



**Yttrande över motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district**

Till Göteborgs kommunfullmäktige

**Kommunstyrelsens förslag**

Kommunstyrelsen tillstyrker yrkande från S, M, MP, V, L och KD den 21 mars 2018 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Den av Mariah Ben Salem Dynehäll väckta motionen anses besvarad.
2. Higab AB får i uppdrag att i samverkan med Business Region Göteborg göra en sammanhållen förstudie för utvecklingen av Slakthusområdet.

Göteborg den 21 mars 2018  
Göteborgs kommunstyrelse

Ann-Sofie Hermansson

Mathias Sköld

**Angående motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district**

Motionären lyfter ett intressant stadsutvecklingsområde i Göteborg där Higab 2016 tog fram en omvärldsanalys. I omvärldsanalysen undersöktes en del av det som motionären föreslår, bland annat gjorde man jämförelser med Köpenhamns Kødbyen och New Yorks Meatpacking district. Omvärldsanalysen pekade på att det för Göteborg skulle kunna vara intressant att utveckla slakthusområdet till en mötes-/handelsplats.

Tillsammans med andra fastighetsägare tittar Higab på möjligheten att göra förbättringar inom gällande detaljplan och på längre sikt kommer en ny detaljplan tas fram. I området finns bland annat företag inom köttantering, bryggeri, och akvaponik. Idag utvecklas slakthusområdet organiskt och drivet av fastighetsägare och privata näringsidkare i området och staden arbetar för att denna utveckling ska fortsätta. Att i det läget byta huvudman från Higab till BRG riskerar att minska tempot i arbetet. Det är bättre att utveckla en aktiv samverkan där även BRG har en aktiv och initierad roll i processen.

Business region Göteborg (BRG) skriver i sitt förslag att de kan ta en roll för att skapa samverkan i utvecklingen av området, men att det då behövs en förstudie för att säkerställa genomförandemöjligheterna och andra frågor kring finansiering och prioritering. Det är en rimlig väg framåt, särskilt med tanke på vikten av samordning och att se över möjligheterna till medfinansiering genom Leader eller annan EU-finansiering.

Vi ser positivt på den inriktning som den omvärldsanalys som Higab tog fram pekar ut. Det finns idag verksamheter inom livsmedelsförädling, bryggeri och akvaponik som man kan bygga vidare på och fler behöver tillkomma. Samtidigt behöver det tas ett tydligare, mer sammanhållet och mer konsekvent grepp om utvecklingen. För att stärka det arbetet så bör Higab i samverkan med BRG göra en förstudie som bygger vidare på omvärldsanalysen. Andra berörda aktörer som också kan involveras är till exempel övriga berörda fastighetsägare, intressenter i näringslivet, Byggnadsnämnden, Trafiknämnden och SDN Östra Göteborg.

**Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige föreslås besluta:**

Att anse motionen besvarad

Att uppdra åt Higab AB att i samverkan med BRG göra en sammanhållen förstudie för utvecklingen av Slakthusområdet.

**Motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district**

Det är användbara synpunkter som kommit fram under remissomgången gällande utvecklingen av slakthusområdet. Förhoppningsvis kan detta initiativ till motion driva på en snabbare utveckling av området och ett förbättrat samarbete mellan aktörer.

Business region Göteborg (BRG) skriver i sitt förslag att de kan ta en roll för att skapa samverkan i utvecklingen av området, men att det då behövs en förstudie för att säkerställa genomförandemöjligheterna och andra frågor kring finansiering och prioritering. Det är en rimlig väg framåt, särskilt med tanke på vikten av samordning och att se över möjligheterna till medfinansiering genom Leader eller annan EU-finansiering.

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

**Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige föreslås besluta:**

- Att anse motionen besvarad med vad Higab anför
- Att ge BRG i uppdrag att ta fram en förstudie i enlighet med sitt förslag

**Yrkande gällande Motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Ködbyn/Meetpacking district**

Trots att motionären sitter som ersättare i Liberalerna i Kommunfullmäktige och Liberalerna har en representant med i HIGAB AB:s styrelse har inte motionären tagit reda på att det redan pågår ett arbete hos Higab för en utveckling gällande Slakthusområdet. Det arbete som motionären vill göra med att utveckla slakthusområdet pågår alltså redan.

