andra kan det inte. Det finns ingen allmän vedertagen definition av dessa begrepp och störande verksamhet är inte per automatik lika med miljöbalkens definition av miljöfarlig verksamhet.

Alla som bedriver verksamhet omfattas av de allmänna hänsynsreglerna och bestämmelserna om hushållning av mark och vatten i miljöbalken. I miljöbalken anges vilka typer av miljöfarliga verksamheter som är tillståndspliktiga respektive anmälningspliktiga. De övriga verksamheterna, U-verksamheterna, som inte omfattas av förprövningsplikten omfattas ändå av miljöbalkens övriga bestämmelser. Det innebär att U-verksamheterna kan påverka miljön och generera störningar till omgivningen i sådan utsträckning att reglering med stöd av miljöbalken måste tillämpas. Exempel på U-verksamheter kan vara tryckerier, fordonsverkstäder, mekaniska verkstäder och åkerier.

I Göteborgs översiktsplan är definitionen för störande verksamhet snarlik miljöbalkens definition för miljöfarlig verksamhet. (se definition i faktarutan bredvid) De vanligaste förekommande störningarna från verksamheter i en stad är luftföroreningen, buller och lukt. De mest störande verksamheterna finns inom industriområden. Exempel på icke störande verksamheter, vilka kan integreras i tätbebyggt område, är kontorsverksamhet, viss typ av handel, service samt restaurang- och nöjesverksamhet o.dyl. Oavsett hur verksamheten kategoriseras kan den ändå vara störande eller vice versa. Vid integrering av verksamheter i tätbebyggt område krävs en bedömning i det enskilda fallet.

## **LOKALISERING VID KNUTPUNKTER**

Översiktsplanen för Göteborg identifierar ett antal strategiska knutpunkter: City, Backaplan, Frölunda torg, Gamlestaden och Angereds centrum. Förutom dessa punkter finns flera mindre knutpunkter och bytespunkter med god tillgänglighet, som också kan vara strategiska etableringsområden.

### *Knutpunkter*

Flera av de strategiska knutpunkterna har goda möjligheter att kunna utvecklas och förändras till efterfrågade etableringspunkter för de branscher som spås en gynnsam framtid och bland annat efterfrågar levande stadsmiljö.

Inom en radie på 700 meter från knutpunkt *Backaplan* återfinns (2009) 660 arbetsställen och 55 olika branscher. I området är arbetsställen inom handel starkt dominerande. Störst är detaljhandel, även parti- och provisionshandel finns det gott om. I övrigt finns här många kontor i form av tjänsteföretag, bygg- och förvaltningsföretag. I området finns ett flertal restauranger.

### **ÖPs definition av störande verksamheter**

Med verksamheter som kan vara störande för omgivningen och därför inte lämpliga att blanda med bostäder avses: verksamheter som på ett sätt kan medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön genom utsläpp av föroreningar i mark, vatten eller luft eller medför andra olägenheter för omgivningen genom buller, vibrationer, ljus, joniserande eller icke joniserande strålning eller liknande. (Miljöfarlig verksamhet enligt MB.)

Vid planering och bygglovsprövning bör Naturvårdsverkets riktlinjer i "Bättre plats för arbete" tillämpas om inga andra riktlinjer finns.

### **Miljöbalkens definition av miljöfarlig verksamhet:**

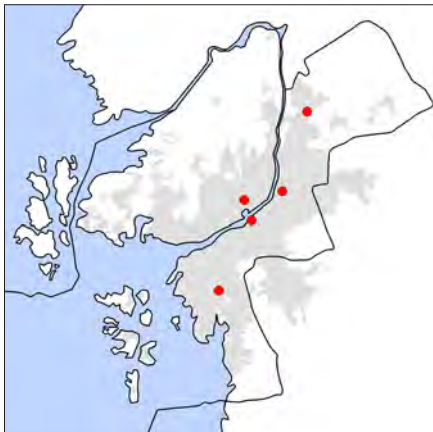
1 § Med miljöfarlig verksamhet avses

1. utsläpp av avloppsvatten, fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten,
2. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön genom annat utsläpp än som avses i 1 eller genom förorening av mark, luft, vattenområden eller grundvatten, eller
3. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för omgivningen genom buller, skakningar, ljus, joniserande eller icke-joniserande strålning eller annat liknande.

Olägenhet för människors hälsa definieras som; "...störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig".

Utgångspunkten är vilka störningar som individer i allmänhet anser vara en olägenhet, men särskild hänsyn ska tas till individer som är känsligare, exempelvis allergiker.

Bild 22: Strategiska knutpunkter



### Knutpunkt

En knutpunkt är mer än en bytespunkt. Det är också stor målpunkt med service, handel och andra arbetsplatser samt en betydande andel boende i nära anslutning till kollektivtrafiken.

Hela innerstaden kan idag ses som en knutpunkt. Utanför de centralaste stadspartierna finns Frölunda torg, Angered centrum och Backaplan. På sikt kan Gamlestadstorget utvecklas till en knutpunkt. Utanför Göteborg är Partille, Kungälv och Mölndal Centrum knutpunkter.

Kring knutpunkt *Gamlestaden* fanns 557 arbetsställen och 60 olika branscher, vilket liknar Backaplan i antal och variation. Här dominerar inte detaljhandeln lika starkt även om denna bransch har flest arbetsställen i området. Dock är det parti- och provisionshandel som dominerar. Gamlestaden skiljer sig från övriga strategiska knutpunkter då en branschsamling av media utmärker sig. Branschen för konstnärlig- och underhållsverksamhet har närmare 40 arbetsställen i området. Dock är arbetsställena små och sysselsätter få. I övrigt ser representationen av branscherna ut på liknande sätt som vid Backaplan.

Inom en radie på 700 meter från knutpunkten *Frölunda torg* återfinns 459 arbetsställen inom 49 olika branscher. Detaljhandeln som bransch utmärker sig rejält med ca 110 av dessa arbetsställena. De fem representerade branscher som följer i antalsstorlek fördelar sig på ca 20 arbetsställen. Här återfinns transportföretag som är en bransch som inte finns representerad kring de övriga knutpunkterna. I övrigt finns flera tjänsteföretag, restauranger och hälso- och sjukvårdsverksamheter här.

Inom en radie på 700 meter från den strategiska knutpunkten *Angered centrum* återfinns jämförelsevis få arbetsställen, 158 stycken, och få branscher är representerade, 38 stycken. Variationen och mängden är liten jämfört med övriga strategiska knutpunkter. Även här, som vid övriga strategiska knutpunkter, dominerar handeln. I detta område är det arbetsställen med detaljhandel som är flest. Handel med motorfordon och serviceverkstäder, som är den tredje största gruppen, finns representerad på knappt 10 arbetsställen. Den näst största branschen, sett till antal arbetsställen är tjänsteföretag.

### Flygplatser

Flyget och flygplatser fungerar som lokaliseringsfaktor för vissa branscher. Det är närhet, tillgänglighet och rörlighet som är avgörande faktorer.

Göteborg försörjs av två flygplatser, Göteborg city airport i Säve och Landvetter flygplats i Härryda kommun. Landvetter flygplats är en viktig internationell transportmöjlighet och bidrar till att göra Göteborg till en attraktiv plats för stora företag att etablera sig på. Flygtransporter har ökat markant de senaste 5-10 åren.

Styrkan hos flyget som en etableringsfaktor ligger i flygplatsens förmåga att etablera frekventa överdagenförbindelser till, för regionen, viktiga politiska-, ekonomiska- och forskningscentra. Verksamheter som behöver närhet till internationella och nationella kontakter inom t.ex forskning och utveckling lokaliseras så att resor mellan företagets olika kontor, till och från universitet och forskningscentra, underlättas.

Verksamheter som har en betydande andel rörlig personal, t.ex inom sälj- och marknadsföring samt teknisk service t.ex maskinservice till olje- eller maskinindustri är snabbhet ut på en internationell marknad en viktig framgångsfaktor. Det kan också röra sig om mode och design där närhet till trendsättande marknader, utställningar etc. är betydelsefulla.

Tillgänglighet är en framgångsfaktor för exempelvis logistikföretag som vill optimera sin intermodalitet. Flygplatser har i allmänhet en starkt logistisk position då flera transportslag kan kombineras.

## LOKALISERING I INDUSTRIOMRÅDEN

Översiktsplanen för Göteborg innehåller verksamhetsområden som reserveras för verksamheter som inte kan kombineras med bostäder, dvs. större och mindre industrianläggningar som stör och bullrar, lager som genererar trafik, hamnverksamhet och partihandel som både är störande och trafikgenererande. Nya verksamhetsområden finns föreslagna i anslutning till befintliga områden och längs större vägar och järnvägar.

2009 fanns 6 261 arbetsställen inom de områden som Översiktsplanen redovisar som verksamhetsområden (här: industriområden). Inom det som pekas ut som områden under förändring eller som utredningsområden för verksamhet återfinns endast 30 arbetsställen. Alltså är dessa områden idag i stort sett orörda. De flesta arbetsställena inom befintliga industriområden kategoriseras som parti- och provisionshandel, bygg- och fastighetsbolag, detaljhandel, handel med motorfordon och tekniska konsulter o.dyl. Fler än hälften av arbetsställena bedriver sin verksamhet inom dessa branscher.

### Utträngning

En annan typ av utträngning, än den som beskrevs tidigare, som är relevant och förekommande är när olika branscher tränger ut och bort varandra då de har helt olika förutsättningar och behov. Ett sådant exempel som är aktuellt är när handel eller annan personal- eller besöksintensiv verksamhet etableras i eller i närheten av industri- och lagerverksamhet. Intressena och behoven för dessa branscher är inte enkla att kombinera då exempelvis industri/lager är i behov av stora infrastrukturlösningar, framkomlighet och stora mark- och lokalytor. Medan handel genererar ökad personbilstrafik, är i behov av ett fotgängarperspektiv och genererar ökade markpriser.

Det finns olika typ av utträngningseffekter som är viktiga att resonera kring vid nyetablering eller omlokalisering. Olika faktorer är attraktivt för olika branscher och företag.

## TRANSPORTOMRÅDEN, -LEDER OCH -STRÅK

Områden kring leder och stråk kan fungera som attraktiva lokaliseringsområden men fyller också en vital funktion som sammanhängande länkar och resurser för att företag ska kunna bedriva sin verksamhet framgångsrikt. Nedan beskrivs värdena och etableringsmöjligheterna.

### Hamn

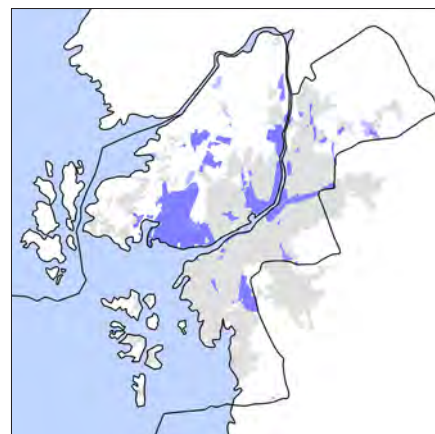
Göteborgs Hamn är Skandinavien största och är av riksintresse för kommunikation. Den statliga Hamnstrategiutredningen har pekat ut Göteborgs hamn som en strategisk nod i det svenska godstransportsystemet.

Idag transporteras 60 % av godset från hamnen på vägnätet och 40 % på järnvägsnätet. Hamnens mål är att kraftigt öka sin godshantering och att huvuddelen av tillkommande gods ska gå via järnväg. Som ett resultat av en framgångsrik satsning på hamnanläggningar och service växer godsvolymer över Göteborgs hamn kraftigt. På grund av ökad godsmängd krävs även bl.a. fler kajer, större kranar och bättre järnvägs- och vägförhållanden.

### Älven

Göta älv som rinner genom kommunen har stor inverkan på verksamhets-etableringar, både som barriär och som magnet. Området kring älven, från

Bild 23: Verksamhetsområden

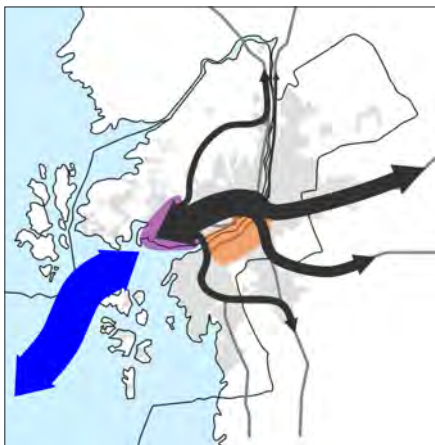


Exempel från Översiktsplanen för Göteborg. I ÖP identifieras verksamhetsområden. De mörklila är befintliga områden och de ljuslila är förändrad markanvändning eller utredningsområden.

Bild 24: Vägnätet i Göteborg.



