

Yrkande om arbetssätt och initial finansiering för projekt ”Stadsutveckling Valhallagatan/ evenemangsområdet”

Detta stadsbyggnadsprojekt – som går ut på att i en integrerad och sammanhållen utveckling av hela evenemangsstråket ersätta Scandinavium och Lisebergshallen med nya arenor – är ett av de mer komplexa i stadens historia.

En helt avgörande faktor för att det ska bli framgångsrikt är att styrningsmekanismerna – och särskilt ekonomistyrningen – utformas på ett klokt och ändamålsenligt sätt.

Projektorganisationen kommer att behöva vara kapabel till att ta ett fast grepp om helheten och att i allt som görs vara fast förankrad i grundligt analyserade ekonomiska realiteter.

I tjänsteutlåtandet från stadsledningskontoret är resonemangen i centrala styrningsfrågor alltför relativt vaga. Det talas om att i en fortsatt planeringsfas över ytterligare ca sex månader klargöra och precisera hur projektet ska drivas, tidsättas och finansieras. Först till sommaren 2019, är tanken, ska alla detaljer vara klara.

Vi ser poängen i att vara grundlig och noggrann i projektförberedelserna. I och med att projektet, när det väl drar igång på allvar, är tänkt att vara intensivt och storskaligt redan från start blir det mycket viktigt att se till att hitta rätt i upplägg och ingångsvärden. Om felbedömningar byggs in i grundstrukturen för projektet skulle detta kunna bli omständligt och kostsamt att rätta till.

Vi gör, i likhet med stadsledningskontoret, bedömningen att förberedelsefasen, när den kommit igång, behöver pågå ytterligare ca sex månader och att hela det konkreta projektupplägget därefter behöver klarläggas i ett nytt beslut. Detta blir en rimlig avvägning mellan att hålla ett högt tempo och att säkra kvaliteten i planeringsarbetet.

Samtidigt menar vi att denna sexmånadersperiod i vissa avseenden behöver fyllas med ett mer substantiellt innehåll än vad stadsledningskontoret förefaller se framför sig. För att kunna skapa ett så bra projektupplägg som möjligt är det nödvändigt att omgående gå på djupet när det gäller vissa aspekter av styrningen – och särskilt ekonomistyrningen. Givet projektets komplexitet måste vissa faktorer, som i andra fall hade kunnat hanteras i själva genomförandefasen, redas ut i grunden redan innan projektet startas upp i full skala.

Vi menar att tre saker – utöver det förberedelsearbete som stadsledningskontoret beskriver – behöver göras under förberedelsefasens ca sex månader.

1. För det första behöver det, med hjälp av en extern konsult, göras en fördjupad analys av för- och nackdelarna med att låta projektet drivas av stadsledningskontoret eller av ett specifikt projektbolag. Beslutsunderlaget i den frågan är i nuläget lite för tunt.

2. För det andra behöver det, med hjälp av en eller flera externa konsulter, göras en fördjupad analys av vilka exploateringsintäkter som i alla realistiska scenarier är möjliga att inom ramen för projektet skapa i evenemangsstråket. Hela stråket – med begränsningarna Skånegatan, Ullevigatan, Åvägen och Örgrytevägen – ska inkluderas fullt ut. Detta innebär exempelvis att förutsättningarna för och kring Nya Ullevi ska granskas. Analysen ska inte bara förhålla sig till nuvärden, utan ska – vilket är mycket viktigt – även inkludera en detaljerad studie av hur det genom successiv försäljning av mark skulle vara möjligt att över tid driva upp intäkterna. Redan i det förra yrkandet framgick det att projektet ska genomsyras av en offensiv hållning till alla de exploateringsmöjligheter som stråket erbjuder.

3. För det tredje behöver det göras en fördjupad analys av förutsättningarna för att redan i den tidiga delen av projektarbetet ta ombord den privata operatör som enligt huvudscenariet i det förra yrkandet ska svara för driften av de båda nya arenorna. Hur ser den process ut – i tid och omfattning – som måste gås igenom för att detta ska kunna komma på plats?

Alla tre utredningsuppdragen bör hanteras så att de, när processerna påbörjats, kan fullgöras inom sex månader. För att skapa en tydlighet i budgetförutsättningarna är det lämpligt att stadsledningskontoret så snart som möjligt återkommer med en specifik delbudget för vad förberedelsefasen – inklusive de fördjupade utredningarna – beräknas kosta. Det är viktigt att tillämpa ekonomisk restriktivitet. Delbudgeten får i sin tur hanteras i ordinarie budgetarbete.

Kommunstyrelsen föreslår besluta

Att uppdra åt stadsledningskontoret att i samverkan med Göteborg & Co AB, Got Event AB, Higab AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, trafiknämnden, byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, park- och naturnämnden, SDN Centrum samt externa konsulter och andra relevanta aktörer inom sex månader genomföra och återrapportera de projektförberedelser som beskrivs ovan



Yrkande V
Kommunstyrelsen
Ärende 2.2.4

Yrkande om arbetssätt och initial finansiering för projekt "Stadsutveckling Valhallagatan/evenemangsområdet"

Scandinavium och Lisebergshallen behöver ersättas och det är viktigt att arbetet med att ersätta dessa faciliteter påbörjas. Dock innebär den beslutade inriktningen stora bekymmer för göteborgarna då såväl besöksnäringen som cityhandeln i staden riskerar att drabbas hårt.

En placering av ett nytt centralbad i arenaområdet riskerar även det att få drastiska konsekvenser. Ullevi är Nordens största arena med en maxkapacitet på 75 000 personer vid konserter. För att kunna ha så stora publikvolymerna krävs stora utrymningsytor som i nuläget är hotade för att bereda plats för Centralbadet. Kan dessa ytor inte bibehållas minskar den tillåtna publikkapaciteten med ca 20 000 personer. Det skulle få stora konsekvenser för Got Event som arrangerar, för besöksnäringen som i ett slag skulle tappa tiotusentals hotellnätter och inte minst för göteborgarna som skulle gå miste om stora artister och oförglömliga konsertminnen.