Sverigedemokraterna tycker att det är ett slöseri med kommunens resurser att Stadsledningskontoret ska utreda motioner som handlar om att starta verksamheter som redan pågår. SD vill därför uppmana alla ledamöter och tjänstgörande ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige att göra en omvärldsbevakning angående om det redan pågår ett arbete i Göteborg med det som det ska motioneras om innan en motion läggs i kommunfullmäktige. Detta för att inte skapa extraarbete för Stadsledningskontoret i onödan.

När det gäller själva sakfrågan är Sverigedemokraterna positivt inställda till att rusta upp det mörka, öde och otrygga Slakthusområdet och utveckla det till en destination med restauranger, barer, kultur, musik, konst, mikrobryggeri och marknader. SD hoppas att Higab skyndsamt kan utveckla området och att detaljplanearbetet för Slakthusområdet hinner komma igång på Stadsbyggnadskontoret under år 2018.

**Sverigedemokraterna yrkar på att:**

Avslå motionen med hänvisning till Higab AB:s styrelses motivering.



# Göteborgs Stad

## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-01-10  
Diarienummer 1277/17

## Stadsledningskontoret

Stadsutveckling  
Hedwig Andrén  
Telefon 031-368 02 33  
E-post: hedwig.andren@stadshuset.goteborg.se

## Motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district

---

### Motionen

Mariah Ben Salem Dynehäll (L) vill i sitt förslag att kommunfullmäktige ska ge Business Region Göteborg AB (BRG) i uppdrag att samla relevanta intressenter, inklusive Higab AB och fastighetsbolaget Klöver, samt andra närliggande fastighetsägare norr om Slakthusvägen, att i samverkan utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking District samt identifiera eventuell medfinansiering genom Leader eller annan EU-finansiering.

Motionären menar att området har stor potential att bli Göteborgs version av Köpenhamns Kødbyn eller New Yorks Meatpacking District. Genom att bygga vidare på Slakthusområdets historia och skapa Göteborgs nya mötesplats- och testarena för mat och dryck skapar vi en ökad attraktionskraft till Göteborg som destination. Det kan skapa ett stort värde för göteborgarna genom en ny mötesplats för nya matupplevelser i en stadsdel som redan nu är i stark utveckling.

### Remissinstanser

Motionen har remitterats för yttrande till Business Region Göteborg AB och Higab AB. Även fastighetsägarföreningen i Gamlestaden (BID Gamlestan) har fått möjlighet att lämna synpunkter men har inte inkommit med något yttrande. Remissinstansernas svar är sammanställda i nedanstående tabell.

Remissinstans	Beslut	Kommentar
Business Region Göteborg AB	Tar inte ställning till motionen	Styrelsen framför att det först bör genomföras en förstudie för att säkerställa möjligheterna för ett genomförande.
Higab AB	Avstyrker	Uppdraget att utveckla området finns redan hos Higab AB och arbetet har inletts. Styrelsen ser mycket positivt på att intresset för en utveckling av området är stort och brett i staden.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Business Region Göteborg AB är positiva till uppdraget men resurser bör tillföras i budgeten då det i dagsläget inte ryms inom ram.

### **Barn-, jämställdhets- och mångfaldsperspektivet**

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

### **Miljöperspektivet**

Området är under utveckling oavsett om det blir enligt motionärens förslag, vilket innebär att området kommer att marksaneras där det bedöms vara nödvändigt.

### **Omvärldsperspektivet**

Utvecklingen av de i motionen utpekade områdena Ködbyn i Köpenhamn och Meatpacking district i New York har inneburit ett stort lyft för områdena, som liksom Slakthusområdet, var eftersatta, mörka och otrygga. Utvecklingen av områdena har inneburit att man skapat nya stadsdelar som bidragit till att stärka näringslivet och turismen.