Bild 25: Flöden till och från hamnen



Godstransporter till hamnen på väg, och ungefär hur proportionerna ser ut avseende flöden av lastbilar i de olika stråken. Nästan allt gods passerar Göta älv.

innerstaden och vidare uppåt Kungälv, är dock lågt utnyttjad av kringliggande verksamheter. Stor andel av de verksamheter som finns lokaliserade intill älven, utnyttjar inte älven utan vänder istället baksidan åt vattnet. Detta skiljer sig radikalt från verksamheterna som är lokaliserade vid älven mellan Göta älvbron och Älvsborgsbron. Intill älven löper flera transportalternativ, så som järnväg och väg. I centrala lägen i älvens närområde finns efterfrågan av kontorslokaler som söker närhet till vatten och närhet till stadsmiljön. Potential finns för fler branscher, exempelvis inom upplevelsebranscher eller transportverksamhet, om förutsättningar såsom angränsningsmöjligheter och tillgänglighet skapas.

#### *Vägnätet*

Lastbilstrafiken i Göteborg är omfattande. Trafiken följer främst de stora lederna, där andelen tung trafik ofta ligger kring 10 procent av den totala trafikmängden. Ut mot hamnen och i industriområdena är andelen tung trafik betydligt högre, på t.ex. Oljevägen är den 40 procent.

Det grovmaskiga huvudvägnätet i Göteborg gör att stora trafikströmmar leds ut vid samma ställen. De stora trafiklederna möts sedan i en och samma punkt, där trafiken är som mest sårbar och trafikköer tidvis uppstår. Köer för godstransporter påverkar såväl kostnaderna som tillförlitligheten i leveranstider. Även i andra delar av vägnätet kan köer uppstå men då är situationen mer beroende på att det uppstått en hög trafikbelastning under en kort tid, ofta i samband med arbetspendling.

#### *Järnvägsnätet*

I järnvägsnätet, precis som i vägnätet, är Göteborg en nod. Det finns en stor efterfrågan att både frakta gods till stor del från hamnen, samt att transportera människor. Belastningen begränsar kapaciteten på järnvägsnätet, inte bara i noden, utan även på järnvägsträckningar innan, såsom mellan Lerum och Gamlestaden. Kapaciteten kan öka genom att nätet byggs ut.

Personresorna på järnväg består generellt av två olika typer av resor, de regionala resorna för arbetspendelare in till Göteborg och resenärer som reser till och/eller genom Göteborg från andra delar av landet. Delar av järnvägsnätet är idag fullt utnyttjat.

#### *Industrispår*

Frågan om industrispår bör utredas ytterligare. Transporter med järnväg blir allt viktigare och tillgång till spåranknytning kan komma att bli en konkurrensfördel.

#### *Kollektivtrafiknätet*

Göteborgs kollektivtrafik har sin stomme i spårvagnsnätet. Till spårvägen tillkommer kapacitetsstarka stombusslinjer och övrig stadsbusstrafik. Jämfört med t.ex Stockholm görs få resor med kollektivtrafik i Göteborg. Stadens mål från 2006 till 2025 är att på 20 år fördubbla andelen resor med kollektivtrafik.

## SUMMERING AV LOKALISERINGSTRENDERNA

Vid sidan av fordonsindustrins starka utveckling, som gett många nya arbetstillfällen på Hisingen, är det främst i stadens centrala delar tillväxten ägt rum. Innerstaden ställs i fokus för exempelvis upplevelseindustri och företags-tjänster, alltså en stor del av de expanderande näringarna. I stadens ytterområden har andelen av den totala tillväxten många gånger varit lägre än deras andel av den befintliga sysselsättningen. Fördelningen av nytillkomna arbetstillfällen är inte bara ett uttryck för marknadsrelaterade lokaliseringstendenser, utan även för planeringsambitioner att skapa nya arbetstillfällen i utbyggnadsområden som Norra Älvstranden med bland annat Lindholmen som profilområde för kunskapsintensiv tjänsteproduktion.

Tillväxten av arbetstillfällen i kärnan kan bli mer omfattande än väntat till följd av den omfattande strukturförändringen i näringslivet. Sedan inledningen av 1990-talet har framför allt de kontorsbaserade näringarna expanderat kraftigt. De bästa villkoren för starkt kontorsberoende näringar finns framför allt i regionens inre delar, där den fysiska tillgängligheten liksom utbudet av kompletterande näringar är som störst.

Stråket utmed E6 kan förväntas fortsätta utvecklas starkt men älven och infrastrukturbrister skapar svårigheter för kraftig expansion på den norra sidan.

Vidare bör nämnas att produktionsanläggningar, logistikverksamhet, partihandel, byggverksamhet och annan ytkrävande verksamhet kan förväntas få allt svårare att hitta lämpliga markområden/lokaler i kärnan och söker sig därmed successivt ut i regionen.



## Mark och lokaler i Göteborg

### TILLGÅNG

#### Mark

Staden äger cirka hälften av all mark som ligger inom kommunen. I dagsläget är det dock ont om kommunägd, planlagd mark för verksamheter.

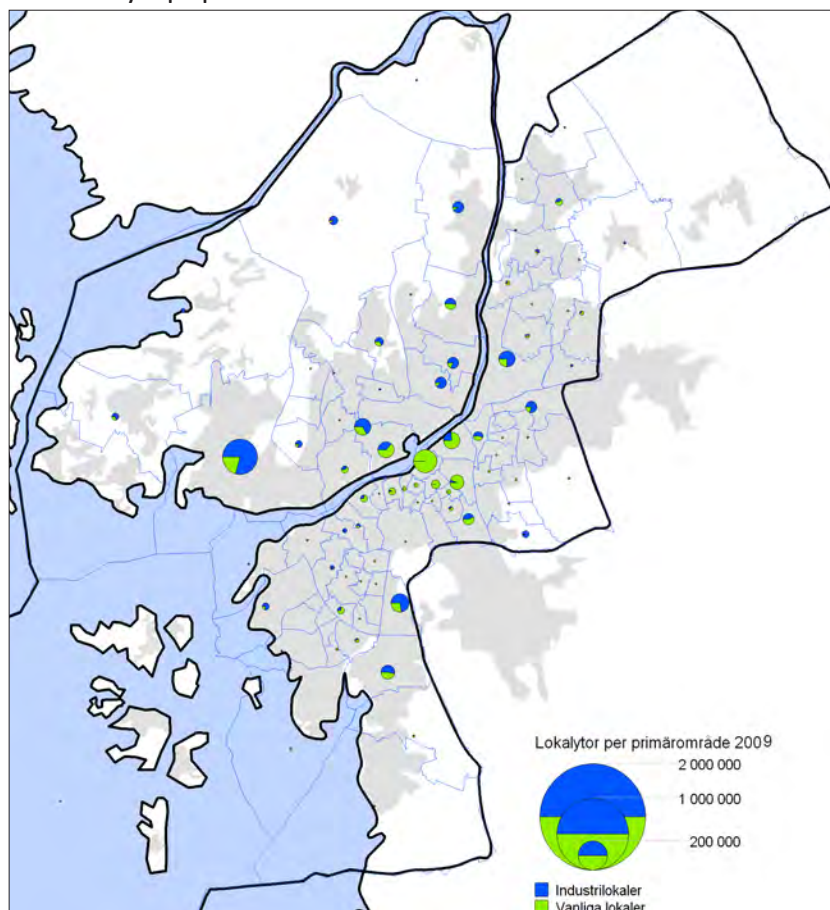
#### Lokaler

Göteborg har 5 procent vakansgrad på kontorslokaler i kärnan (CBD). Sisjön har 15 procent vakans i kontor och lager. I Sisjön står i huvudsak kontorslokaler tomma medan kombinationslokaler med lager samt kontorshotell är uthyrda. Vakansgraden beror troligtvis på att läget inte passar tillräckligt bra för renodlade kontorslokaler. På Norra Älvstranden står 8 procent av lokalerna tomma. Backaplan har en vakansgrad på 9 procent och Gamlestaden har 8 procent. Det är i första hand omoderna kontorslokaler som står tomma i Göteborg. Läget i staden och kringliggande infrastrukturella förutsättningar har stor betydelse för vilken typ av lokaler som efterfrågas mest.

Kontorsvakanser förväntas öka under de närmaste åren, främst på grund av problemen inom fordonsindustrin. Detta kommer i sin tur att sätta hyrorna under press vilket leder till lägre hyror.

Nyproduktion av lokalyta åren 2004-2008 - totalt ca 800 000 kvm - har främst skett på Norra Älvstranden, Frölunda torg, Arendal, Stampen, Skälltorp och i Angereds centrum. De centrala stadsdelarna, som är mer färdigbyggda, har präglats av mindre kompletteringar till det befintliga utbudet.

Bild 26: Lokalytor per primärområde 2009



Sett i relation till uppgifterna över sysselsättningstillväxten framgår att det finns en viss diskrepans mellan var arbetsplatser uppstår och lokalytor tillkommer. Framför allt är det tydligt att den stora tillväxten i centrum i hög grad skett inom befintliga ytor och verksamheterna här är mindre ytkrävande med högre sysselsättningstäthet. Det är märkbart att trycket på centrum är större än nyproduktionen av lokalyta.

## **FÖRFRÅGNINGARNAS KARAKTÄR**

Idag (2009) efterfrågas stora logistiktomter med god framkomlighet. Även småföretag letar mark för verkstäder och liknande, ofta mindre tomter men med god framkomlighet.

Nya branscher som miljöföretag (Cleantech) har blivit fler i Göteborg. De är ofta små till medelstora (<50 anställda) och efterfrågar moderna kontorslokaler. Ökad efterfrågan finns på små kontorslokaler samt kontor med tillgång till stora konferenslokaler och mötesrum. Goda exempel är Centralhuset, Lindholmen och Kuggen (planeras 2009). Kontorshotell är efterfrågade.

Många förfrågningar innebär ökade krav på mjuka faktorer såsom trygghet, mötesplatser, trivsel m.m. Även tillgänglig kompetens, samarbetsmöjligheter, kreativa mötesplatser och unika lokaliseringar är efterfrågade.

### *Mark*

Kommunen har 2009, trots den ekonomiska krisen, en relativt stor tillströmning av förfrågningar. En mycket stor andel av dessa kan dock inte tillgodoseas, bland annat på grund av motstående intressen och bristen på kommunägd, planlagd mark som passar för dessa verksamheter.

Ungefär hälften av förfrågningarna är icke-prioriterade eftersom de inte uppfyller de mål och strategier kommunen har med sitt markinnehav. Prioriteringen utgår främst ifrån om den tilltänkta etableringen ökar antalet sysselsatta samt om den innebär att Göteborg, som kärna i regionen, stärks.

Efterfrågan på nyetableringar av handel har minskat men planering och utbyggnad av ett flertal områden med stort innehåll av handel pågår, exempelvis Angered centrum, Amhult centrum, Backaplan och Frölunda torg.

I samband med den ekonomiska krisen ändrade förfrågningarna delvis innehåll. Ett ökat antal frågor från enskilda, som vill starta egen verksamhet till följd av arbetslöshet kom in. Behovet av små lokaler och tomter för nystartade företag har ökat. Biltvättar och religiösa samfund är andra typer av verksamheter där antalet förfrågningar har ökat markant.

## **VÄRDEN I MARK OCH LOKALER**

### *Lokaler*

Kontorsvakanser förväntas öka under de närmaste åren på grund av problemen främst inom fordonsindustrin. Detta kommer i sin tur att sätta hyrorna under press. 2009 låg hyresnivåerna mellan 900 och 2300 kr per kvadratmeter i Göteborgs kärna och centrala verksamhetsområden. Skillnaden är dock stor mellan olika områden.

Fastighetsmarknaden är en kapitalintensiv marknad som ofta kännetecknas av ett behov av externt kapital, d.v.s. lånade pengar. Möjligheten till finansiering och kostnaden för enskilda aktörer har därför en stor påverkan på fastighetsmarknadens utveckling, både vad gäller fastigheter för verksamheter och som investeringsobjekt. Möjligheten till finansiering ligger i hän-

derna på banker, deras syn på värde, eget kapital, risker etc. avgör slutligen de finansiella villkoren. Kostnaden beror framför allt på räntnivåer.

Marknadsförutsättningarna för fastigheter skiljer sig åt både vad gäller deras geografiskaläge och tillåtna användningssätt.

### *Kontor*

Marknaden för kontorshyreshus under 2000-talet kännetecknas av en inledande fas med svag prisutveckling. Vakanserna var förhållandevis höga speciellt i ytterområden. Ingen nyproduktion förekom. Sammanfattningsvis dämpade detta hyresutvecklingen och därmed också värdeutvecklingen.

Under 2007 kom ett trendbrott. Främst utländska placerare började förvärva kontorshyreshus, och efterfrågan på lokaler steg. Hyresutvecklingen tog fart och värdena/priserna började stiga. Denna trend höll i sig även in under 2008 trots tecken på vikande konjunktur.

Kontorshus är avkastningsfastigheter och värdeutvecklingen bestäms till stor del av utvecklingen för hyror och vakanser. Hyresavtal löper i regel på tre till fem år. Därför bedöms inte värdena påverkas dramatiskt till följd av pågående finansoro. Men om krisen skulle vara lång och djup, efterfrågan på lokaler skulle minska, kan de bolag som har hög belåning drabbas vilket kan leda till ett större utbud av fastigheter och därmed fallande priser. Marknaden för kontorshus är lägesberoende.

