

Yrkande

D, M, L, KD

Datum 2024-05-13

Ärendenummer SLK-2023-00808

Yrkande angående – Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen, i samverkan med relevanta nämnder och bolag, får i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos klubbar och föreningar som nyttjar kommunala anläggningar att förvärva dessa.
2. I övrigt anses motionen besvarad.

Yrkandet

Idrottsföreningarna i Göteborg måste få nya möjligheter att utvecklas och för detta krävs att de får större inflytande över sina verksamheter. För närvarande är de flesta föreningarna runt om i staden hyresgäster på sina anläggningar och alla större investeringar behöver därför göras av fastighetsägaren Göteborgs Stad. Detta medför att dessa satsningar ställs mot andra kommunala behov, vilket i sin tur leder till att investeringar ofta fördröjs, försenas och föråldras innan de eventuellt genomförs.

I dagsläget finns det flera anläggningar runt om i staden som är i behov av investeringar för att åtgärda uppenbara brister i både underhåll och modernisering. Staden klarar inte av att på ett tillfredsställande sätt möta behoven i tid. Flera av de klubbar och föreningar som bedriver verksamhet på kommunens anläggningar har uttryckt en frustration och maktlöshet över situationen. Motionen lyfter specifikt fram Gamla Ullevi och Bravida Arena och de idrottsföreningar som verkar där. Ett annat exempel är Ruddalen där uteblivna och senarelagda investeringar lett till att arenan ännu inte motsvarar arenakraven för Superettan. Det har tvingat Utsiktens BK att spela sina hemmamatcher på Bravida Arena med minskad publik och ökade kostnader som konsekvens. I detta fall är det Idrott- och föreningsförvaltningen som ansvarar för anläggningen.

Eftersom klubbarna och föreningarna inte själva driver eller äger anläggningarna saknar de både incitament och förutsättningar för att genomföra nödvändiga investeringar själva, trots att de i många fall skulle haft möjlighet att ordna finansiering, projekt och genomförande. För att främja idrotten, och i förlängningen folkhälsan, i staden vill vi därför att kommunstyrelsen även brett utreder möjligheterna och intresse hos klubbar och föreningar som nyttjar kommunala anläggningar att förvärva dessa. På detta vis kan de nödvändiga investeringar som behövs tillkomma. I övrigt anses motionen besvarad.

Yttrande

(Vänsterpartiet, Socialdemokraterna, Miljöpartiet)

2024-05-07

33

Yttrande angående Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena.

Motionärerna föreslår att utreda möjligheterna och intresse för att sälja Gamla Ullevi och Bravida Arena till de fotbollsklubbar i staden som för närvarande har dessa som sina hemmaarenor: IFK Göteborg, GAIS, Örgryte IS och BK Häcken. Gamla Ullevi och Bravida Arena ägs och förvaltas idag av Göteborgs stad, som i sin tur hyr ut dessa till respektive klubb. Vi ser inga skäl till att kommunen bör sälja arenorna enligt förslaget i motionen, utan att det finns starka skäl till att kommunen fortsatt står som ägare för dessa.

Förutsättningarna för de enskilda klubbarna kan förändras relativt dramatiskt över tid genom framgångar och motgångar i seriesystemen. Exempelvis spelade såväl IFK Göteborg, GAIS och Örgryte i allsvenskan när Gamla Ullevi byggdes 2009, vilket gjorde att publikbehov och klubbarnas ekonomiska förutsättningar såg mycket annorlunda ut jämfört med nu. Därför ser vi det inte som realistiskt att klubbarna på egen hand skulle ha möjlighet att köpa arenorna till ett marknadsmässigt rimligt pris. Den bild vi fått till oss är inte heller att det skulle finnas ett intresse från klubbarnas sida själva om en sådan lösning som föreslås i motionen. Förutom de tre klubbar som nämns i motionen har också det svenska damlandslaget Gamla Ullevi som sin hemmaarena, något som har satt Göteborg på kartan på ett mycket positivt sätt.

Vilka klubbar som vill kunna spela på arenorna kan förändras över tid. Även om det idag är de fyra klubbar som lyfts i motionen som använder arenorna, kan förutsättningarna ändras eller andra klubbar komma till ur ett lite längre tidsperspektiv. Fördelen med stadens förfogande över arenorna har tidigare visats sig vara överlägset i detta avseende.