Stadsledningskontoret

Hedwig Andrén  
Handläggare

Jessica Granath  
Avdelningschef

***Bilaga 1***

Motionen

***Bilaga 2***

Business Region Göteborg AB:s handlingar

***Bilaga 3***

Higab AB:s handlingar

## Handling 2017 nr 166

---

**Motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district**

Göteborg den 14 september 2017

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunfullmäktige föreslås besluta

Att ge BRG i uppdrag att samla näringen och andra relevanta intressenter, inkl Higab och Klövern, samt andra närliggande fastighetsägare norr om Slakthusvägen, för att i samverkan utveckla Slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking District samt identifiera ev. medfinansiering genom Leader eller annan EU-finansiering.

**Ärende**

Göteborgs slakthus uppfördes mellan 1903-1905 av arkitekten Otto Dymling på uppdrag av kommunfullmäktige och invigdes av kung Oscar II i september 1905. Anläggningen omfattade 83 000 kvm, 24 byggnader inklusive slakthallar, marknadshallar, administrationslokaler, bostäder och restaurang. Anläggningen var i bruk som slakthus fram till 1968 och därefter har annan typ av kött- och livsmedelshantering tagit över. Idag finns det både kontor och lokaler för livsmedelsindustri i slakthusområdet så väl som nya aktörer inom näringen.

Slakthuset har ingått i Higabs fastighetsbestånd sedan 1987, men fastigheterna är eftersatta och står i flera fall tomma. Den privata fastighetsägaren Klövern äger också en del fastigheter i området. Flera privata aktörer inom mat- och dryckesnäringen har visat intresse för att etablera och investera i nya och innovativa verksamheter i området (ex. urban vinproduktion, mikrobryggerier, stadsodlingar (Stadslandet och Stadsjord), restauranger mm). Området har stor potential att utvecklas till en ny testarena för foodtech och Göteborgs version av Köpenhamns Kødbyn eller New Yorks Meatpacking District. Dessutom ligger området endast ett stenkast från Entreprenörskvarteret som samlar resurser och stöd för entreprenörer som vill utveckla nya spännande affärsmodeller.

Genom att bygga vidare på Slakthusområdets historia och skapa Göteborgs nya mötesplats- och testarena för mat och dryck skapar vi en ökad attraktionskraft till Göteborg som destination. Det skapar också ett stort värde för göteborgarna genom en ny mötesplats för nya matupplevelser i en stadsdel som redan nu är i stark utveckling. Denna utveckling bör bli en del i det pågående BID inspirerade arbetet i Gamlestaden.

Flera aktörer inom näringen vittnar om ett stort intresse av att etablera sig i området och själva bidra till att skapa denna mötesplats. Entreprenörsandan och nybyggjarviljan riskerar att fastna i stadens byråkrati kring stadsutveckling där en satsning av denna karaktär hamnar långt ner på priolistan. I ett sådant projekt bör företagslotsarna vara en

naturlig aktör för att underlätta för intresserade entreprenörer med tillstånd och andra kontakter för att påskynda etablering.

Restaurangnäringen erbjuder ett stort antal jobb för människor som står utanför arbetsmarknaden. Enklare jobb öppnar upp möjligheter för såväl unga (som får sitt första jobb inom näringen) som nyanlända. Genom att etablera Göteborgs ”meatpacking district” befolkar vi ett område som i dagsläget ligger öde. Det bidrar också till ökad trygghet i stadsdelen.

**Mariah Ben Salem Dynehäll (L)**



**Tjänsteskrivelse**

Till Stadsledningskontoret  
Datum: 2017-12-11  
SLK Dnr: 1277/17  
BRG Dnr: 0253/17

**Etablering- och Investeringsavdelningen**

Namn: Lena Hasslöf Gustafsson, Henrik Einarsson  
Telefon: 031-367 62 17  
E-post: [henrik.einarsson@businessregion.se](mailto:henrik.einarsson@businessregion.se)

**Yttrande från Business Region Göteborg AB (BRG) angående – Motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district, Handling 2017 nr 166****Ärendet**

BRG har fått möjlighet att inkomma med yttrande på en remiss angående en motion av Mariah Ben Salem Dynehäll (L) om att utveckla slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking district.