### *Industri*

Marknaden för industrifastigheter kännetecknas av mycket lugnare prisutvecklingstendenser än för andra fastighetstyper. Till stor del bestäms värden av industrins förmåga att bära finansieringskostnader för fastigheten. Industrifastigheter har sinsemellan stora egenskapsvariationer och det är därför svårt att analysera marknadstendenser.

Ofta har en industrifastighet helt olika fastighetsekonomiska egenskaper vid användning respektive överlåtelse. Byggnadsbeståndet på en industrifastighet är ofta anpassad för den verksamhet som för tillfället bedrivs på fastigheten. Ska den överlåtas till annan måste ombyggnation genomföras för att passa en ny verksamhet. Vidare är ofta antalet spekulanter få och det är inte ovanligt att dessa fastigheter får stå tomma lång tid innan de överlåts. Dessa aspekter pressar priset.

Generellt kan sägas att för goda logistisklägen och för annonslägen är priset för fastigheter högre. I övrigt är prisbilden ganska enhetlig. En fördel som attraherar är om byggnaden har en flexibel användningspotential t.ex. med hög takhöjd.

### *Handel*

Marknaden för handelsfastigheter och köpcentrum har under 2000-talet kännetecknats av kraftigt ökande priser, såväl i Göteborg som landet som helhet. Värden på denna typ av fastigheter har ansetts vara låga i Sverige och med stor utvecklingspotential.

Successivt har dock utländska investerare försvunnit från marknaden för handelsfastigheter eftersom värdestegringen på dessa fastigheter har avstannat. Fokus för investerare har förflyttats från värdestegring av mark till säkra kassaflöden.

Värdeutvecklingen bestäms till stor del av utvecklingen för hyror och vakanser. Hyresavtal löper i regel på tre till fem år och är ofta omsättningsbaserade. Därför bedöms dessa fastigheter bli relativt starkt påverkade av de orostider som nu råder. Marknaden för handelsfastigheter är lägesberoende.

Bild 27: Hyresnivåer per område 2009

| OMRÅDE  | HYRESNIVÅER             |
|---|-------------------------|
| Göteborg CBD (Avenyn, Inom vallgraven, Lilla bommen och delar av Gullbergsvass) | 1 700 - 2 300 kr/kvm/år |
| Högsbo/Sisjön   | 900 - 1 500 kr/kvm/år   |
| Norra Älvstranden   | 1 500 - 2 200 kr/kvm/år |
| Backaplan/Hisingen  | 900 - 1 200 kr/kvm/år   |
| Gårda/Gamlestaden   | 1 400 - 1 800 kr/kvm/år |

## BLICKAR MOT FRAMTIDEN

Med utgångspunkt från beskrivningar i föregående avsnitt och redovisade branschmässiga trender kan tre alternativa utvecklingsspår för stadens framtid identifieras; dämpad utveckling, nedläggning och omställning. En trendframskrivning från den positiva utveckling som Göteborg haft under slutet av 90-talet och början av 00-talet är inte realistisk utan ligger istället som grund för identifieringen av tre andra, mer relevanta scenarier.

### HUVUDSCENARIO; DÄMPAD POSITIV UTVECKLING

Ett huvudspår, som är det mest troliga scenariot, innebär i mångt och mycket en fortsättning på trend, men med en dämpad utveckling inom industrin samt vissa branschvisa justeringar kopplat till branschutvecklingen. I scenariot antas staden växa med knappt 60 000 arbetstillfällen och lika många invånare från idag till 2030, vilket innebär att nettoinpendlingen behöver öka med ca 30 000 individer för att tillgodose arbetskraftsbehovet. En kraftig ökning från dagens nettoinpendling om ca 60 000 individer. Hur relationen blir framöver beror i stor utsträckning på stadens ambitioner vad gäller bostadsutbyggnaden. Det finns förutsättningar för Göteborg att ta en stor del av befolkningsökningen i regionen.

### ALTERNATIVT SCENARIO; NEDLÄGGNING

Ett nedläggningsscenario står staden inför om fordonsindustrin kraftigt försvagas i krisen, vilket drar med sig partihandel, transportsektorn, företagstjänster men också lokalmarknadsorienterade näringar i fallet. Staden antas repa sig, men förlorar nära inpå ett decennium i utveckling. Viss kompensering kan förmodas bli aktuellt, såsom stärkning av den högre utbildningen och FoU-verksamheten genom riktade statliga insatser. De lokalmarknadsorienterade verksamheterna, inte minst de inom offentlig sektor, ökar sina andelar av den totala sysselsättningen till följd av en lägre tillväxt i privat sektor. Huvuddelen av tillväxten förväntas dock fortsättningsvis ske inom företagstjänster, men på en lägre nivå till följd av det stora bortfallet av efterfrågan från den lokala och regionala industrin.

Staden bedöms ändå växa med drygt 25 000 arbetstillfällen och ca 40 000 invånare fram till 2030, vilket innebär att dämpningen av tillväxten förväntas bli större vad avser sysselsättningen än befolkningen. Detta innebär att rollen som motor för den regionala utvecklingen kan dämpas, med en nettoinpendling som ligger kvar ungefär på dagens nivå. Krisen kan dock relativt sett drabba kranskommunerna mer än staden, då spridningseffekterna för verksamheter och boende dämpas.

### ALTERNATIVT SCENARIO; OMSTÄLLNING

Ett omställningsscenario inträffar då staden klarar både industrin och en förändring som vanligtvis förknippas med städer i djup kris. Något som antas innebära såväl en fortsatt gynnsam industriell utveckling som ökad tillväxt inom företagstjänster, turism och de lokalmarknadsorienterade näringarna. Det sistnämnda inte minst till följd av en stärkt befolkningsutveckling, som också är en förutsättning för att realisera den stärkta tillväxten, liksom ökad nettoinpendling från näromgivningen. Lyckas man inte öka arbetskraftutbu-

det kan ett sådant scenario svårligen inträffa. Staden bedöms i detta scenario växa med 80 000 nya arbetstillfällen och 70 000 invånare fram till 2030, vilket innebär att nettoinpendlingen måste öka med omkring 45 000 individer för att tillgodose arbetskraftsbehovet. Alternativt kan en snabbare och mer koncentrerad utveckling av nya bostäder ske i stadens centralt belägna omvandlingsområden, baserad på en ökad efterfrågan på stadsboende.

#### Sammanfattade slutsatser

- Centrala delar dominerar sysselsättningsutvecklingen
- Partihandel och annan utrymmeskrävande verksamhet antas minska i staden
- Potential finns i centrala områden. Sambandet till kringliggande stadsstruktur är viktigt.
- Stadsmiljö och framkomlighet attraherar
- Sysselsättningen på Hisingen blir mest drabbad vid ett nedläggningsscenario.
- Omlokalisering och omdisponering ser olika ut beroende på scenario.
- Fördelarna med att koncentrera den byggda strukturen är många.

#### OM SCENARIERNAS KONSEKVENSER

Som framgår kan stadens centrala delar förväntas dominera sysselsättningsutvecklingen *oavsett scenario*, men utrymmesfrågan och potentiella markanvändningskonflikter intensifieras i *huvudscenariot och omvandlingsscenariot*. Något som också avspeglats i att partihandeln antas minska i staden vid dessa scenarier, till följd av en successiv utträngning till kranskommunerna. Även annan ytkrävande verksamhet, inte minst inom transport- och byggsektorn men även industriell verksamhet, kan i hög grad förväntas omlokaliseras inom regionen vid dessa scenarier. Sysselsättningen inom exempelvis industri- och byggverksamhet kan ändå förväntas öka något, men då främst de kontorsbaserade funktionerna inom dessa branscher. I övrigt är det tjänstesektorn, dominerad av företagstjänsterna men också med stort inslag av handel och service, som tar större sysselsättningsandelar.

Den exakta fördelningen av sysselsättningstillväxten avgörs med stadens förmåga att frigöra centrala markområden för nya bostäder och verksamheter samt öka exploateringsgraden i befintliga områden.

Utmaningen i dessa områden blir att skapa en stadsmiljö för effektiva arbetsförhållanden, där man med ett systemperspektiv tar hänsyn till allt från verksamheters *samllokaliseringstendenser*, behovet av fungerande *person- och godsflöden* samt individernas möjligheter att på ett effektivt sätt *tillgodose vardagliga behov*. Allt detta samtidigt som man också ska lyckas att skapa förutsättningar för en spännande stadsmiljö som förmår attrahera besökare och inflyttare.

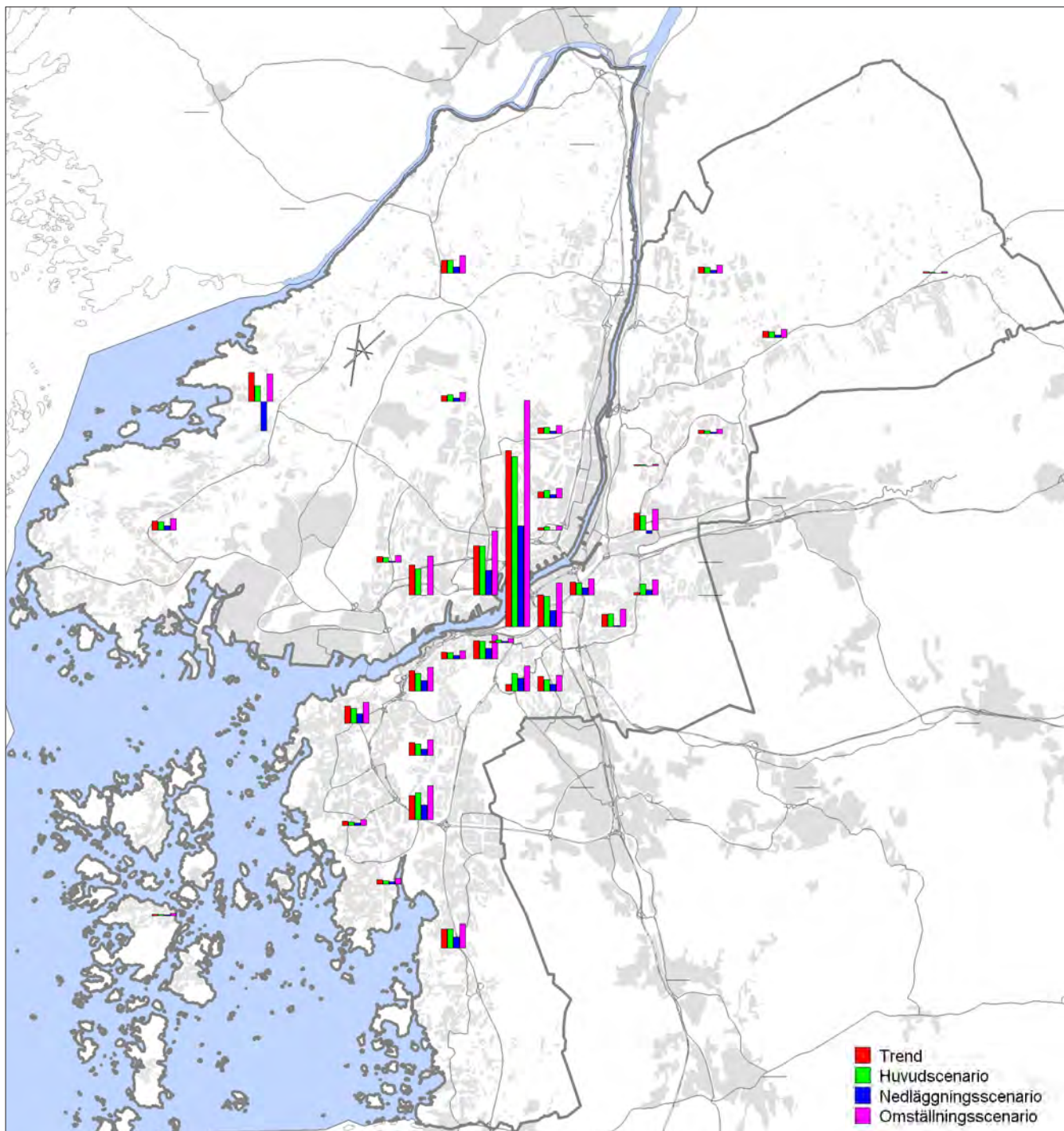
Framgångskritiskt i detta hänseende blir hur nya samband mellan utvecklingsområdena och kringliggande stadsstrukturer kan etableras, så att dessa kan utgöra "uppland" och underlag till den service och det utbud som kompletterar de nya centrala förnyelseområdena.