Vi föreslår istället att ett nytt centralbad kan placeras på Heden. Centralbadet skulle bidra till mer liv och rörelse på Heden, en plats som ofta av många uppfattas som ödslig. Heden är ett bra alternativ då det ligger mer centralt och med mycket god kollektivtrafikförsörjning. Tillsammans med en ersättning för Valhalla IP skulle Centralbadet befästa och stärka idrottens position på Heden utan att blockera framtida bostadsbyggnation.

Ersättningsarenorna för Scandinavium och Lisebergshallen ska självklart ägas och drivas av göteborgarna i kommunal regi. Att som de borgerliga partierna med stöd av socialdemokraterna föreslår sälja ut gemensam egendom till vinstdrivande företag är ingen framgångssaga. Det räcker att ta titta på Stockholm och dess olika offentliga/privata exempel för att inse att kommunen förlorar ekonomiskt så väl som inflytandemässigt på de lösningarna. Vi vill heller inte som de borgerliga partierna och socialdemokraterna sälja ut Got Event med dess arenor Ullevi, Gamla Ullevi och Bravida Arena till privata intressenter. Skulle detta göras skulle risken vara överhängande för att kommunen kommer att bli sittande med mindre, icke kommersiella anläggningar medan privata företag gör vinst på de stora potentiellt kommersiellt gångbara arenorna. En kommunalisering av förlusten och en privatisering av vinsten är något som Vänsterpartiet aldrig kan låta belasta skattebetalarna.

Fullmäktigeminoriteten bestående av S, M, L och KD har beslutat att öppna upp för 20 000 m² ”eller betydligt mer” handelsyta ska tillföras området. Riskerna för den befintliga småskaliga handeln i Göteborgs stadskärna ska inte underskattas. De långsiktiga prognoser som nu föreligger pekar mot en stor överetablering av handelsytor i Göteborg och Västsverige. Det byggs för fullt i våra kranskommuner och nya köpcentra slår upp runt staden varje år. Göteborgs innerstad har idag ett myllrande liv av affärer, caféer och restauranger som uppskattas mycket av såväl göteborgare som hitresta. Att bygga uppemot 80 000 m² som vissa intressenter föreslår och S, M, L och KD öppnar upp för skulle riskera att lägga en död hand över innerstaden. Effekten riskerar att bli tomma lokaler i bottenvåningarna, öde gatuliv och en mindre trygg gatumiljö. Risken för en påskyndad utarmning av stadsdelstorgen är också påtaglig vilket skulle medföra stadsdelar som tvärtemot vad vi eftersträvar har ett dött gatuliv och obefintlig service.

Vidare har vi invändningar mot hur framställan om finansiering görs. Vår uppfattning är att det är inom ramen för ordinarie budgetarbete som vi fattar beslut av denna art. Att dela upp ett finansieringsbeslut som nu föreslås i två olika riskerar att orsaka kaos i den kommunala ekonomin. Tittar vi över årsskiftet är det tydligt att risken för skiftande majoriteter i så väl kommunstyrelse som fullmäktige är överhängande. Den gruppering som fattade beslut om arenan har idag enbart 38 mandat i fullmäktige och 2019 6 i kommunstyrelsen. Det är en mycket skakig grund för ett projekt som sträcker sig så pass långt in i framtiden. Vi vill även framhålla att det saknas avsättningar för detta ändamål i såväl 2018 års budget som 2019 års och att en prioritering av detta arbete riskerar att ställas emot välfärdens ökande behov.

Förslag till beslut i kommunstyrelsen:

- Att** ändra inriktning för arbetet för att innefatta kommunal drift och ägande av framtida arenor, mindre handelsytor och därmed fler bostäder.
- Att** omlokalisera ett nytt centralbad till Heden.
- Att** frågan om finansiering hänskjuts till ordinarie budgetberedning.

**Yrkande angående ärende:
Arbetsätt och initial finansiering för projekt ”Stadsutveckling
Valhallagatan/evenemangsområdet”**

Miljöpartiet har under flera år varit kritiska till på vilket sätt en majoritet av partierna i kommunfullmäktige har valt att driva frågan om nya arenor. Partierna har först beslutat var arenorna och köpcentrumet ska ligga. Därefter ska dialogen med göteborgarna ske. Rimligen borde processen vara den omvända. I ett yrkande i kommunstyrelsen 2018-05-23 redogjorde vi för vår kritik och lade förslag på hur kommunen skulle kunna agera i frågan kring de nya arenorna.

Evenemangsstråket bygger på miljonprogrammets utdömda idé om funktionsseparering av staden som skapar ökade behov av transporter, segregerar staden och skapar platser som bara lever under vissa tider på dygnet. En god stadsutveckling hade istället varit att göra plats för bostäder och kommunal service. OM man ska bygga en ny stor arena så bör denna läggas på en plats där den kan ge en positiv effekt för närområdet.

Göteborg behöver nya butiksytor i centrum och knutpunkter väl integrerade med bostäder. Att etablera ett nytt köpcentrum i nära anslutning till en motorväg är knappast en hållbar stadsplanering. Handlarna i centrum och på de lokala torgen har redan en ansträngd situation och är kritiska till planerna på att anlägga ett nytt köpcentrum större än Nordstan. Vi instämmer i handlarnas kritik och anser att det kommer göra deras situation svårare och att det motverkar stadens ambitioner om ett attraktivt centrum och levande lokala torg.

En ny hall som ersätter Lisebergshallen är nödvändig men att lägga ytterligare en arena som mestadels står tom i evenemangsområdet är inte rätt väg att gå. En ersättning för Lisebergshallen behövs och bör byggas på en plats i staden där den på ett positivt sätt kan bidra till stadsutvecklingen.

Idag byggs det fler bostäder i Göteborg än på 40 år och det behövs verkligen. Vi har en stor bostadsbrist och många människor vill flytta till vår stad. I tjänsteutlåtandet slås fast att projektet är omfattande, komplicerat och att det kommer att ta stora resurser från förvaltningar, bolag och kommer dessutom kräva omfattande konsulttjänster. Kommunens stadsplaneringsresurser borde läggas på att bygga fler bostäder, fler skolor och förskolor och för att ställa om Göteborg till en långsiktigt hållbar stad istället för att bygga arenor och köpcentrum som bidrar till motsatsen.