När det gäller frågan om upprustning av arenorna delar vi motionärernas bild av att Gamla Ullevi inte fullt ut uppfyller kraven på en modern fotbollsarena och har flera funktioner som blivit förlegade relativt snabbt. Arenan kan, liksom Bravida, vara i behov av upprustning och modernisering framöver, både när det gäller att öka publikkapaciteten och tillskapa fler kringtor, vilket i förlängningen också kan ge ökade intäkter. Detta är en fråga vi får analysera och återkomma till senare. Bland annat i samband med ärendet om Got Events uppdrag att ta fram förslag på vilka investeringar som behöver göras i och kring befintliga arenor, som nu kommer att återspeglas. Tillsammans med det ärendet och en bredare analys i brett politiskt samförstånd behöver vi utveckla stadens arenapark. Lösningen som presenteras i motionen möter inte de behov eller önskemål som vare sig göteborgarna, Got Event eller våra föreningar har. Mot bakgrund av detta yrkar vi att motionen bör avslås.

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-15

Ärendenummer SLK-2023-00808

Handläggare

Hedwig Andrén Gustafson

Telefon: 031-368 02 33

E-post: hedwig.andren@stadshuset.goteborg.se

Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Motionen

Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB (Higab) och Got Event AB (Got Event), i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS att förvärva Gamla Ullevi med tomträtt samt utreda möjligheterna och intresse hos BK Häcken att förvärva Bravida Arena med tomträtt.

I motionen beskrivs att i Göteborg, liksom i resten av världen, är fotbollen den största idrotten sett både till antal utövare och åskådare. Elitidrotten och elitfotbollen är även loket för barn- och ungdomsverksamheten. Gamla Ullevi är Göteborgs främsta arena för elitfotboll och fungerar som nationalarena för damlandslaget samt hemmaarena för IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS.

Motionärerna framhåller att Gamla Ullevi "blivit gammal snabbt" och anses som omodern. I jämförelse med andra svenska storstäder har arenan låg publikkapacitet i förhållande till efterfrågan. Det är också små ytor för kiosker och toaletter. Damlandslaget har önskat att få spela sina landskamper på en arena med större publikkapacitet. Efter BK Häckens framgångar och publiktillströmning har också Bravida Arena uppfattats som i behov av upprustning och utökning. Motionärerna menar att elitfotbollsföreningarna måste få nya möjligheter att utvecklas och behöver få större inflytande över sina verksamheter.

Remissinstanser

Motionen har remitterats för yttrande till Higab AB och Got Event AB.

Remissinstansernas svar är sammanställda i nedanstående tabell.

Remissinstans	Beslut	Kommentar
Higab AB	Tar inte ställning.	Investeringsakten styrs utifrån kundens önskemål och betalningsförmåga. Idag är Got Event mellanhyresvärd och bär således den hyreskostnad Higab tar ut för respektive anläggning. Ombyggnationer och investeringar läggs på hyran. Higab har inte

		insyn i hur Got Event i sin tur prissätter gentemot föreningarna eller andra arrangörer som verkar på arenorna. Därmed kan Higab inte heller avgöra hur mycket av den faktiska kostnaden för en investering som i slutändan bärs av stadens ekonomi.
Got Event AB	Tar inte ställning.	Bolagets verksamhet påverkas med färre arenor då det finns skalfördelar och synergier kring ekonomi, personal och kompetenser. Hur stor påverkan blir vid en eventuell avyttring av en eller flera arenor är i detta skede svårbedömt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förändring av ägande och driftsansvar får även konsekvenser för kvarvarande stadenägda och driftade arenor vilket behöver utredas mer i detalj om så beslutas. Got Event uppger att klubbarna indikerar att det bedöms svårt att samäga och samdrifta en arena med flera klubbar då sportslig utveckling och därmed ekonomiska förutsättningar förändras över tid. Utöver detta finns i dag stora osäkerheter kring konjunkturutveckling, inflation, ränteläge och därtill ökade avkastningskrav vilket kan påverka intresset.