I *nedläggningsscenario* är det främst Hisingen som drabbas, med förväntad nettominskning av antalet arbetstillfällen fram till 2030. Även andra delar av staden drabbas, men mer begränsat och i de flesta områden kan långsiktig tillväxt förväntas. Den stora utmaningen i ett *nedläggningsscenario* är att disponera om användningen av Hisingen och undvika att stora markområden och lokalytor står outnyttjade under lång tid. Man kan arbeta för att se det som en möjlighet att, inom stadens gränser, uppnå samma omdisponering av verksamhet som annars antas ske till kranskommunerna. Staden får med andra ord en möjlighet att bereda rum för expanderande tjänsteverksamheter i region centrala delar, men ändå behålla ytkrävande verksamhet genom omlokalisering till frigjorda lägen och lokaler på Hisingen. *Nedläggningsscenario* öppnar också upp för möjligheten att skapa en ny miljö för industriell utveckling, med billiga lokaler för nya och expanderande företag.

Oavsett scenario har regionen och Göteborg fördelar av att koncentrera den byggda strukturen och därmed minska de geografiska transaktionskostnaderna till fördel för såväl innovationer och nyskapande som driftsekonomi i de vardagliga verksamheterna.



Bild 28: Förväntad sysselsättningsutveckling beroende på scenario (till 2030)



Kartan visar sysselsättningstillväxten kopplat till trend samt de tre scenarierna, per geografiskt område i Göteborg (mittpunkten i församlingsområdet).

## Alternativ för kommande planering

Oavsett scenario behöver staden satsa på de kontorsbaserade och lokalbase-  
rade näringarna då de växer mest och  
står för störst andel av arbetstillfällena.

| m <sup>2</sup> /sys | Bransch                        |
|---------------------|--------------------------------|
| 100                 | Handel                         |
| 30                  | Kontor                         |
| 100                 | Industri                       |
| 50                  | Institutioner (högskolor m.m.) |
| 300                 | Servicehus, äldreboende, vård  |
| 400                 | Hotell, konferens              |
| 100                 | Grundskolor, daghem, förskolor |
| 250                 | Logistik och lager             |
| 200                 | Övrigt                         |

Detta är generella antaganden om hur mycket yta olika branscher kräver per anställd. Det finns en skillnad mellan ytbehov på lokaler/mark i centrala lägen jämfört med perifera lägen, särskilt vad gäller kontor och handel. Detta beror främst på att kostnaderna per kvm är högre här.

De tre scenarierna som analyserats ställer olika krav på planering och etablering av verksamheter. Huvudscenariot utgår ifrån att dagens ekonomiska situation är en lågkonjunktur som staden tar sig igenom men med något försvagad näringslivsutveckling jämfört med en trendframskrivning. Nedläggningsscenario utgår från att staden genomgår en strukturell kris där fordonsindustrins dominans försvinner och staden förlorar nära på ett decennium i näringslivsutveckling. Ett sista scenario, omställningsscenario, innebär att staden framgångsrikt lyckas hantera den ekonomiska svackan. Samtidigt, genom en strukturell satsning på omställning, tar sig staden starkare ur lågkonjunkturen.

### Sysselsättningsgenererande branscher

Det är intressant att veta hur sysselsättningsgenererande olika branscher är kopplat till den yta de tar i anspråk. Detta blir ett sätt att utnyttja marken på bästa sätt - kopplat till sysselsättning, markanspråk, geografiskt läge, infrastrukturåtgärder m.m. Utifrån tidigare erfarenheter och undersökningar kan generella beräkningar göras. Se ruta till vänster. Indelning är gjord beroende på hur personaltäta arbetsställen tenderar att vara. Handel varierar beroende på vilka produkter som säljs men beror också på läget. Handel är mer personaltätt i centrala lägen och vid detaljhandel än i externa lägen och med skrymmande varor exempelvis. Industri och lager kan också variera något beroende på karaktär. Kontor varierar beroende på läge i staden. I riktigt centrala lägen rör det sig om knappt 20 m<sup>2</sup> per sysselsatt medan det i perifera lägen kan innebära mer än 30 m<sup>2</sup> per sysselsatt. Talen är användbara vid prioriteringar och ska användas för att få en fingervisning om sysselsättningsmöjligheter och inte som exakta mått då variationer alltid förekommer.

### Prioritera insatserna

Med bakgrund av beräkningar för de olika scenarierna och hur branschernas utveckling sker kan man arbeta mot en önskad utveckling. Bild 29 visar hur många arbetstillfällen som kan tillkomma beroende på scenario, och vilken lokalyta detta kan komma att kräva.

Bild 29: Räkneexempel om ytbehov per bransch, per scenario

| Antagande om ytbehov per anställd |                                | Trend                  |                    | Huvudscenario          |                    | Nedläggningsscenario   |                    | Omställningsscenario   |                    |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| yt/anställd                       | Bransch                        | Tillkomst arbetstillf. | Tillkomst yta (m2) | Tillkomst arbetstillf. | Tillkomst yta (m2) | Tillkomst arbetstillf. | Tillkomst yta (m2) | Tillkomst arbetstillf. | Tillkomst yta (m2) |
| 100                               | Handel                         | 4 500                  | 450 000            | 4 500                  | 450 000            | 2 500                  | 250 000            | 5 900                  | 590 000            |
| 30                                | Kontor                         | 39 000                 | 1 170 000          | 35 000                 | 1 050 000          | 23 500                 | 705 000            | 46 500                 | 1 395 000          |
| 100                               | Industri                       | 2 200                  | 220 000            | 2 700                  | 270 000            | -8 800                 | -880 000           | 3 800                  | 380 000            |
| 50                                | Institutioner (högskolor)      | -1 600                 | -80 000            | 1 300                  | 65 000             | 900                    | 45 000             | 1 800                  | 90 000             |
| 300                               | Servicehus, äldreboende, vård  | 8 000                  | 2 400 000          | 6 000                  | 1 800 000          | 4 000                  | 1 200 000          | 8 000                  | 2 400 000          |
| 400                               | Hotell, konferens              | 2 500                  | 1 000 000          | 2 500                  | 1 000 000          | 1 000                  | 400 000            | 3 800                  | 1 520 000          |
| 100                               | Grundskolor, Daghem, förskolor | 1 000                  | 100 000            | 2 000                  | 200 000            | 1 500                  | 150 000            | 3 500                  | 350 000            |
| 250                               | Logistik                       | 1 000                  | 250 000            | 1 000                  | 250 000            | -500                   | -125 000           | 2 200                  | 550 000            |
| 200                               | Övrigt                         | 4 000                  | 800 000            | 3 000                  | 600 000            | 1 500                  | 300 000            | 4 500                  | 900 000            |
| Tillkomst till år 2030            |                                | 60 600                 | 6 310 000          | 58 000                 | 5 685 000          | 25 600                 | 2 045 000          | 80 000                 | 8 175 000          |
| Tillkomst per år                  |                                | 3 030                  | 315 500            | 2 900                  | 284 250            | 1 280                  | 102 250            | 4 000                  | 408 750            |
| Tillkomst till år 2020            |                                | 30 300                 | 3 155 000          | 29 000                 | 2 842 500          | 12 800                 | 1 022 500          | 40 000                 | 4 087 500          |

Tabellen visar utvecklingen beroende på vilken verklighet staden kommer ställas inför samt vilket håll kommunen väljer att arbeta för. Beroende på scenario behöver staden öka antalet arbetstillfällen med mellan 1 280 per år vid ett nedläggningsscenario till 4 000 per år vid ett omställningsscenario. Ett genomsnittsmått mellan huvudscenario och omställningsscenario, som är de positiva scenarierna, skulle innebära ett utbyggnadsbehov i staden för ca 3 450 arbetstillfällen per år. Det största tillskottet på verksamhetsyta behövs med de ändamål som lämpar sig i bebyggelseområden, i centrala staden och vid knutpunkter. Staden behöver sammalagt arbeta för ett tillskott på mellan 300 000 - 400 000 m<sup>2</sup> per år för att aktivt arbeta i linje med de positiva scenarierna.

Förhållandet mellan scenarierna och Göteborgsregionens tillväxtmål (2020) har analyserats utifrån beräkningarna. Det regionala tillväxtmålet innebär ett tillskott på 30 000 nya boende och 40 000 nya arbetstillfällen under perioden 2005-2020 i centrala Göteborg. Beräkningen är gjord på hur stor jobbtillväxten blir total från idag till 2020 respektive 2030. Om staden arbetar, med de positiva scenarierna, med denna relativa fördelningen mellan branscherna och med fokus på centrala lägen bör målen kunna uppnås.

Detta kräver att staden, utan att glömma utvecklingen i övriga områden, kraftsamlar för ett tillskott av verksamhetsyta i centrala lägen. En stor del av utbyggnadspotentialen ryms inom de centrala omvandlingsområdena. Det finns exempelvis goda möjligheter att utveckla de centrala omvandlingsområdena med stadsbostäder i kombination med arbetsplatser, god service, nöjesliv m.m.

Med ett räkneexempel, som utgår ifrån att branscherna som etablerar sig i centrala delar inte har större ytbehov än 30 resp 50 m<sup>2</sup>/sysselsatt (se ruta på sida 44), samt att två miljoner av kvadratmeterytan vigs till verksamheter, ser fördelningen ut som följer.

Områdena i bild 30 återfinns i Översiktsplanen för Göteborg, som större områden med förändrad markanvändning och/eller som områden inom det centrala förnyelseområdet. Som en jämförelse kan sägas att det idag finns ca 4 400 arbetstillfällen i Masthugget och ca 31 700 arbetstillfällen inom vallgraven.

*För att tillväxt ska kunna ske är det viktigt att **mark finns tillgänglig** för såväl nyetablering som expansion av befintliga verksamheter. Det är också viktigt ur ett näringslivsperspektiv, att Göteborg är **attraktivt som bosättningsort**.*

#### Jämförelse:

Under 2009 startades detaljplaner innehållandes cirka 220 000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta. Av de detaljplaner som antogs under året fanns cirka 168 000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta.

Bild 30: Möjlig fördelning av arbetstillfällen per område

|                               | tillgänglig totalyta (m <sup>2</sup> ) | verksamhetsyta (m <sup>2</sup> ) | arbetstillfällen 30m <sup>2</sup> /sysselsatt | arbetstillfällen 50m <sup>2</sup> /sysselsatt |
|-------------------------------|--|----------------------------------|---|---|
| Ostra Kvillebäcken/ Backaplan | 700 000                                | 373 333                          | 12 444  | 7 467   |
| Ringön                        | 300 000                                | 160 000                          | 5 333   | 3 200   |
| Frihamnen                     | 500 000                                | 266 667                          | 8 889   | 5 333   |
| Gullbergsvass                 | 800 000                                | 426 667                          | 14 222  | 8 533   |
| Södra Älvstranden             | 150 000                                | 80 000                           | 2 667   | 1 600   |
| Medicinerberget               | 200 000                                | 106 667                          | 3 556   | 2 133   |
| Möndalsvägen                  | 200 000                                | 106 667                          | 3 556   | 2 133   |
| Gamlestaden                   | 300 000                                | 160 000                          | 5 333   | 3 200   |
| Östra Älvstranden             | 600 000                                | 320 000                          | 10 667  | 6 400   |
| <b>Totalt byggyta</b>         | <b>3 750 000</b>                       | <b>2 000 000</b>                 | <b>66 667</b>                                 | <b>40 000</b>                                 |
| varav total bostadssyta       | 1 750 000                              |                                  |   |   |
| varav total lokalyta          | 2 000 000                              |                                  |   |   |

#### Läs mer:

Antaganden om tillgänglig yta inom kärnan kommer bland annat från rapporten "Göteborgs kärna - av central betydelse" 2008-04-22

## VÄGLEDANDE PRINCIPER

### Mål och strategier i ÖP:

- Staden ska erbjuda goda etableringsförutsättningar.
- Verka för vidgning av den lokala arbetsmarknaden.
- Förbättra tillgängligheten till Göteborg.
- Stärka befintliga kluster, branschstråk.
- Nya verksamhetsområden placeras så att de kan försörjas med järnväg.
- Nya personalintensiva verksamhetsområden ska enkelt kunna försörjas med kollektivtrafik.
- Stärk Göteborg som attraktiv studentstad.

Se vidare: [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)



### SYFTE MED DE VÄGLEDANDE PRINCIPERNA

Med föregående avsnitt som bakgrund har ett antal vägledningsprinciper för planering av verksamheter arbetats fram. De vägledande principerna bygger på Översiktsplanen för Göteborg och de tre hållbarhetsdimensionerna. Faktorer som är oberoende av de tre framtagna scenarierna har fungerat som utgångspunkt för de vägledande principerna.

Genom att utnyttja den fysiska planeringen och utformningen på bästa sätt kan strukturen stötta en god utveckling av arbetstillfällena som kan minska sårbarheten i framtiden. Åtgärder i och planering av den fysiska miljön är en liten del i hela dynamiken som påverkar näringslivsutvecklingen. Men genom att i den fysiska planeringen sätta fokus på och öka förståelsen för faktorer som lockar näringsidkare, ökas möjligheterna till diversifiering och en god utvecklingsspiral. Genom medvetna beslut och prioriteringar kan Göteborgs attraktionskraft växa. Den fysiska strukturen kan locka fler företag och skapa en stabilitet för framtida förändringar.

De vägledande principerna är indelade i vad som rör:

- hanteringen vid förfrågningar och etableringar av företag, oavsett geografisk lokalisering,
- områden i centrala staden, knutpunkterna och i bebyggelseområden
- industriområden
- områden med unika, specifika karaktärer.