Tjänsteutlåtandet visar tydligt på den problematik som finns med stadens organisation inom stadsutvecklingsområdet. Nu föreslås att en tillfällig projektorganisation på stadsledningskontoret ska få ansvar för projektledningen. I facknämndsöversynen föreslogs en rad förändringar inom stadsbyggnadsområdet, bland annat föreslogs att en ny nämnd skulle få ett övergripande ansvar för fysisk planering. Om man vill genomföra arenaprojektet, eller andra stora stadsutvecklingsprojekt, på ett resurseffektivt sätt så hade den nya organisationen kunnat underlätta detta arbete avsevärt. Att de partier som driver fram processen om den nya arenan har valt att lyfta projektet till kommuncentral nivå avslöjar att

dessa partier inte har förtroende för att stadsutvecklingen kan skötas via den ordinarie organisationen utan behöver samordnas på centralt håll. Det är märkligt att samma partier valde att avslå förslagen i facknämndsöversynen.

Med anledning av ovanstående yrkar vi att kommunstyrelsen beslutar:

Att avslå förslagen i tjänsteutlåtandet

Att uppdra åt stadsledningskontoret att tillsammans med berörda förvaltningar återkomma med förslag på var Lisebergshallen kan placeras för att få en snabb byggnation; ett läge som fungerar för verksamheten, berörda idrottsföreningar och en placering som stödjer områdets närmiljö.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-10-24

Diarienummer 1149/18

Handläggare

Patrik Corswant

Telefon:031-3680242

E-post: patrik.corswant@stadshuset.goteborg.se

Arbetsätt och initial finansiering för projekt ”Stadsutveckling Valhallagatan/ evenemangsområdet”

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Förslag till upplägg och arbetsätt för projektets initiala fas i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande godkänns.
2. Finansiering av det inledande skedet av projektet under 2018 och 2019 på 30 mnkr godkänns och regleras i närmast lämpliga kompletteringsbudget/budgetberedning.
3. Stadsledningskontoret (genom projektet) får i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar vidta åtgärder och initiera nödvändiga beslut för att starta program- och planprocess.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2018-05-23 § 472 via gemensamt yrkande från S, M, L och KD fattat beslut om att ta nästa steg för att ersätta Scandinavium, Lisebergshallen, Valhalla sporthallar, Valhallabadet och Valhalla IP samt pekat ut en inriktning för hur evenemangsområdet som helhet ska utvecklas. Uppdraget ska genomföras i projektform där stadsledningskontoret leder arbetet. Arbetet ska leda fram till ett förslag till en helhetslösning och möjliggöra beslut för ett genomförande. I yrkandet gavs också stadsledningskontoret i uppdrag att återkomma med förslag till resursförstärkning för att kunna genomföra uppdraget.

Stadsledningskontoret har sedan dess arbetat med planering och upplägg för projektet avseende organisering och arbetsätt för de initiala delarna av projektarbetet.

Stadsledningskontoret bedömer att uppdraget att ta fram beslutsunderlag i enlighet med yrkandet är ett omfattande och komplicerat stadsutvecklingsuppdrag som kommer att ta i storleksordningen fyra år att genomföra och som utöver en betydande konsultinsats kommer att kräva en avsevärd arbetsinsats från berörda förvaltningar och bolag. För att kunna leverera ett förslag till helhetslösning bedömer stadsledningskontoret att nya detaljplaner för området är en förutsättning för ett framtida investeringsbeslut. För att säkerställa att detta arbete kommer i gång behöver stadsledningskontoret (genom projektet) få i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar initiera nödvändiga beslut för att starta program- och planprocess utifrån kommunstyrelsen inriktningsbeslut (se bilaga 1).

Stadsledningskontoret ser att projektet på sikt är för stort och omfattande för att hanteras inom stadsledningskontorets ordinarie verksamhet och budget. Kontoret har därför övervägt olika typer av organisering, placering och finansiering av projektet. Förslaget är att projektet initialt hanteras inom särskild projektorganisation på stadsledningskontoret med finansiering genom kommuncentrala medel. I ärendet redogörs för vilka överväganden som lett fram till det förslaget. Ytterligare analys och utredning behöver ske och stadsledningskontoret kan behöva komma tillbaka med justeringar i upplägg och finansieringsbehov allteftersom arbetet genomförs.

Projektet är igång i begränsad omfattning och befinner sig i en projektplaneringsfas som bedöms vara klar i sin helhet före sommaren 2019. Först då kan stadsledningskontoret mer i detalj presentera en beskrivning av hur projektet kommer att drivas, en mer genomarbetad bedömning av tidplan för hela projektgenomförandet samt totalt finansieringsbehov. För att kunna fördjupa arbetet, gå in i konsultupphandlingar och starta upp arbete i berörda bolag och förvaltningar som är nödvändiga för att komma vidare behöver kommunstyrelsen godkänna föreslaget arbetssätt för projektet och finansieringsupplägget för den initiala fasen under 2018-2019.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsledningskontoret bedömer att kostnaderna för den initiala fasen under 2018-2019 beräknas till i storleksordningen 25-30 mnkr. Det är en översiktlig bedömning eftersom det krävs mer fördjupat arbete för att kunna komma vidare i beräkningarna. Det arbetet kan inte ske utan en godkänd finansiering från kommunstyrelsen.

Barn-, mångfalds-, jämställdhets-, miljö- och omvärldsperspektivet

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bilagor

Yrkande om nästa steg för att ersätta Scandinavium och Lisebergshallen – S, M, L och KD 2018-05-02 samt protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde 2018-05-23 § 472.

Ärendet

Kommunstyrelsen har 2018-05-23 § 472 via gemensamt yrkande från S, M, L, och KD fattat beslut om att ta nästa steg för att ersätta Scandinavium, Lisebergshallen, sporthallar och Valhallabadet samt pekat ut en inriktning för hur evenemangsområdet som helhet ska utvecklas och hur ersättning för Valhalla IP ska hanteras. För att komma vidare i arbetet med detta omfattande uppdrag föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen godkänner förslag till arbetsätt och upplägg för projektarbetet enligt detta ärende, ger stadsledningskontoret i uppdrag att vidta åtgärder och initiera nödvändiga beslut för att starta program och planprocess samt godkänner förslag till finansieringsupplägg för den initiala fasen under 2018-2019.