Kommunfullmäktige föreslås besluta om att ge BRG i uppdrag att samla näringen och andra relevanta intressenter, inklusive Higab och Klövern, samt andra närliggande fastighetsägare norr om Slakthusvägen, för att i samverkan utveckla Slakthusområdet till Göteborgs version av Kødbyn/Meatpacking District samt identifiera eventuell medfinansiering genom Leader eller annan EU-finansiering.

Yttrandet är styrelsebehandlat i BRGs styrelse den 2017-12-21, se bifogat protokollsutdrag.

**Yttrande från BRGs styrelse**

BRG:s styrelse tar inte ställning till motionen utan anser att det först bör genomföras en förstudie för att säkerställa genomförandemöjligheterna. BRG kan mycket väl ta rollen att samla näringar och andra relevanta intressenter för att i samverkan utveckla Slakthusområdet. Men detta är under förutsättning att: nödvändiga resurser tillförs BRG då projektet inte idag ryms inom den ordinarie verksamheten, att satsningen prioriteras inom hela staden samtidigt (tex att detaljplan startas), att det görs en noggrann analys så att inte andra prioriterade projekt prioriteras ner hos tex HIGAB och SBK (om satsningen inte koordineras ser vi risker i genomförandet), samt att det görs en analys om hur satsningen påverkar andra liknande satsningar i staden så som Saltet på Ringön. Innan uppdraget delas ut föreslår vi att ovanstående frågor belyses i en förstudie.

**Business Region Göteborgs generella synpunkter**

BRG ställer sig mycket positiva till en utveckling av Slakthusområdet i Göteborg, som idag upplevs som ett mörkt och otryggt område men med god framtida potential. Angränsande område Gamlestaden genomgår nu en betydande utveckling av både den befintliga Gamlestadens fabriker samt en omfattande nybyggnation av nytt resecentrum, nya verksamhetslokaler och bostäder. Vilket på sikt kommer att medföra att ett stort antal personer kommer att tillföras området och det kommer då att ge ett ökat flöde och underlag även för utveckling av Slakthusområdet.

BRG har under hösten 2017 etablerat entreprenörskvarteret Yesbox i Gamlestadens fabriker, vilket vi också anser kommer att innebära ett lyft för nyföretagandet i området och stärka det befintliga näringslivet.

## **Bakgrund och konsekvensanalys**

HIGAB har sedan ett par år tillbaka redan påbörjat utvecklingen av Slakthusområdet i dialog med andra aktörer i området. Detta genom att göra förstudier, omvärldsanalyser samt begärt ändringen av detaljplanen för Slakthusområdet för att kunna bredda utbudet av verksamhet i området att inte enbart innefatta mat. I de omvärldsanalyser HIGAB har genomfört framkommer det att det efterfrågas mötesplatser i området som inte bara är relaterat till mat utan även till kultur och idrott. HIGAB arbetar nu på att utveckla området både på kort sikt, ca 5 år, beroende på planarbetet och på lång sikt när detaljplanen är fastlagd och man kan börja göra ny- och ombyggnationer i området. Stadsbyggnadskontoret har meddelat HIGAB att planarbetet kan komma att påbörjas under 2018, men vi vet att trycket är hårt just nu och att det finns risk för förseningar. För att projektet skall lyckas behöver det säkerställas att alla inblandade kommunala parter kan prioritera projektet.

Yesbox har sedan starten i början på hösten 2017 märkt av en ökning av intressenter som visar intresse för att etablera verksamhet i Slakthusområdet.