## PRINCIPER VID HANTERING & PROCESS

Dessa principer innefattar hela staden, oavsett lokalisering. Det handlar om förhållningssätt, krav och inriktning vid beslut, prioriteringar och utformning.

### Samverka brett och tidigt

Kommunen kan påverka omvandlings- och utvecklingsarbetet av näringslivet i Göteborg. Men många fler aktörer, har också stor inverkan på processen från etableringsförfrågningar till förvaltningsskede. Det är viktigt att kommunens förvaltningar hittar samverkansformer och inkluderar alla relevanta aktörer så tidigt som möjligt i etableringsprocesserna (etableringsförfrågan, försäljning, planläggning, omvandling, förvaltning och uthyrning m.m.). En kontinuerlig kontakt ökar möjligheterna för de olika aktörerna att få förståelse för varandra och arbeta mot ett gemensamt mål.

### Kommunens prioritering avgör

I ett tidigt skede görs prioriteringar som påverkar förutsättningarna för expansion eller nyetablering av företag. För att besluten och prioriteringarna ska medverka till att skapa attraktiva företagsmiljöer är det viktigt att detta syfte formuleras redan i prioriteringsfasen. Frågor att ställa inför prioriteringsbeslut: Är detta en strategisk lokalisering, bidrar den till en hållbar utveckling, förstärker det en god näringslivsutveckling, finns det en bättre

### Exempel på aktörer i planeringen vid förfrågningar om mark:

- Business Region Göteborg - etablering
- Fastighetskontoret - näringsliv och förhandling
- Etableringsgruppen - representanter från Fastighetskontoret och BRG
- Inkorgsgruppen - FK, SBK, TK.
- Länsstyrelsen - om lämpligheten av en etablering
- Miljöförvaltningen - om lämpligheten av en etablering

Se vidare: [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)

### Exempel på aktörer i planeringen vid förfrågningar om lokaler:

- Business Region Göteborg - lokaldatabasen
- Fastighetsägarna
- Företagsföreningar
- Mäklare

Se vidare: [www.businessregion.se](http://www.businessregion.se)

lokalisering, vilka förutsättningar finns på plats, vilka omgivande faktorer kan påverka? osv.

Ett sådant tydliggörande av syftet hjälper nästkommande planeringsled att arbeta enligt intentionerna. Ett tydliggörande ger även möjlighet till uppföljning.

## Stärk företagsmiljöer med potential

Utvecklande företagsmiljöer kan formars i kluster eller i andra former av samspel. Kommunen kan inte skapa kluster men kan stärka och stimulera klusters förmåga att vara attraktiva miljöer för företagen att utvecklas och växa inom. Beroende på i vilken skala man tittar på kluster varierar kommunens roll.

Kommunen kan stötta och stimulera det som skapat sig själv, genom att tillföra värden som saknas för att miljön ska bli mer innovativ och attraktiv. Informella och formella mötesplatser, rörelse mellan företag, blandning av funktion, variation av företagens inriktning, variation på kunskapsnivå, storlek osv är exempel på faktorer som skapar dynamik. Att främja samarbeten mellan näringsliv, förvaltning, politik och universitet är viktiga komponenter för ett innovativt kluster.

När verksamheter inom samma bransch uttrycker en vilja till samlokalisering bör detta på olika sätt stödjas. För att identifiera viljan till samlokalisering bör en dialog, mellan kommun och företag, ske i samband med förfrågan om etablering i staden.

Att samla verksamheter inom relaterade branscher har ett marknadsföringsvärde och är ett sätt att lansera bransch- och kunskapsspecialiseringar i staden och regionen. Kommunen har redan några områden med bransch- och kunskapsspecialiseringar som fyller denna funktion (se avsnitt "Lokaliseringsfaktorer" i huvudrapporten).

## Tillfälliga upplåtelser

För ekonomisk utveckling och näringslivets utvecklingsmöjligheter är det viktigt att undvika att platser, områden och byggnader ställs tomma i väntan på förändrad användning. Behov och möjlighet finns att ge andra aktörer tillfällig tillgång till platserna i väntan på nyplanering, nybyggnation, markanvisning osv, se exempelvis i slakthusområdet i Köpenhamn m.fl. Tillfällig användning bör inte ges en permanent karaktär eftersom det i nästa omvandlingskede då kan bli svårt att ändra.

## Använd gröna transportplaner

För att på ett tidigt stadium sätta fokus på de transporter som är knutna till en verksamhet upprättas gröna transportplaner i anslutning till nyetableringar, parallellt med utvecklingen av detaljplanen och genomförandeavtal. Motivet är att minska energibehovet för resor och transporter samt att förbättra luftmiljön och minska trängseln. Detta kan skapa förutsättningar för verksamheter (en eller flera verksamhetsutövare) att på ett systematiskt sätt förbättra tillgänglighet och bidra till ett hållbart samhälle.

### Förklaring:

Inkorgen: är benämningen på samverkan mellan fastighets-, stadsbyggnads- och trafikkontoret, för en gemensam beredningsfunktion. I denna grupp bereds de förfrågningar om markanvisning respektive planläggning, som inkommer till kommunen. Nämnderna informeras och tar ställning till prioriteringsordning.

### Förklaring:

Arbetsområde: Område integrerat i bebyggelsområdet med en hög andel verksamhet.  
Industriområde: Område utan bostäder, med verksamheter som är störande

### Läs mer:

Parkeringspolicy för Göteborgs Stad, antagen av kommunfullmäktige 09-10-08



## PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER: I CITY, VID BEBYGGELSE & I KNUTPUNKTER

Dessa principer berör verksamheter i bebyggelseområden i staden som består av bostäder, arbetsplatser, mindre grönytor m.m. Områdena är markerade som bebyggelseområden i Översiktsplanen för Göteborg.

### Skapa flexibilitet i detaljplanen

I bebyggelsesområden med god kollektivtrafik bör, vid nyplanering eller ombyggnation, förutsättningar skapas för etablering av personal- och besöksintensiva verksamheter. Möjligheter till variation bör undersökas oavsett planens huvudinriktning. I planeringsarbeten, med fokus på bostäder, bör alltid möjligheten att integrera verksamhetslokaler i bottenvåningar eller i angränsande strategiska punkter eller stråk inom planområdet undersökas. På samma vis bör möjligheten till integrering av bostäder undersökas vid planer i bebyggelseområden som fokuserar på verksamheter.

Tredimensionell fastighetsbildning ger möjlighet att kombinera funktioner inom byggnader. Detta kan vara ett bra redskap för att åstadkomma en attraktiv företagsmiljö.

Att förbereda byggnader för en flexibel användning, genom till exempel tillåtande takhöjder och flexibel konstruktion, är ett bra sätt att ge möjlighet till variation.

Vid planering bör möjligheten till flera eller mer generella planbeteckningar undersökas. Om det finns möjlighet till fler planbeteckningar, om inget motsätter detta, bör dessa anges för att skapa möjlighet till flexibilitet. Detta ger möjlighet att ändra byggnaders användningssätt utan att behöva göra en planändring, vilket annars kan hindra en etablering, vara tidsödande och kostsamt.

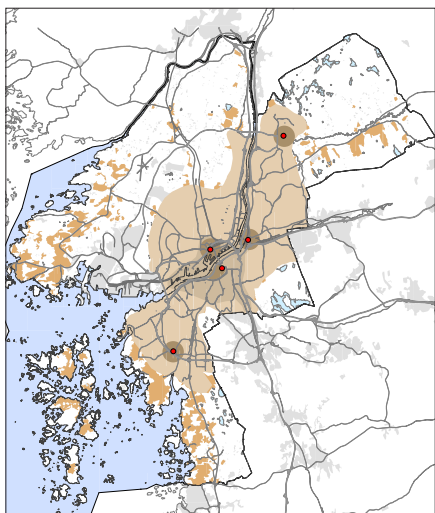
### Möjliggör möten

Mötesplatser kan underlätta och främja utbyte mellan företag, människor och kunskap. Såväl formella som informella mötesplatser fyller denna funktion. Tillgången och närheten till möten och utbyte gynnar utvecklande företagsmiljöer, vilka är starkt efterfrågade. Möten kan uppstå i något så enkelt som en gemensam matsal, på restauranger, vid service och handel, på torg, genom aktiviteter osv.

Förutom att skapa förutsättningar för utbyte i stadsmiljön genom mötesplatser, kan kommunen förmedla kontakter och länka samman forskning, privata aktörer och offentliga aktörer. För att stärka näringslivet kan kommunen aktivt arbeta för att sammanlänka aktörer som kan ha ett utbyte av varandra, i form av konkurrens, kompetens, service osv. Nätverkande träffar för relaterade branscher, samverkande företag och de som har en geografisk koppling samt med offentliga aktörer kan ge positiva effekter för näringslivet.

### Skapa täthet och variation

Variation är viktigt för näringslivsutvecklingen och företagsmiljöerna både vad gäller branschdiversitet, storleken på företagen (stora och små företag) och tillgång på utbud och service.



Områden för bebyggelse, mellanstaden, knutpunkter och centrala staden i Göteborg



Esperantoplatsen med kontor, bostäder, Rosenlundverket m.m.



Sveriges television

Vinsten av täthet är såväl praktisk som upplevelsemässig. I centrum, i utpekade strategiska knutpunkter och i områden dit personal- och besöksintensiva branscher söker sig bör en hög täthet eftersträvas. Goda resultat kan nås genom att kommunen först och främst utvecklar de strategiska lägen och knutpunkter som redan är etablerade. Utifrån dessa punkter kan tillväxt ske, först och främst innehållsmässigt med ökat antal företag eller sysselsatta, och sedan ytmässigt. Planera och bygg koncentriskt, inifrån och ut.

Täthet, utifrån ett näringslivsperspektiv, innebär att många människor vid flera tidpunkter rör sig i området. Ett varierat utbud av offentlig service och service i form av butiker, restauranger är viktigt för att öka genomströmningen men även olika typer av arbetsplatser, bostäder, studentbostäder, utbildningslokaler osv gynnar detta. Förutom egenskapen av en stor målpunkt är en genomströmning av människor betydelsefullt och tillför området täthet. Täthet handlar således om antal människor som befinner sig på samma plats.

Hög exploatering i attraktiva lägen kan vara ett verktyg som ger förutsättning för att fler människor rör sig i området. Men det är innehållet, dess blandning som har en avgörande betydelse för hur befolkat området blir.

Genom att prioritera personal- och besöksintensiva branscher skapas en självförstärkande dynamik som ökar förutsättningarna för att befolka platser, ge rörlighet och genomströmning. Detta innebär konkurrensfördelar och medverkar till en utveckling som gynnar såväl storskalig såväl som småskalig verksamhet genom att småföretag stärker stadslivet som lockar storföretag o.s.v.

## Skapa tillgänglighet för gående

För att locka verksamheter till centrala staden och till knutpunkterna är det vid planering viktigt att ha ett cykel- och fotgängarperspektiv. Ett sådant förhållningssätt vid skapar en tillåtande struktur för utbyte mellan människor och ger nära tillgång till andra funktioner och behov.

Närhet kännetecknas av en upplevd närhet till allt från funktioner, rekreation och service till transportmöjligheter med mera. För att säkerställa och förbättra detta är det viktigt att fysiska barriärer, så som exempelvis infrastrukturer eller större avskärmande arbetsområden, överbyggs samt att tillskapandet av nya barriärer undviks.

Tillgänglighet för alla trafikslag är viktigt men i centrala lägen och i knutpunkter bör biltrafiken ha en underordnad roll till förmån för rörligheten och framkomlighet i ett cykel- och fotgängarperspektiv. God framkomlighet för varutransporter är däremot prioriterat.

## Studenter stärker näringslivet

Utifrån ett näringslivsperspektiv är det värdefullt att locka studenter och forskare samt behålla och stärka kunskap i staden. Tillgången på kunskapsintensiv arbetskraft är en viktig lokaliseringfaktor, varför samarbetet med universitetet och dess starka ställning är viktig. Kommunen kan, inom flera delar av sin verksamhet, bidra till att bibehålla och stärka universitetets roll genom att främja samarbeten mellan universitet, myndigheter och näringsliv.

Att verka för universitetens och högskolornas expansion bör därmed prioriteras. För att bidra till en god etableringsmiljö bör utbildningslokaler och studentbostäder lokaliseras i attraktiva lägen, centralt och integrerat i befint-

### Förklaring:

Kluster: är när företag och funktioner samspekar och konkurrerar.

Specialisering: är när en viss bransch ligger samlat eller när området har större andel, av en viss bransch, än snittet i staden.

### Kontakta BRG

- de har kunskap om branschspecialiseringarna i staden.

### Läs mer:

ÖP, Del1 Expansivt näringsliv



Brunnsparken

lig miljö. Genom att studenter exempelvis har flexibla tider och ställer andra krav på service och funktioner tillför de en dynamik till områden, vilket kan stärka och lyfta miljöer samt attrahera verksamhetsetableringar.