Beskrivning av ärendet

Tidigare beslut i ärendet

Kommunstyrelsen fattade 2016-05-18 § 344 beslut om att ta nästa steg för att ersätta Scandinavium. Därefter fattade kommunstyrelsen 2016-06-01 § 395 beslut om att ersätta Lisebergshallen med ny arena. Stadsledningskontoret återrapporterade detta uppdrag via tjänsteutlåtande, Slutrapport - Nästa steg för att ersätta Scandinavium samt ersättning för Lisebergshallen, daterat 2017-11-30 dnr 0998/16, 0928/16, till kommunstyrelsen 2017-12-13.

Därefter fattade kommunstyrelsen 2018-05-23 beslut enligt yrkande från S, M, L och KD som pekar ut färdriktningen för det fortsatta arbetet med de tidigare projektrapporterna som utgångspunkt.

Beslutet enligt yrkandet kan sammanfattas enligt följande:

Arbetet i nästa steg i processen ska bedrivas i en projektgrupp som i väsentliga avseenden liknar den som i det första steget tog fram den nu föreliggande slutrapporten. Projektet ska hållas samman i en tät och väl koordinerad struktur.

Två nya arenor och nya sporthallar placeras norr om Valhallagatan. I ett mer sammanvävt och levande evenemangsstråk skapas stora mervärden för Göteborg och för göteborgarna. Det handlar om att främja såväl elit-, bredd- och skolidrott som ett rikt kultur- och nöjesliv. Det handlar också om att stärka Göteborgs position som en ledande evenemangstad. I allt som görs i den fortsatta processen ska göteborgarnas intressen stå i fokus.

Det nuvarande Valhallabadet ska ersättas. Ersättaren ska utgöras av ett nytt centralbad som placeras norr om Valhallagatan i nära anslutning till de nya arenorna. Synergieffekter ska sökas. De arkitektoniska värdena i byggnaden ska beaktas. Den verksamhet som nu bedrivs på Valhalla IP ska flyttas till Heden.

Det ska utifrån projektrapportens intentioner värderas hur ytan mellan Valhallagatan och Svenska Mässan bäst kan exploateras när nuvarande bebyggelse försvinner. Ytan ska användas till ett upplevelsecenter med starka inslag av handel samt café och restaurangverksamhet. En fördjupad trafik- och parkeringsanalys ska belysa områdets framtida logistik och parkeringsbehov och säkerställa att trafiksituationen blir acceptabel.

De nya arenorna ska ha Göteborgs Stad, företrädesvis via Higab, som majoritetsägare. Det ska utredas vilka förutsättningarna är för en eller flera privata minoritetsägare.

Utgångspunkten är att en privat operatör anlitas för båda de nya arenorna. Det nya centralbadet ska drivas i kommunal regi. Det ska undersökas om det kan vara till fördel för staden att ställa som villkor att den privata driftsoperatör som önskar få uppdraget också ska ta över Got Event.

Evenemangsområdet ska vara attraktivt och tryggt alla tider på dygnet och ska vara väl värt att besöka även när det inte arrangeras något särskilt evenemang. Särskilda åtgärder ska vidtas för att göra Burgårdsparken till ett tryggt och attraktivt ställe att vara på vid alla tider på dygnet. Bostäder bör bli en del av helheten, men det är inte aktuellt att skapa något större bostadsområde inom evenemangsstråket.

Det ska tas fram ett heltäckande förslag till finansieringslösning för investeringen i de två arenorna samt den övriga utvecklingen av evenemangsstråket. Förslaget ska genomsyras av en offensiv hållning avseende exploatering i området. Ambitionen med förslaget bör vara att exploateringsintäkter åtminstone ska täcka kostnaderna för de två arenorna, ersättningarna för Valhalla sporthallar, investeringar på Heden samt de trafik- och stadsutvecklingsrelaterade investeringar som kan komma att behöva göras.

Organisering av projektarbetet

Uppdraget motsvarar det som ofta benämns som arbete i ”tidiga skeden” i ett stadsutvecklingsprojekt. Projektet ska i detalj planera för en ny mindre stadsdel i centrala staden som innehåller offentliga investeringar på i storleksordningen 4-6 miljarder i anläggningar (arenor, sporthallar, centralbad) och betydande offentliga investeringar i infrastruktur, å-stråk, parkmiljö etc. Trafiksystemet i området behöver analyseras och konsekvensbeskrivas utifrån nya behov. Det behövs även ett samlat grepp avseende parkeringsbehovet inom hela evenemangsområdet vilket kan resultera i nya parkeringsanläggningar (från södra Liseberg till Ullevi i norr, Heden inkluderat). Dessutom ska projektet ta fram en offensiv konceptuell plan för en omfattande privat exploatering som bl a innehåller upplevelsecenter, hotell, kontor och till viss del bostäder.

Stadsledningskontoret bedömer att uppdraget är komplicerat och kommer att beröra många förvaltningar och bolag. Det kommer att krävas omfattande utredningar där ett stort antal konsulter inom olika kompetensområden behöver handlas upp.

För att kunna leverera ett förslag till helhetslösning bedömer stadsledningskontoret att nya detaljplaner för området är en förutsättning för ett framtida investeringsbeslut. För att säkerställa att detta arbete kommer i gång behöver stadsledningskontoret (genom projektet) få i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar initiera nödvändiga beslut för att starta program- och planprocess utifrån kommunstyrelsen inriktningsbeslut (se bilaga 1).

Stadsledningskontoret kommer att bedriva arbete genom en samordnande och koordinerande projektorganisation som arbetar tillsammans med berörda förvaltningar och bolag. Delar av arbetet genomförs inom de ordinarie linjeorganisationerna i förvaltningar och bolag inom ordinarie beslutsmandat. I de fall där det inte finns ett ordinarie beslutsmandat i linjen eller för de frågor som normalt hanteras av stadsledningskontoret tas som utgångspunkt beslut inom ramen för projektorganisationens beslutsstruktur. Projektet återkommer efter avslutad projektplanering och redogör för gränssnittet mellan linjeorganisationerna och projektet.