Konsekvensen av ett beslut där BRG i linje med motionen ska erhålla uppdraget att samla alla intressenter för att i samverkan utveckla Slakthusområdet, är att det måste tillföras mer resurser till BRG. Annars kommer projektet konkurrera ut annan prioriterad verksamhet. På motsvarande sätt bör det först göras en noggrann konsekvensanalys för hur motionen påverkar andra prioriterade projekt hos HIGAB, SBK m fl. BRG driver idag ett liknande projekt på Ringön, Saltet på Ringön, därför bör det även göras en analys om hur dessa satsningar förhåller sig till varandra innan alla aktörer samlas enligt förslaget i motionen.

## **Näringslivsperspektivet**

BRG anser att det ur ett näringslivsperspektiv är mycket positivt att utveckla Slakthusområdet som en naturlig fortsättning och ett komplement till utvecklingen av Gamlestaden. Yesbox har även märkt av en ökad efterfrågan på etablering i området.

## **Ekonomiska perspektivet**

BRG anser att det är mycket positivt ur ett ekonomiskt perspektiv att utveckla området då det kommer att ges möjlighet för nystartade företag att pröva starta upp sin verksamhet i området. Detta kan innebära möjlighet till jobb för människor som idag står utanför arbetsmarknaden samt att det öppnar upp möjlighet till enklare jobb som ofta är ett första steg in på arbetsmarknaden.

Som vi tryckt på ovan krävs även extra ekonomiska resurser till BRG för genomförandet.

## **Barnperspektivet (FN:s barnkonvention)**

BRG ser ingen påverkan på barnperspektivet.

## **Jämställdhetsperspektivet**

BRG ser ingen påverkan på jämställdhetsperspektivet.

## **Mångfaldsperspektivet**

Restaurangnäringen kan erbjuda enkla arbeten som instegsjobb på arbetsmarknaden till människor som står långt från arbetsmarknaden såsom unga och utrikesfödda.







Inom arbetet med omvärldsanalysen har liknande områden studerats. Higab är av uppfattningen att det finns gott om inspiration att hämta både av processen gällande utvecklingen av Kødbyn i Köpenhamn och liknande områden på andra platser. Dock har vi medvetet valt att undvika benämningar som Göteborgs Meatpacking District eller Göteborgs Kødbyn.

Detta område ska bli unikt för Göteborg och det är viktigt att hitta en egen benämning som andas både nytänkande och förankring i just Göteborgs Slakthus historia – och i dess framtid som en destination i Göteborg.

### **Utmaningar**

En av de största utmaningarna med området kommer att vara att knyta området till den växande staden trots all den infrastruktur som i olika plan omger Slakthusområdet. Idéer för hur detta skulle kunna göras finns i den färdplan för området som är under utveckling hos enheten för tidiga skeden på Higab.

### **Pågående arbete**

Då detaljplanearbetet väntas ta flera år, har Higab nu inlett ett arbete med utveckling på kortare sikt – som just syftar till att finna lämpliga hyresgäster till de tomställda lokalerna, med bäring på framtiden i området. I detta arbete kommer Higab att samverka med andra aktörer, precis som det formuleras i vårt ägardirektiv. Klövern är en självklar samverkans-partner, liksom fastighetsägarföreningen i Gamlestaden – där Higab är medlem. I de fall vi behöver ytterligare input räknar vi BRG och deras olika initiativ som högst relevanta aktörer att samverka med.

### **Ekonomiska perspektivet**

Higab anser att Slakthusområdet har stor förädlingspotential, och att det finns goda möjligheter att skapa förutsättningar för att olika typer av lokala företag och verksamheter ska kunna etablera sig i området.

### **Barnperspektivet, Jämställdhetsperspektivet, Mångfaldsperspektivet**

Higab anser att det finns goda möjligheter att skapa en levande och tillgänglig destination – öppen för alla.

### **Miljöperspektivet**

Då området utvecklas kommer mark och fastigheter undersökas och sanering att utföras där det är nödvändigt för att integrera området i Göteborgs stadsliv.

### **Omvärldsperspektivet**

Det finns som tidigare nämnts lärdomar av både positiv och negativ art att ta del av gällande andra städers utveckling av liknande områden.

För Higab AB

Kajsa Wide

Projektledare Tidiga skeden