## Lokalisering av kommunens egen verksamhet

Kommunal service ska först och främst vara lättillgänglig för stadens invånare men är också en attraktionskraft för många verksamheter. Kommunens arbetsplatser tillför täthet och liv till platser och områden genom att vara en stor arbetsgivare i staden. Det ger en täthet och en variation som i sin tur kan starta en positiv spiral i ett område. Därför är det viktigt att tänka strategiskt ur ett större näringslivsperspektiv när dessa etableringar och lokaliseringar görs. Lokalisera kommunal och offentlig service/verksamheter till strategiska lägen. Samverkan mellan privata och offentliga aktörer vid lokala torg och knutpunkter gynnar en positiv utveckling och ett gemensamt ansvarstagande. Det behövs en dialog med fastighetsägare för att service ska finnas kvar och upprätthållas.

## Minska störningar för omgivningen

Störningar kan uppkomma från alla verksamheter, men det finns olika sorters störning och de är olika svåra att hantera. I industriområden lokaliseras de verksamheter som behöver vara separerade från bostäder. I övriga områden kan man arbeta för att minimera störningarna genom att exempelvis ordna så att den delen av företagets verksamhet som stör, placeras inomhus. Det är ett bra medel för att kunna integrera verksamhet i bebyggelseområden. Även transport, av- och pålastning kan ske inom byggnaden eller under mark, vilket minimerar störningarna avsevärt.

## Samla handeln

Handel är en mycket varierad bransch. Detaljhandel, volymhandel, sällanköpshandel eller handel med skrymmande varor gynnas alla av ett närhets- och tillgänglighetsperspektiv. Handelsverksamhet bör primärt lokaliseras till de lokala torgen och till knut- och bytespunkter för att finnas nära kunderna. Bäst åstadkoms detta genom att handel samlas i redan etablerade lägen med utbyggd, god kollektivtrafik.

Samlad handel innebär att det är korta gångavstånd mellan etableringarna. Att samla handel är positivt för handeln som bransch genom att man når fler kunder. Etableringarna blir dessutom lättare att kollektivtrafikförsörja när de samlas.

## Undvik att skapa barriärer

I bebyggelseområdena i staden finns arbetsområden såväl som övriga områden där det finns fler sysselsatta än boende. Här efterfrågas trygghet, säkerhet och befolkade miljöer. Arbetsområden bör därför inte bilda barriärer för omkringliggande bebyggelseområden som kan hindra genomströmning. Befolkade områden ger en upplevd trygghet. Små arbetsområden, som omges av bebyggelse, är värdefulla men bör kunna integreras i omgivningen. Lås och avskärmning genom grindar och staket är inte önskvärt, varken för omgivande bebyggelse eller för företagen i området.



Gustav Adolfstorg



Tuve torg



# PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER: I INDUSTRIOMRÅDEN

Dessa principer berör de områden i staden som är ämnade för verksamheter som är störande av olika slag. Dessa områden är markerade som verksamhetsområden i Översiktsplanen för Göteborg.

## Reserveras för industri

Genom att det finns varierande typer av industriområden i staden har kommunen därmed större möjlighet att erbjuda mark för olika typer av verksamhet. Detta är ett led i strävan mot ett mer diversifierat näringsliv samt för att täcka näringslivets olika behov. Därför bör variationen värnas.

Industriområden finns för den del av näringslivet som inte efterfrågar centrumnära lokaliseringar och som inte kan integreras i bebyggelseområden. Områdena är få och det är därför viktigt att det till industriområdena lokaliseras verksamheter vars integreringsmöjlighet i övrig bebyggelse undersökts och inte lyckats. Alltså, de verksamheter som är störande, ytkrävande och i särskilt behov av god framkomlighet för godstransporter lokaliseras hit. Viss kompletterande service kan tillkomma såsom exempelvis stödfunktioner i form av tankställen, lastbilstvätt, restauranger och dylikt.

All nylokalisering och omlokalisering av verksamheter bör primärt prövas för integrering i bebyggelseområde, i första hand i syfte att spara industriområden för verksamhet som inte är integrerbar.

## Behåll avstånd till bostäder

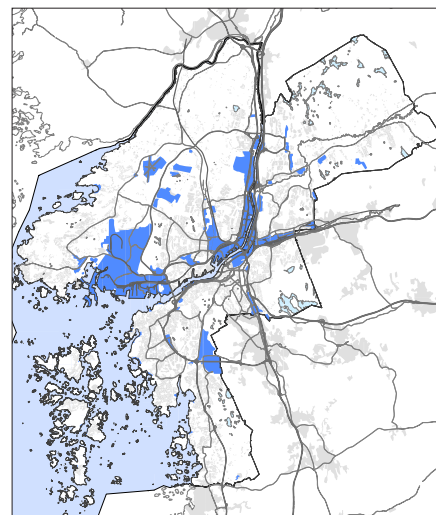
En buffert till omgivningen är önskvärt i de fall då industriområdet har en mycket störande karaktär. Det är viktigt att inte bostadsetableringar begränsar möjligheterna för befintliga industriområden att utvecklas och expandera. Behåll avstånd mellan bostadsbebyggelse och industriområden. Grönområden eller infrastruktur kan ses som viktiga buffertområden för att industriområdena ska värnas. Ibland kan även ett mindre industriområde eller arbetsområde fungera som en buffert till andra större störningar såsom trafikleder, större industrier osv. En buffert kan även skapas inom integrerade industriområden genom att lokalisera de verksamheter som har minst omgivningspåverkan närmast övrig omgivning.

Avstånd till bebyggelse är också viktig för företagen ska kunna utföra sin verksamhet fullt ut. Bostadsetableringar som kryper nära industriområden kan begränsa möjligheterna för befintliga industriområden att utföra sin verksamhet, att utvecklas och expandera.

## Samla handeln

Efterfrågan att etablera volymhandel i biltillgängliga lägen är stor. Denna typ av bransch går dock inte att samlokalisera med transport/logistikverksamhet eller företag som är beroende av framkomlighet för godstransporter, då besöksintensiteten skapar stor konkurrens om utrymmet på vägarna. En möjlighet är därför att separera samutnyttjandet av vägar och på- och avfarter för att hindra konkurrerande intressen.

För att stärka handeln som bransch och för att värna verksamheter i logistikområden bör handeln först och främst lokaliseras samlat vid exempelvis



Industriområden i Göteborg

### Kontakta Miljöförvaltningen

- de har kunskap om på vilket sätt olika verksamhet eventuellt kan störa.



Blandade verksamheter på Lindholmen

### Kontakta Miljöförvaltningen

- de har kunskap om på vilket sätt olika verksamhet eventuellt kan störa.



Hamnbanan

torg/knutpunkter, i nära tillgänglighet för kunderna. Samordna och samla därför handel i redan etablerade lägen och i lägen med utbyggd, god kollektivtrafik. Volymhandel och handel med skrymmande varor behöver emellertid ofta lite större ytor och bättre tillgänglighet för alla transportslag.

Samla handeln oavsett lokalisering. En samlad handel innebär att det är nära gångavstånd mellan etableringarna. Att samla handel är positivt för handeln som bransch och det begränsar dessutom påverkan på omgivande verksamhet oavsett etableringar i centrala lägen eller i externa lägen. Etableringarna blir dessutom lättare att kollektivtrafikförsörja.

## Framkomlighet är nyckeln

En blandning i innehåll och hög genomströmning på en plats skapar attraktivitet för flera branscher. För några få branscher/verksamheter stämmer dock inte detta antagande. Företag som bygger sin verksamhet på god framkomlighet för gods och transporter, som på olika sätt stör och som är ytkrävande, strävar efter ensidighet och en lokalisering som inte konkurrerar med andra funktioner.

Att lokalisera personal- och besöksintensiva branscher i industriområden reducerar i regel attraktiviteten för området. De besöksintensiva branschernas behov av närhet och ett fotgängarperspektiv är inte kompatibelt med industriområdenas storskalighet.

Olika branscher och verksamheter genererar olika stor trafikapparat och ställer därmed olika krav. Genom att bibehålla eller öka framkomligheten för gods i industriområden och därmed undvika lokalisering av andra verksamheter och funktioner som konkurrerar om samma på- och avfarter samt väg utrymme, stärks attraktiviteten i de industriområden som finns. Industriområdenas attraktivitet påverkas av vilka etableringar som tillkommer, utformning i planer och vägar, men påverkas även genom skyltning, information och trafikstyrning.

Områdena kan innefatta, förutom ren transportverksamhet, även verksamheter som har skrymmande transportbehov och i övrigt ringa biltrafik.

## Förtäta och förädla

Mer effektivt utnyttjande av mark och lokaler bör eftersträvas i industriområdena eftersom det finns en stor efterfrågan, få tillgängliga områden och en svårighet att hitta nya lägen.

Förtäta i de befintliga områdena där det finns kapacitet. Primärt kan kommunen, som markägare sträva efter effektivare utnyttjande av yta vid nyplanering eller omvandling av större områden. Stora delar av industrimarken ägs dock av andra aktörer än kommunen. Det är därför viktigt att utveckla god och kontinuerlig kontakt med dessa markägare för en gemensam förståelse för värdet av att effektivt utnyttja marken. Undersök möjligheterna att förtäta och expandera i etablerade områden, innan nya markområden tas i anspråk.

Det är generellt positivt för näringslivsutvecklingen med förtätning och förädling då ett tillskott av nya, relaterade branscher kan gynna samverkan, konkurrens och utveckling. Genom expansion i direkt anslutning till det redan etablerade kan attraktiviteten öka i området och nya företag kan bli intresserade av att etablera sig. På så sätt kan marken utnyttjas mer effektivt.



Södra Torslanda (foto Jonas Berg)



## Hantera omlokaliseringar

Göteborg står inför stora omvandlingar i framtiden, främst i de centrala lägena kring älven. Dessa områden har industriområdeskaraktär idag och kommer att omvandlas till mer blandad bebyggelse. Omstrukturering kommer att ske. För att kunna hantera de framtida omlokaliseringarna och omstruktureringen i Göteborg bör staden skapa utrymme för mindre etableringar, i andra områden och i samband med planering av större industriområden.

När områden omvandlas och får en ny inriktning kommer hyresnivåerna och markpriserna troligtvis att stiga. En sådan process är svår att hindra. Det är därför viktigt att vara medveten om detta och istället skapa möjligheter att erbjuda mark i andra lägen i staden (regionen).

När nya planer tas fram för en större verksamhet bör all möjlig, byggbar mark inom området effektivt utnyttjas. Detta i sin tur kan öppna upp för andra mindre etableringar och omlokaliseringar inom området. Det kan handla om exempelvis restytor eller ytor i utkanten av planområdet. En sådan hantering möjliggör en uppbyggnad av en markreserv av planlagd mark och kan skapa möjligheter för nya företag, nya branscher, stora som små att etablera sig i staden. Vid planering av en större etablering bör möjligheter utredas för kompletterande verksamhet, kompletterande småföretag/etableringar med behov av mindre platser/markområden. Förutom markreserv vid omlokaliseringar, skapas möjligheter för fler verksamheter och det är även ett sätt att hushålla med marken.

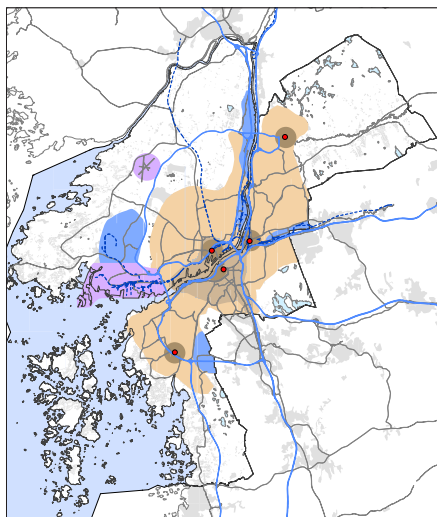
### Förklaring:

Arbetsområde: Område integrerat i bebyggelsområdet med en hög andel verksamhet.

Industriområde: Område utan bostäder med verksamheter som är störande

### Se vidare:

Mark för näringslivet och lediga lokaler på Business Region Göteborgs hemsida



Områden, stråk och funktioner som är unika och har särskild potential.

#### Läs mer:

Översiktsplan för Göteborg - Områdesvisa inriktningar.

#### Förklaring:

Arbetsområde: Område integrerat i bebyggelsområdet med en hög andel verksamhet.

Industriområde: Område utan bostäder, med verksamheter som är störande

## PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER: VID UNIKA OMRÅDEN OCH STRÅK

Dessa principer berör de områden i staden som har en särskild unik karaktär eller möjlighet som är viktig att värna eller stärka.

### Stärk områden och potential

I Göteborg finns ett antal områden och stråk där förutsättningarna är särskilt goda för viss typ av bransch, eller där förutsättningarna är unika och bör tillvaratas för framtida möjligheter. Områdena och stråken har komparativa fördelar genom exempelvis sina fysiska förutsättningar, unika infrastruktur osv. Det är emellertid viktigt att undvika att områden står tomma om efterfrågan inte finns för tillfället. Värna de unika fördelarna och prioritera en etablering som förstärker dessa och planera för att behålla de unika tillgångar som finns.