Projektorganisationens samordningsansvar innebär att projektet koordinerar arbetet för att säkerställa att det som görs och beslutas i respektive linjeorganisation både innehållsmässigt och tidsmässigt hålls ihop till en helhet som underlag för de beslut som behöver tas på kommuncentral nivå av kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Finansiering av projektarbetet

Det är vanligt förekommande i stora projekt att det i tidiga skeden upparbetas utgifter på i storleksordningen 1-3 procent av det totala projektvärdet. Innan uppdraget kan startas i full skala behöver projektet planeras noggrant. Detta kommer att ta tid och dra resurser för såväl projektet som för berörda förvaltningar och bolag som inte ryms inom befintliga finansieringsförutsättningar. Den mycket övergripande bedömning avseende tidsåtgång och resursbehov som ligger till grund för detta tjänsteutlåtande behöver utvecklas men det går redan nu att konstatera att projektet (inklusive berörda förvaltningar och bolag) behöver resurstillskott för att möjliggöra vidare leveranser av kvalitativa beslutsunderlag utifrån intentionerna i yrkandet.

Det är i nuläget inte möjligt att göra en uppskattning av finansieringsbehovet för hela uppdragets genomförande. För att projektet ska kunna komma vidare i sitt påbörjade arbete och drivas i full skala krävs att kommunstyrelsen godkänner ett finansieringsupplägg för projektets initiala fas. En översiktlig uppskattning indikerar på ett behov i storleksordningen 25-30 mnkr under år 2018 - 2019 för att starta de uppdrag som återfinns i yrkandet. Detta belopp kommer sannolikt att justeras då den pågående projektplaneringsfasen är avslutad. Först när denna är genomförd är det möjligt att lämna en kvalitativ uppskattning avseende hela projektets tidplan och budget. En första tidigt framtagen tidplan för uppdraget indikerar på att detta uppdrag har en genomförandetid på i storleksordningen fyra år. Under 2019 kommer ett antal olika arbeten att startas upp som i avtal kommer att binda upp projektet under en tidsperiod som är längre än kalenderåret 2019.

För att säkerställa att helhetsutformningen av det framtida evenemangsområdet blir konkurrenskraftigt och att investeringar skapar maximal nytta för staden och dess invånare är det många arbetsaktiviteter som behöver genomföras. De i förstudien framtagna konceptuella underlagen avseende arenor och sporthallar mm behöver arbetas igenom i detalj för att säkerställa verksamhetsbehov, ytbehov, kalkylunderlag mm. Det behövs en djuplodande analys avseende funktion, kalkyl och konstruktion av nytt centralbad. Trafik, parkerings, och infrastrukturlösningar behöver arbetas igenom på detaljnivå. Även förberedelser för upphandling av extern driftoperatör för arenorna är en omfattande arbetsinsats som behöver planeras omsorgsfullt. För att säkerställa att marken söder om Valhallagatan får en bra framtida funktion och kompletterar områdets övriga innehåll behövs ett innehållskoncept tas fram, bl a genom en djuplodande handelsutredning. Alla arbetsinsatser som projektet avser att genomföra syftar till att säkerställa genomförbarhet och minimera risker för oväntade kostnader.

Stadsledningskontoret har övervägt och analyserat olika förslag till upplägg för hanteringen av de finansiella behoven under projekttidens gång. Det behövs ett upplägg som både kan hantera initiala kostnader som får belasta resultatet och kostnader som både på kort och lite längre sikt kan balansföras och läggas på kommande anläggningsvärden. Utgångspunkten är att merparten av den äskade finansieringen ska balansföras.

Eftersom det krävs fördjupat analysarbete för att både kunna bedöma och beräkna de initiala kostnaderna och successivt med större precision kunna beräkna det totala finansieringsbehovet för det samlade slutliga genomförandet behövs det ett upplägg som tar hänsyn till den komplexa bilden. Staden har också ett behov av att hålla ihop och kunna redovisa och följa upp samtliga kostnader för projektet oavsett vilken förvaltning eller vilket bolag som genomför arbetet. Därför behövs en sammanhållen finansieringslösning i staden.

I nuläget är det angeläget att få en hanteringsordning på plats när det gäller finansieringen av projektets initiala fas (tidigt skede). En hanteringsordning som ger projektet flexibilitet i det fortsatta arbetet och som ger utrymme för justeringar efterhand som projektet kommer längre i bedömningar och beräkningar. Stadsledningskontoret har därför översiktligt övervägt två alternativa finansieringsupplägg för planeringsarbetet under den tidiga fasen. Det ena alternativet är att finansiera planeringsarbetet via ett projektbolag och det andra alternativet är att finansiera planeringsarbetet via kommuncentrala medel. Båda alternativen har värderats utifrån organisatoriskt perspektiv, mervärdesskattesperspektiv, inkomstskattesperspektiv samt redovisningsperspektiv. Avvägningarna har också gjorts utifrån juridiska aspekter samt utifrån stadens gällande principer för styrning och uppföljning.

Stadsledningskontorets översiktliga bedömning utifrån förutsättningarna ovan är att det inte finns tydliga fördelar med att finansiera planeringsarbetet i ett projektbolag. Det finns vissa risker utifrån mervärdesskattesperspektivet och inkomstskattesperspektivet som skulle behöva fortsatt utredning för att belysas ytterligare om man skulle välja alternativet med ett projektbolag. Stadsledningskontoret rekommenderar därför att i nuläget finansiera planeringsarbetet via kommuncentrala medel och därmed inte inrätta något projektbolag. Detta innebär att arbetet föreslås bedrivas i särskild projektorganisation under stadsledningskontorets ansvar och med finansiering från kommuncentrala medel. Dessa kommuncentrala medel finansierar då såväl projektorganisationens kostnader som berörda förvaltningar och bolag. De kostnader som vid ett genomförande kan hänföras till de kommande anläggningsvärdena balansförs därmed kommuncentralt i avvaktan på att de kan fördelas till respektive anläggning. Övriga kostnader resultatförs kommuncentralt. Projektorganisationen har ansvaret att följa upp och löpande redovisa det samlade ekonomiska läget för planeringsarbetet.

Stadsledningskontoret kommer att göra en mer grundlig analys och inhämta en second opinion på bedömningarna och avvägningarna enligt ovan. Under förutsättning att en sådan bedömning inte pekar på andra slutsatser än vad stadsledningskontorets bedömt enligt ovan föreslås det fortsatta arbetet bedrivas enligt förslag till upplägg i detta ärende. I annat fall återkommer stadsledningskontoret till kommunstyrelsen.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret bygger sina bedömningar på förutsättningarna för uppdraget som är komplext och kommer att beröra flera förvaltningar och bolag. Det krävs en tydlig samordning av uppdraget och stadsledningskontoret bedömer att det föreslagna upplägget med en samordnande och koordinerande roll i projektorganisation under stadsledningskontorets ansvar skapar de förutsättningarna.

Projektorganisationen arbetar tillsammans med berörda förvaltningar och bolag. Delar av arbetet genomförs inom de ordinarie linjeorganisationerna i förvaltningar och bolag inom

ordinarie beslutsmandat. I de fall där det inte finns ett ordinarie beslutsmandat i linjen eller för de frågor som normalt hanteras av stadsledningskontoret tas som utgångspunkt beslut inom ramen för projektorganisationens beslutsstruktur. Projektet återkommer efter avslutad projektplanering och redogör för gränssnittet mellan linjeorganisationerna och projektet.

Projektorganisationens samordningsansvar innebär att projektet koordinerar arbetet för att säkerställa att det som görs och beslutas i respektive linjeorganisation både innehållsmässigt och tidsmässigt hålls ihop till en helhet som underlag för de beslut som behöver tas på kommuncentral nivå av kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Stadsledningskontoret bedömer också att den föreslagna hanteringsordningen för finansiering av den tidiga planeringsfasen ger goda och flexibla förutsättningar för projektorganisationen att komma vidare i sitt arbete samtidigt som det skapar tydlighet för berörda förvaltningar och bolag hur finansiering kommer att ske av det arbete som de ska starta upp och bedriva inom ramen för projektets uppdrag.

Projektets uppdrag är att bedriva arbetet kostnadseffektivt och aktivt värdera när extern kompetens är nödvändig och när den samlade kompetensen i staden är tillräcklig. Projektet har också ett tydligt ansvar att hålla ihop, följa upp och redovisa arbetets framdrift samt aktuellt ekonomiskt läge till kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

Patrik von Corswant

Projektledare

Magnus Sigfusson

Direktör



Slutrapport - Nästa steg för att ersätta Scandinavium samt ersättning för Lisebergshallen

§ 472, 0998/16

Beslut

Enligt yrkande från S, M, L och KD:

1. Stadsledningskontoret får i uppdrag att i samverkan med Göteborg & Co AB, Got Event AB, Higab AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, trafiknämnden, byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, park- och naturnämnden, SDN Centrum samt andra relevanta aktörer ta fram ett förslag, i enlighet med riktlinjerna ovan, till helhetslösning för hur skapandet av ersättarna för Scandinavium och Lisebergshallen samt ett i övrigt utvecklat evenemangsstråk ska planeras och genomföras.
2. Förklara uppdraget från kommunstyrelsens 2016-05-18, § 344, ”stadsledningskontoret får i uppdrag att i samverkan med övriga relevanta kommunala aktörer inleda en dialogprocess med det organiserade idrotts- och kulturlivet, medborgare och näringsliv om finansiering och utformning av en arena med beaktande av intentionerna i yrkande från S, M, V, L och KD den 4 maj 2016”, för fullgjort.
3. Förklara uppdraget från kommunstyrelsens 2016-06-01, § 395, ”stadsledningskontoret får i uppdrag att i samverkan med idrotts- och föreningsnämnden, Got Event AB och övriga relevanta aktörer ta fram förslag på storlek, utformning och placering inom evenemangsområdet för Lisebergshallens ersättningsarena med beaktande av intentionerna i yrkandet”, för fullgjort.

Tidigare behandling

Bordlagt den 13 december 2017, § 920, den 24 januari 2018, § 43, den 28 mars 2018, § 259 och den 2 maj 2018, § 386.

Handlingar

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 31 november 2017.

Yrkande från S, M, L och KD den 2 maj 2018.

Yrkande från MP den 23 maj 2018.

Yrkande från V den 23 maj 2018.

Yrkanden

Ordföranden Ann-Sofie Hermansson (S) yrkar bifall till yrkande från S, M, L och KD den 2 maj 2018.



Ulf Kamne (MP) yrkar bifall till yrkande från MP den 23 maj 2018.

Daniel Bernmar (V) yrkar bifall till yrkande från V den 23 maj 2018.

Martin Wannholt yrkar att ärendet ska återremitteras till stadsledningskontoret för att få svar på intäktssidan, kostnadssidan och genomförbarheten.

Propositionsordning

Ordföranden Ann-Sofie Hermansson (S) ställer först propositioner på dels ärendets återremiss och dels ärendets avgörande idag och finner att kommunstyrelsen beslutat avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för ärendets avgörande idag och Nej för ärendets återremiss”.

Mariya Voyvodova (S), Jonas Ransgård (M), Ulf Kamne (MP), Daniel Bernmar (V), Helene Odenjung (L), David Lega (KD), Kristina Tharing (M), Marina Johansson (S), Jonas Attenius (S), Hampus Magnusson (M) och ordföranden Ann-Sofie Hermansson (S) röstar Ja (11).

Martin Wannholt röstar Nej (1).

Lars Hansson (-) avstår från att rösta (1).

Propositionsordning

Ordföranden Ann-Sofie Hermansson (S) ställer härfter propositioner på det egna yrkandet, Ulf Kamnes yrkande och Daniel Bernmars yrkande och finner att det egna yrkandet bifallits.