Några områden i staden har en tydlig specialisering, det vill säga större andel av en viss bransch i förhållande till Göteborgssnittet. En kartläggning av detta är ett stöd när en verksamhet önskar samlokalisera sig med andra inom en särskild bransch, se princip sida 47.

### HAMNOMRÅDEN

Hamnområdet fungerar som ett industriområde. Till hamnen, i dess direkta anslutning, bör enbart verksamheter lokaliseras som utnyttjar hamnens funktion eller gör hamnens funktion möjlig. Hit lokaliseras bl.a. båtturen logistikverksamhet. Verksamheter i hamnen är beroende av hamnens funktion, god framkomlighet för gods och med tillräckligt avstånd till bostäder på grund av verksamheternas störande karaktär.

### FLYGPLATSOMRÅDET

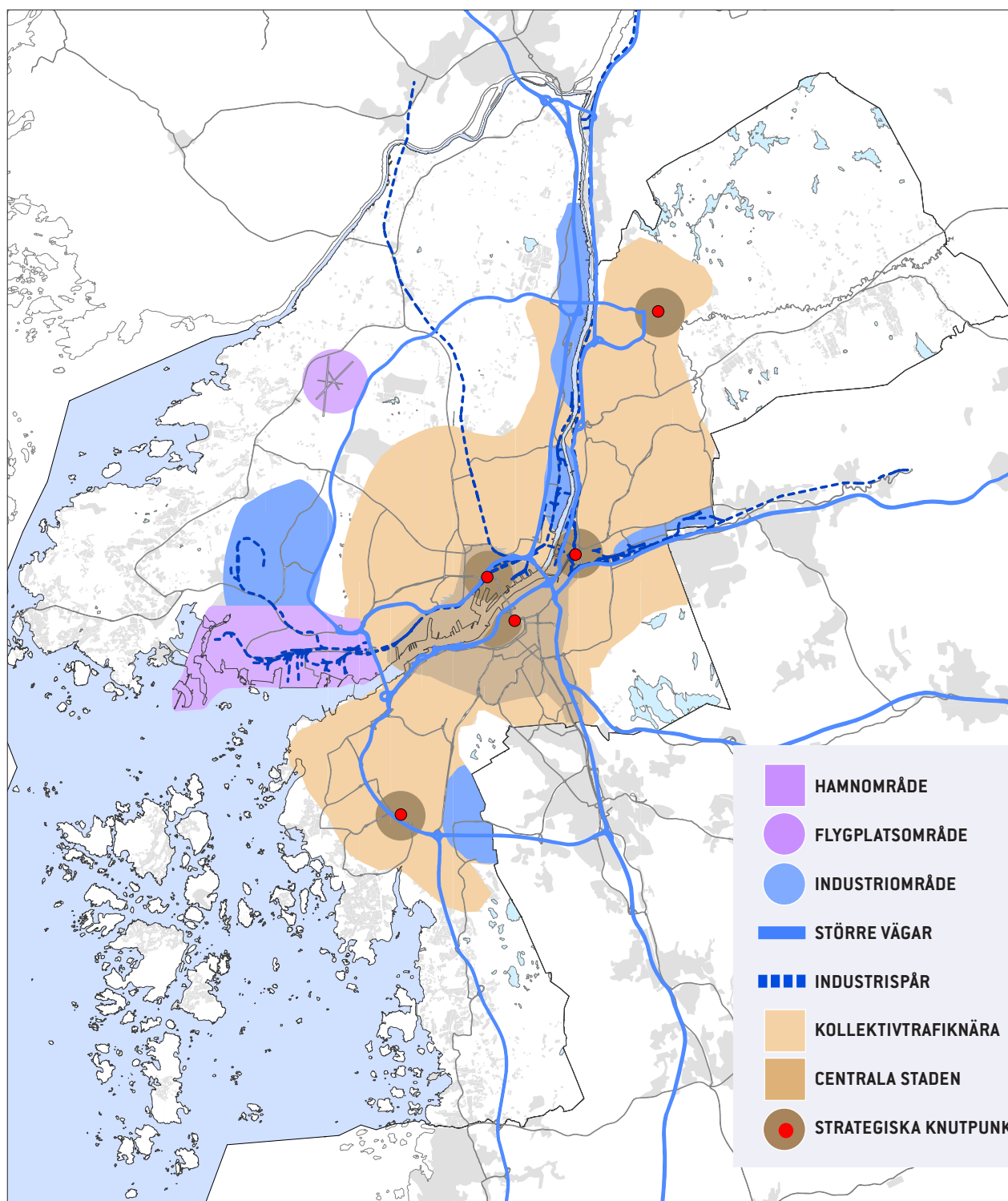
I industriområden, i nära anslutning till flygplatsen bör flygburen logistikverksamhet, verksamhet som utnyttjar flygtransporter eller bedriver flygverksamhet kunna lokaliseras. Verksamhet här bör kunna ha möjlighet att utnyttja flygplatsens funktion, framkomligheten för gods och därmed ha ett buffertavstånd till bostäder på grund av dess störande karaktär. Idag utnyttjas således flygplatsen huvudsakligen för taxifyg och lågprisbolag.

I framtiden kan ett samlat område intill flygplatsens entré utvecklas med funktioner, såsom kontor, hotell och konferens för flygresenärer, som stärker flygplatsens och stadens internationella konkurrenskraft. Oavsett inriktning är flyget viktigt för stadens näringsliv.

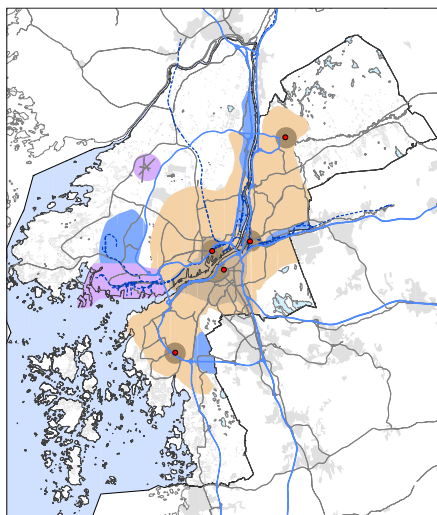
### INDUSTRIOMRÅDEN - LANDTRANSPORT

Några industriområden i Göteborg ligger längs strategiskt viktiga logistikleder. Norrleden är viktig som ett stråk med god framkomlighet. I direkt anslutning till på- och avfarter bör därför störande verksamhet med behov av framkomlighet för transporter på väg lokaliseras. Längs den norra delen av E6 finns potential för logistikverksamhet med landtransporter. De lokaliseras vid av- och påfarter med god framkomlighet. I övrigt finns det möjlighet att lokalisera landtransportföretag i övriga delar av regionen.

Bild 31: Områden och stråk med särskilda möjligheter



På kartan markeras de områden som har särskild potential eller en unik karaktär för närings-  
livsutveckling.



#### Läs mer:

Översiktsplan för Göteborg - Områdes-  
visa inriktningar och strategiska frågor

Övriga industriområden (sida 51) i staden attraherar inte logistikverksamhet i samma utsträckning, utan är istället viktiga områden för annan störande verksamhet som inte är fullt lika beroende av stora mängder godsflöden. Hit lokaliseras olika industriell verksamhet för att uppnå mer variation.

### INDUSTRIOMRÅDEN - SPÅRTRANSPORT

Några industriområden i Göteborg har spåranslutning. Spårens och områdenas fulla potential utnyttjas inte idag. Det är ändå viktigt att behålla och värna möjligheterna till spåranslutning för framtiden. I industriområden med spåranslutning bör, i spårens direkta anslutning, verksamheter prioriteras som kan och vill utnyttja spåren. Kommunen har störst möjlighet att påverka detta vid eget markägande.

### CENTRALA STADEN

City och centrala staden är något större än cityavgränsningen och innefattar även omvandlingsområdena. Hit bör primärt personal- och besöksintensiva verksamheter lokaliseras, och som har en centrumpreferens. Många branscher efterfrågar detta läge och det är viktigt att så långt som möjligt sträva efter att integrera verksamheterna i den befintliga miljön och blanda dem med andra funktioner. I centrala staden eftersträvas en hög täthet och variation.

### STRATEGISKA KNUTPUNKTER

City har en alldeles särskild karaktär med en mycket hög täthet och hög andel verksamheter. En variation som den i city har ett högt attraktionsvärde för stor del av näringslivet men är, av bland annat kostnadsskäl, inte en möjlig lokalisering för alla företag. Övriga knutpunkter, tillsammans med centrala staden, bör ses som komplement till city.

Fem strategiska knutpunkter har pekats ut i Översiktsplan för Göteborg; Frölunda torg, Backaplan, Angered centrum och Gamlestads torg. De har stor utvecklingspotential, men har kommit olika långt i sin omställning till att utgöra en kompletterande funktion. *Frölunda torg* har kommit långt i såväl omvandling som förtätning. *Backaplan* har en särställning med sitt centrala läge och där omvandling kommer att ske. *Angered centrum* och *Gamlestads torg* har potentialer. I områdena kring knutpunkterna finns en stor andel av de branscher representerade som generellt hör hemma i industriområden, vid leder och i perifera områden i kommunen/regionen. Vid en omvandling i knutpunkter kommer nya utvecklingsmöjligheter att uppstå. Förfrågningar kan inkomma av verksamhet som vill etablera sig i täta och tillgängliga områden, men med ett lägre kostnadsläge än i city. De kompletterande knutpunkterna är då en möjlighet för detta.

Täthet, närhet och variation är viktiga nyckelfaktorer hos knutpunkterna. Att främja sysselsättnings- och servicemöjligheterna i knutpunkterna stärker en social och ekonomisk utveckling i dessa delar av staden.

### KOLLEKTIVTRAFIKNÄRA OMRÅDEN

Området definieras av den avgränsning som Översiktsplan för Göteborg har gjort för områden som har god kollektivtrafik men som ligger utanför centrala staden och knutpunkterna. Därmed kan denna yta förändras beroende på

hur kollektivtrafikförsörjningen förändras.

Inom området återfinns verksamheter som tenderar att lokalisera sig nära bostaden, i bostadsområdet eller i områden med god kollektivtrafik. Det är ofta små och lokalbaserade verksamheter. Inom bebyggelseområden finns verksamheter integrerade i flerfunktionshus (bostäder, kontor, restaurang osv). Inom markeringen på kartan återfinns även mindre, ej markerade arbetsområden. Dessa arbetsområden bör vara integrerade med sin omgivning.

Inom bebyggelseområdenas ytterområden återfinns även externhandelsområden och efterfrågan från handeln av dessa områden förväntas fortsätta. Nya lägen bör särskilt utredas, kunna försörjas med kollektivtrafik och handeln bör kunna samlas på ett ställe. Sträva efter att lokalisera handelsverksamhet till de lokala torgen och till knut- och bytespunkter. Handel med skrymmande varor kan lokaliseras i mer biltillgängliga lägen men i sådana fall samlat inom sitt område och till lägen med god tillgänglighet med kollektivtrafik samt med gångavstånd mellan alla etableringar.



Järntorget



# SAMMANFATTANDE DISKUSSION

## INRIKTNINGEN

Sammanfattningsvis är en region med hög branschdiversifiering (många olika branscher) tillsammans med låg arbetsställekoncentration (få stora arbetsställen) att föredra, eftersom regionen då är mindre känslig för konjunktursvängningar. Ett varierat näringsliv är viktigt för befolkningen i en region då det ger tillgång till en bred arbetsmarknad.

Staden har antagit inriktningen att i första hand planera genom komplettering i den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Denna är inriktning bidrar till en hållbar utveckling ur såväl ett ekologiskt perspektiv som ett ekonomiskt och socialt.

Stadens inriktning ligger som grund för denna rapport. I rapporten förtydligas verktygen för att också skapa en gynnsam struktur och bra processer för det framtida näringslivets utveckling. Det är viktigt att vid prioriteringar ha med sig kunskapen om hållbarhetsaspekterna och näringslivets behov. Detta kan i sin tur medföra ökad andel sysselsättningsmöjligheter, sysselsättningsmöjlighet av varierat slag, effektiva och smarta transporter gynnas etc. Genom god prioritering och ökat samarbete mellan aktörer och nivåer finns stora möjligheter att ta staden och regionen i önskad riktning.

## FRAMTIDEN

Trots att projektgruppen genom denna rapport försökt att hantera tänkbara scenarier vet vi att detta kan komma att omvärderas och förändras. Redan idag, ett år efter att projektet med att ta fram rapporten startade, vet vi att ett nedläggningsscenario inte är lika aktuellt som när vi först formulerade det. Däremot är det fortsatt viktigt att reflektera över scenariot. Även om man ser en ljusning i det ekonomiska läget kommer staden med högsta sannolikhet att stå inför strukturförändringar framöver. Därför är det viktigt att redan idag arbeta långsiktigt och strategiskt för att stärkas mot framtida händelser.