Protokollsanteckning

Lars Hansson (-) antecknar till protokollet att han inte deltar i beslutet.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsledningskontoret
Got Event AB
Higab AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Trafiknämnden
Byggnadsnämnden
Fastighetsnämnden
Idrotts- och föreningsnämnden
Park- och naturnämnden
SDN Centrum



Dag för justering

2018-06-11

Vid protokollet

Sekreterare

Lina Isaksson

Ordförande

Ann-Sofie Hermansson

Justerande

Jonas Ransgård

Yrkande S, M, L och KD

Kommunstyrelsen

2018-05-02

Ärende 2.1.7

Yrkande om nästa steg för att ersätta Scandinavium och Lisebergshallen

I november 2017 presenterades den slutrapport, ”Utvecklingsplan för evenemangsområdet”, som tagits fram av den projektgrupp som fått i uppdrag att göra en ordentlig genomlysning av förutsättningarna för att i ett sammanhållet och fungerande stadsutvecklingsperspektiv ersätta Scandinavium och Lisebergshallen med nya arenor.

Med den rapporten som utgångspunkt är det nu dags att ta nästa steg i processen. Vår hållning är alltså positiv. Två nya arenor i ett mer sammanvävt och levande evenemangsstråk skulle skapa stora mervärden för Göteborg och för göteborgarna. Det handlar om att främja såväl bredd-, skol- och elitidrott som ett rikt kultur- och nöjesliv. Det handlar också om att stärka Göteborgs position som en ledande evenemangstad, vilket i sin tur möjliggör ett stort antal arbetstillfällen och därmed ökade skatteintäkter till välfärden.

I allt som görs i den fortsatta processen ska göteborgarnas intressen stå i fokus. Arenorna ska planeras i ett inkluderande hela staden-perspektiv med samtliga göteborgares bästa för ögonen. Arenorna ska inte utformas eller programmeras utifrån någon särskild målgrupp. I stället ska ambitionen genomgående vara att främja bredd och mångfald samt att erbjuda något för alla.

Den medborgardialog som genomförts visar att göteborgarna vill se ett framtida evenemangsstråk präglad av liv och rörelse samt ett stort utbud av upplevelser och aktiviteter. Området ska vara attraktivt och tryggt alla tider på dygnet och ska vara väl värt att besöka även när det inte arrangeras något särskilt evenemang. När det gäller upplevelser och aktiviteter efterfrågar göteborgarna, i fallande ordning, caféer och restauranger, promenad- och cykelstråk, handel och butiker, öppna mötesplatser och bostäder. En viktig slutsats som vi drar av detta är att bostäder förvisso bör bli en del av helheten, men att det inte är aktuellt att skapa något större bostadsområde inom evenemangsstråket.

Vi menar att arbetet även i nästa steg i processen ska bedrivas i en projektgrupp som i väsentliga avseenden liknar den som i det första steget tog fram den föreliggande slutrapporten. Den nya projektgruppen behöver sannolikt utökas och breddas något jämfört med den tidigare, men när det gäller huvuddragen ska utformningen och arbetssättet vara detsamma. Vi ser ett stort behov av att projektet kontinuerligt hålls samman i en tät och väl koordinerad struktur. Om olika aktörer i staden skulle börja jobba alltför mycket på varsitt håll vore risken stor för att de olika spåren skulle börja spreta och för att kvaliteten i helheten därmed skulle kunna försämrast.

Den nya projektgruppen ska, i enlighet med följande tio riktlinjer, ta fram ett komplett och detaljerat förslag till helhetslösning för hur skapandet av de två nya arenorna samt ett i övrigt utvecklat evenemangsstråk ska planeras och genomföras:

- 1) Huvudlinjen ska vara att de båda arenorna, ersättarna för Scandinavium och Lisebergshallen, ska placeras norr om Valhallagatan. Storleksmässigt ska ersättaren för Scandinavium planeras för en publikkapacitet på ca 14 000 – 16 000 och ersättaren för Lisebergshallen för en kapacitet på ca 3 000 – 5 000. Det ska värderas om de båda arenorna, som ett alternativ till den lösning som rekommenderas i slutrapporten, kan placeras parallellt med varandra längs Valhallagatans norra sida. Det förutsätter i så fall att en del av Burgårdsparken tas i anspråk.
- 2) Nuvarande Valhalla sport A, B och C ska ersättas med nya moderna sporthallar, vilket inte minst är viktigt för skol- och breddidrott. De nya sporthallarna ska placeras i direkt anslutning till de nya arenorna för att skapa synergieffekter. A-hallen ska planeras för en publikkapacitet på ca 1 000.
- 3) Det nuvarande Valhallabadet ska ersättas av ett nytt centralbad, utifrån den inriktning för en sådan anläggning som beskrivs i ”Strategi för Göteborgs sim- och badanläggningar”, som placeras norr om Valhallagatan i nära anslutning till de nya arenorna. En specifik rambudget för detta behöver fastställas. Även i detta fall ska synergieffekter sökas. Nuvarande anläggning ska inte börja avvecklas förrän det nya centralbadet står klart. I det fortsatta arbetet med ett nytt centralbad är det viktigt att undersöka möjligheterna till att bevara de arkitektoniska värdena från Valhallabadet.
- 4) Det ska i en fortsatt utredning värderas hur ytan mellan Valhallagatan och Svenska Mässan bäst kan exploateras när nuvarande bebyggelse i och med ovanstående förändringar försvinner. Ytan ska användas till ett upplevelsecenter med starka inslag av handel samt café- och restaurangverksamhet. Ytan kan delvis också användas till hotell, kontor och viss bostadsbebyggelse. Detta ska säkra goda exploateringsintäkter, fungera evenemangsstödande och vara så pass attraktivt att ett besök är väl motiverat även när det inte arrangeras något särskilt evenemang i arenorna. Som en viktig del i en exploateringsplan ska det övervägas om Svenska Mässan, under en period på ca 7–10 år, ska kunna utnyttja en temporär utbyggnad i södra delen av ytan till att möjliggöra en expansion på höjden av vissa av de egna byggnaderna. Ytterligare en möjlighet som ska undersökas är om någon annan verksamhet som idag finns i evenemangsstråket skulle kunna flyttas till ett sådant upplevelsecenter.
- 5) Det ska i en fördjupad trafikanalys, i samverkan med Trafikverket och övriga berörda, göras en värdering av hur exploateringen av ytan mellan Valhallagatan och Svenska Mässan samt utvecklingen av evenemangsstråket i sin helhet kan och bör anpassas till de krav som kan komma att ställas av Trafikverket, och eventuellt andra aktörer, med hänvisning till bl a trafiken på E6:an. I detta ska ingå en genomlysning av parkeringsförhållandena, där även möjligheterna att utveckla P-hus Sofierogatan och parkeringen i Focushuset ska finnas med i bilden, samt av vilka tilläggsinvesteringar som skulle bli nödvändiga för att långsiktigt säkerställa att trafiksituationen är acceptabel. Som en del i detta ska det även, i dialog med Svenska Mässan och andra relevanta aktörer, utarbetas ett förslag till en enhetlig logistiklösning för hela det utvecklade evenemangsstråket som inkluderar en hub i ett externt läge och som så långt det är möjligt optimerar de logistikrelaterade trafikvolymerna.

- 6) De nya arenorna ska ha Göteborgs Stad, företrädesvis via Higab, som majoritetsägare. Det ska utredas om en eller flera privata minoritetsägare, inom ramen för rimliga åtaganden från stadens sida, eventuellt skulle kunna tas ombord.
- 7) När det gäller driften ska huvudlinjen vara att en privat operatör anlitas för båda de nya arenorna. Det nya centralbadet ska drivas i kommunal regi. Det ska göras en förnyad värdering, givet badets placering, av om ersättarna till Valhalla sporthallar lämpligast bör drivas i privat eller kommunal regi. I valet av och förhandlingarna med en privat operatör blir det mycket viktigt att säkra den inriktning för arenorna som beskrivs i inledningen av detta yrkande. Ett lämpligt sätt att garantera ett brett utbud skulle kunna vara att avtala om att staden även med en privat operatör ska kunna förfoga över ett visst antal arrangemang och dagar per år i de båda arenorna. Det ska undersökas om det skulle vara till fördel för staden att ställa som villkor att den privata driftsoperatör som önskar få uppdraget också ska ta över Got Event. För att stärka positionen i förhandlingarna med en blivande privat operatör, och för att inte riskera att hamna i ett tomrum om förhandlingarna kärvar, ska det utredas hur Got Event skulle behöva utvecklas för att kunna drifva de två arenorna i ett scenario där det trots allt visar sig omöjligt att sluta avtal om för staden acceptabla villkor med en privat operatör.
- 8) Den verksamhet som nu bedrivs på Valhalla IP ska flyttas till Heden. Där ska det skapas en lösning som möter minimikraven för damfotboll på elitnivå. I framtagandet av en sådan lösning ska det utredas om det är önskvärt att, med en rimlig ansvarsfördelning mellan staden och andra aktörer, bygga in vissa permanenta faciliteter för storskaliga cuper och andra evenemang av liknande karaktär.
- 9) Särskilda åtgärder ska vidtas för att göra Burgårdsparken till ett tryggt och attraktivt ställe att vara på vid alla tider på dygnet. Åtgärderna skulle möjligen kunna inkludera en begränsad bebyggelse för bostadsändamål.
- 10) Det ska, på basis av en noggrann analys och i beaktande av alla pusselbitar i ekvationen, tas fram ett heltäckande förslag till finansieringslösning för investeringen i de två arenorna samt den övriga utvecklingen av evenemangsstråket. Förslaget ska genomsyras av en offensiv hållning till alla de exploateringsmöjligheter som evenemangsstråket erbjuder. Analysen ska inkludera en fördjupad studie av hur det med hjälp av successiv försäljning av mark skulle vara möjligt att driva upp exploateringsintäkterna. Som ett led i finansieringen bör affärsmodeller för samverkan mellan aktörer i besöksnäringen närmare studeras. Ambitionen med förslaget bör vara att exploateringsintäkterna åtminstone ska täcka kostnaderna för de två arenorna, ersättarna för Valhalla sporthallar, nödvändiga investeringar på Heden samt de trafik- och stadsutvecklingsrelaterade investeringar som kan komma att behöva göras.

Det underlag som projektgruppen tar fram ska bli så gediget att det, i princip, ska möjliggöra skarpa beslut i alla de frågor som är eller kan bli relevanta. Vi ser framför oss att de centrala besluten ska fattas i kommunfullmäktige.

För att projektgruppens arbete ska bli kvalificerat och effektivt räknar vi med att stadsledningskontoret kommer att behöva en resursförstärkning. Denna finansiering ska hanteras inom ramen för kommande kompletteringsbudget.

Förslag till beslut

i kommunstyrelsen

- Att uppdra åt stadsledningskontoret att i samverkan med Göteborg & Co AB, Got Event AB, Higab AB, Göteborgs Stads Parkerings AB, trafiknämnden, byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, park- och naturnämnden, SDN Centrum samt andra relevanta aktörer ta fram ett förslag, i enlighet med riktlinjerna ovan, till helhetslösning för hur skapandet av ersättarna för Scandinavium och Lisebergshallen samt ett i övrigt utvecklat evenemangsstråk ska planeras och genomföras.
- Att förklara uppdraget från kommunstyrelsens 2016-05-18, § 344, ”stadsledningskontoret får i uppdrag att i samverkan med övriga relevanta kommunala aktörer inleda en dialogprocess med det organiserade idrotts- och kulturlivet, medborgare och näringsliv om finansiering och utformning av en arena med beaktande av intentionerna i yrkande från S, M, V, L och KD den 4 maj 2016”, för fullgjort.
- Att förklara uppdraget från kommunstyrelsens 2016-06-01, § 395, ”stadsledningskontoret får i uppdrag att i samverkan med idrotts- och föreningsnämnden, Got Event AB och övriga relevanta aktörer ta fram förslag på storlek, utformning och placering inom evenemangsområdet för Lisebergshallens ersättningsarena med beaktande av intentionerna i yrkandet”, för fullgjort.