## UPPDATERINGAR

Med tiden kommer staden och näringslivet att ställas inför förändrade förutsättningar som påverkas av såväl globala som lokala faktorer. Underlaget i denna rapport kan då komma att behöva revideras eller kompletteras för att vara aktuellt.

Införande av trängselskatter kan exempelvis skapa nya förutsättningar som påverkar hur näringslivet vill lokalisera sig och hur transporter planeras. Detta kan behöva utredas mer. Beroende på hur nya älvförbindelser utformas och planeras kan förutsättningar skapas som förändrar attraktiviteten på Hisingssidan av älven. Stadens förmåga att öka attraktiviteten i halvcentrala lägen samt stärka knutpunkter kommer också att förändra förutsättningarna framöver. Alltså, beroende på hur staden prioriterar och fördelar sina insatser kommer framtidsscenarierna att förändras.

## DEFINITIONER OCH NYCKELBEGREPP

### *Industriområden*

Är de områden som redovisas som verksamhetsområden i Översiktsplan för Göteborg. Verksamhetsområden kan innehålla störande verksamheter, större och mindre industrianläggningar, lager, hamnverksamhet, partihandel och liknande. Se Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009.

### *Arbetsområden*

Mindre områden med en övervägande andel verksamheter gentemot bostäder. Inom områdena finns verksamhet som inte är störande. Arbetsområdena interagerar med sin omgivning och återfinns i bebyggelseområden.

### *Bebyggelseområde*

Områden som redan idag är bebyggda, undantaget industriområden, större institutionsområden, större grönområden osv. Kan alltså innehålla såväl bostäder som verksamheter, mindre grönytor och vägar. Se Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009.

### *Blandstad*

Begreppet innebär variation i stort och smått, på alla nivåer i planeringen. Exempelvis finmaskiga kvarter, funktionsblandning inom kvarteret, en blandning mellan äldre och nyare bebyggelse och en variation av upplåtelseformer m.m.

Visionen om blandstad rymmer önskan om en levande, trygg stad, önskan om en spännande och attraktiv stad, om en hållbar och flexibel stad, en stad där alla får plats. Näringslivet och verksamheter är viktiga faktorer i stadsmiljön för att blandstad ska uppnås.

Offentliga platsers karaktär kan variera i stort och smått. Breda trottoarer kan ha varierande användning och gynna upplevelsen av stadsmiljön. Det bör finnas ett samspel mellan ute och inne, och bottenvåningarna bör vara publika och kunna förändras i användning över tid.

Med Sveriges lagstiftning kan det vara svårt att integrera verksamheter i staden men med kunskap om verksamheters störningar, kan möjligheterna bli större genom innovativa tekniska lösningar.

### *Centrala staden*

Förutom city och innerstaden ingår centrala förnyelseområden. (se definition i Göteborgs Stads Parkeringspolicy)

### *Gröna transportplaner*

Innehållet i en grön transportplan är inte detaljstyrt, utan utvecklas i enlighet med fastställda riktlinjer. Exempel på moment som bör ingå i en plan är framtagande av en trafikanalys för att beskriva ett nuläge samt den förväntade framtida trafikutvecklingen som genereras av nyetableringen/förändringen av verksamheten. Vidare kan en plan innehålla förslag till fysiska investeringar i hållplatser, informationssystem, specialanpassade p-platser m.m. Incitament till ett förändrat resebeteende är också ett viktigt inslag.

### *SNI*

Den aktivitet som bedrivs i ett företag/på ett arbetsställe beskrivs med en femsiffrig kod enligt Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI). Ett

företag/arbetsställe kan ha flera SNI-koder. Rangordning görs efter omsättning eller arbetad tid. (SCB)

### *Näringsgren/Bransch*

Näringsgren avser företagets eller arbetsställets huvudsakliga verksamhet. Om ett företag bedriver flera typer av verksamhet vid exempelvis ett och samma arbetsställe bestäms näringsgrenskoden i princip utifrån den verksamhet som sysselsätter flest anställda. (SCB)

### *Handel*

Olika handelsbegrepp definieras (externhandel, volymhandel, skrymmande handel, detaljhandel, livsmedelshandel, partihandel (ej handel), osv)

**Dagligvaruhandel:** är handel med dagligvaror, exempelvis livsmedel, blommor, tobak/tidningar. **Detaljhandel:** är återförsäljning (försäljning utan bearbetning) av nya och begagnade varor främst till allmänheten för enskildas eller hushållens personliga bruk och konsumtion. **Externhandel:** Butiker eller centra lokaliserade utanför stadskärna och bostadsområden. Termen säger något om det fysiska läget eller om området har en bilorienterad karaktär, men inget om typen av handel. **Volymhandel:** Handel av tunga och/eller skrymmande varor. Detta kan orsakas av att varorna i sig är tunga och/eller skrymmande eller av att den typen av inköp man gör är av sådan omfattning att den totala inköpsvolymen blir tung och/eller skrymmande. **Partihandel:** eller grossistverksamhet är handel med stora volymer av varor. Partihandel företas framför allt mellan tillverkningsindustrin och detaljhandeln. Handeln sker inte till enskilda konsumenter. **Agenturhandel:** är en del av partihandel.

### *IKT*

Informations- och kommunikationsteknologi.

### *Lokalmarknadsorienterade verksamheter*

Verksamheter inom de branscher bygger sin verksamhet på den lokala marknaden. Byggsektorn, handel och service är exempel på sådana branscher.

### *Näringsliv*

Ett sammanfattande ord för olika värdeskapande verksamheter inom ett geografiskt område. Offentlig eller privat registrerad myndighet, företag eller förening kan ingå.

### *Företag*

Företag (juridisk enhet) registreras och tilldelas ett organisationsnummer, huvudsakligen hos Bolagsverket och Skatteverket. Uppgifterna hämtas sedan till SCB:s Företagsregister från Skatteverket.

### *SMF - små och medelstora företag samt mikroföretag*

Medelstora företag sysselsätter färre än 250 personer, har en årsomsättning som inte överstiger 50 miljoner euro eller har en balansomslutning som inte överstiger 43 miljoner euro per år. Små företag sysselsätter färre än 50 personer och har en omsättning som inte överstiger 10 miljoner euro per år. Mikroföretag sysselsätter färre än 10 personer, har en omsättning som inte överstiger 2 miljoner euro per år.

### *Branschspecialisering*

Att ange branschspecialisering för en stad eller ett område innebär en uträkning av en branschkategori närvaro i exempelvis staden jämfört med närva-

rosnittet i riket. Göteborg har exempelvis en fordonsindustriell specialisering då Sveriges största fordonsföretag har varit lokaliserade hit.

### *Samling av branscher / Agglomeration*

En agglomeration av en bransch är när företag inom samma branschkategori är samlade inom ett avgränsat geografiskt område. Det behöver inte betyda att företagen har något utbyte mellan varandra, samarbetar på något sätt eller medvetet har skapat denna samling. Att samla samma typ av bransch behöver alltså inte innebära att ett innovativt kluster uppstår.

### *Kluster*

Kluster handlar om relationer mellan företag, men också relationer mellan företag och det omgivande samhället i form av forsknings- och utbildningsmiljöer, förvaltning och politik. Att satsa på kluster är inte detsamma som att satsa på enstaka branscher utan att satsa på system av samverkande företag som drar nytta av de skalfördelar som följer av samlokalisering. Innovation, hög rörlighet mellan företag, utbyte/samspel och konkurrens mellan företag, utbyte av kunskap, utvecklande av kunskap är nyckelbegrepp för kluster. Små som stora, gamla som nya företag ger en dynamik till kluster.

### *Arbetsplatser*

Är detsamma som antalet personer som arbetar på ett företag eller ett arbetsställe. Varje sysselsatt har en arbetsplats. Däremot kan arbetsplatsen variera geografiskt beroende på yrke.

### *Sysselsatt*

Innebär att en person är sysselsatt om han eller hon den senaste veckan har arbetat minst en timme, varit tillfälligt frånvarande, haft beredskapsarbete eller liknande.

### *Arbetsställen*

Här avses varje adress, fastighet eller grupp av fastigheter där företaget bedriver verksamhet. Alla verksamma företag har minst ett arbetsställe.

### *Dagbefolkning; förvärvsarbete med arbetsplats i regionen:*

Förvärvsarbete som redovisas efter arbetsställets geografiska belägenhet t.ex. alla som har sitt förvärvsarbete i Göteborgs kommun oberoende av var de är folkbokförda. (SCB)

### *Nattbefolkning; förvärvsarbete med bostad i regionen:*

Den förvärvsarbete befolkningen redovisad efter bostadens geografiska belägenhet. Benämningen nattbefolkning har således ingenting med arbetstidens förläggning att göra. (SCB)

### *FA - Funktionell analys-region*

Är en grupp av kommuner som i hög grad är självförsörjande vad gäller arbetstillfällen. Följande kommuner tillhör Göteborgs Fa-region: Lilla Edet, Alingsås, Bollebygd, Essunga, Göteborg, Herrljunga, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Ale, Mark, Mölndal, Orust, Partille, Stenungsund, Tjörn, Varberg, Vårgårda, Öckerö.

### *LA - Lokal arbetsmarknadsregion*

En grupp av kommuner som har en gemensam arbetsmarknad.

## REFERENSMATERIAL

Eftersom rapporten syftar till att nå en bred krets, yrkesverksamma inom planering såväl som företagare i staden, har inte texten tyngts med en mängd källhänvisningar. Litteratur, handlingar, statistikdatabaser och intervjuer ligger till grund för alla uppgifter och antaganden i rapporten. Här listas referensmaterial.

### STRATEGISKA DOKUMENT

- VGR (2005) Vision Västra Götaland - Det goda livet
- GR (2006) Uthållig tillväxt - mål och strategier med fokus på hållbar regional struktur.
- GR (2008) Strukturbild för Göteborgsregionen - en överenskommelse om att vi gemensamt tar ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar.
- BRG (2006) Tillväxt i Göteborgsregionen - Ett underlag för regionens tillväxtstrategi.
- Göteborgs Stad (2009) Översiktsplan för Göteborg
- Göteborgs Stad (2005) Utbyggnadsplanering 2005

### ANALYSER GJORDA I PROJEKTETS REGI

- Sweco Eurofutures (2009) Trendanalys: Göteborgs näringsliv.
- Sweco Eurofutures (2010) Logistikbranschen i Göteborg, fördjupning av trendanalys

### LITTERATUR

- Berger, Sune et al, (2000) Det nya samhället geografi. Uppsala Publishing House, Uppsala
- Jörnmark, Jan (2005) Göteborgs globalisering. Göteborgs Stadsmuseum
- Porter Michael E. (2000) The Oxford Handbook of Economic Geography. Edited by Clark, L. G., Feldman, P. M. and Gertler, S. M. New York Oxford University Press, Oxford.
- Porter Michael E, (1998) "The Competitive Advantage of Nations"
- Porter Michael E, (1985) "Competitive Advantage"
- Ståhle, J och Westman, U (2009) Kan en stad vara helt ren och tyst? - en studie om icke-störande bostadsintegrering i blandstaden Göteborg. Magisteruppsats vid Handelshögskolan, vid Göteborgs universitet.
- Sölvell Örjan, (2009) "Clusters - balancing evolutionary and constructive forces"
- Göteborgs Stad (2009) Göteborgssamhällets utveckling. Stadskansliet
- Göteborgs Stad (2004) Blandstad, diskussionsunderlag
- Länsstyrelsen i Skåne Län (2008) I blandstaden

### STATISTIK

- RAMS, (SCB, Stadskansliet i Göteborg)
- Arbetsställeregistret, SCB
- Fastighetstaxeringsregistret
- Göteborgs Stad, [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se) (Nordstat hämtas därifrån)



## **INTERVJUER**

- Intervjuer med 26 personer som företräder branscherna i Göteborg, inom ramen för Trendanalys: Göteborgs näringsliv (2009)
- Intervjuer med 8 personer som företräder logistikbranschen, inom ramen för Logistikbranschen i Göteborg (2010)

## **INTERNETLÄNKAR OCH ÖVRIGA DOKUMENT**

- Business Region Göteborg (2008) Lokalmarknaden i Göteborgsregionen 2008, för kontor, handel, industri och logistik
- Business Region Göteborg (2009) Hållbar tillväxt, sammanställning.
- Göteborgs Stad (2008) Göteborgs kärna - av central betydelse, internt arbetsmaterial
- Europa kommissionen (2009) [http://ec.europa.eu/culture/eac/index\\_en.html](http://ec.europa.eu/culture/eac/index_en.html)
- Tidningen Fastighetsnytt (2009-06-03)
- Konjunkturinstitutet (2009) [www.konj.se](http://www.konj.se)
- Lokalguiden (2009) nummer 3, Hyror och vakanser
- Göteborgs Stad (2009) Produktionsplan, stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad

KONTAKT:

POSTADRESS: GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR, BOX 2554, 403 17 GÖTEBORG  
TELEFON: 031-368 15 00 E-POST: SBK@STADSBYGGNAD.GOTEBORG.SE  
WWW.GOTEBORG.SE



Göteborgs  
Stad