Idag finns det några kommersiella aktörer på Gamla Ullevi, till exempel Sportlife och Max Hamburgerrestauranger med flera, som hyr direkt av Higab. För dessa lokaler finns full kostnadstäckning för både investering och drift samt även ett driftsöverskott. Vid en eventuell försäljning kommer driftsöverskotten för dessa lokaler gå till en framtida ny fastighetsägare.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Vid en eventuell försäljning till de i motionen nämnda föreningarna kan ägarna komma att prioritera den egna verksamheten. En konsekvens av det kan bli att breddverksamheten, andra lag eller arrangörer inte kan fortsätta nyttja arenorna i samma omfattning som idag.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

Bilagor

1. Motionen
2. Higab AB:s handlingar 2024-02-08 § 16
3. Got Event AB:s handlingar 2024-02-05 § 6.9

Handling 2023 nr 180**Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena**

För några månader sedan blev Göteborg återigen utsedd till Sveriges bästa idrottsstad och har sedan lång tid tillbaka kallats "Sveriges idrottshuvudstad". I Göteborg, liksom i resten av världen, är fotbollen den största idrotten sett både till antal utövare och åskådare. Fotbollens betydelse i staden har blivit en viktig del av stadens själ och kultur, med supportrar som är hängivna och passionerade och som ser fotbollen som en central del av sina liv. Passionen återspeglas också i framgångarna, med Göteborg som den mest framgångsrika staden i Sverige när det gäller elitfotboll för herrar. Elitidrotten och elitfotbollen är även loket för barn- och ungdomsverksamheten. Genom elitverksamheten skapas förebilder och idoler som inspirerar barn och unga i både drömmar och fysisk aktivitet. Ju fler barn och unga som tränar och motionerar, desto bättre för folkhälsan och desto bättre förutsättningar för ett jämlikare samhälle. Förutsättningarna för breddidrotten stärks av förutsättningarna för elitidrotten, och vice versa.

För elitföreningarnas verksamhet och framgångar har dock ekonomi och arenaförutsättningar blivit allt viktigare. Gamla Ullevi är Göteborgs främsta arena för elitfotboll och fungerar som hemmaarena för IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS samt damlandslaget. Upprättandet av Gamla Ullevi präglades emellertid av flera felbeslut, vilket har lett till att arenan "blivit gammal snabbt" och anses som omodern. I jämförelse med andra svenska storstäder har Gamla Ullevi låg publikkapacitet i förhållande till efterfrågan och små ytor för kiosker och toaletter, vilket i sin tur påverkar den samlade upplevelsen negativt. Även damlandslaget har önskat att få spela sina landskamper på en arena med större publikkapacitet. Efter BK Häckens framgångar och publiktillströmning har också Bravida Arena uppfattats som i behov av upprustning och utökning.

Om Göteborg ska fortsätta att vara betraktad som Sveriges idrottshuvudstad och där barn- och ungdomsverksamheten också ska främjas, så behöver staden tänka nytt och göra omtag kring arenasituationen. Elitfotbollsorganisationerna måste få nya möjligheter att utvecklas och för detta krävs att de får större inflytande över sina verksamheter. För närvarande fungerar föreningarna endast som hyresgäster på Gamla Ullevi och Bravida Arena, och alla större investeringar i arenorna behöver därför göras av fastighetsägaren Göteborgs Stad. Detta medför att investeringarna i elitarenorna ställs mot andra kommunala investeringsbehov, till exempel investeringar i lokaler för välfärdens kärna.

Detta leder i sin tur till att investeringarna i arenorna alltid fördröjs, försenas och föråldras innan de eventuellt genomförs efter långdragna politiska processer.

Genom att lämna över ansvaret för investeringarna till de som också använder arenorna finns det möjlighet till ökad investeringstakt. Prioritering av investeringarna kommer dessutom att göras av de klubbar som har en god förståelse för verksamhetens förutsättningar och utvecklingspotential. För att detta ska kunna ske behöver föreningarna också äga arenorna. Marken som arenorna står på kan upplåtas med tomträtt för stadens långsiktiga rådighet samt underlätta förvärv av fastigheterna. Vid ett övertagande så medföljer även ett ansvar om att den nuvarande breddverksamheten och andra elitlag kan fortsätta på arenorna i samma omfattning. Detta är något som utredningen måste ta hänsyn till.

Förvärv av fastigheterna kommer att ge föreningarna möjlighet att i större utsträckning styra över sin egen verksamhet och därmed ta ytterligare kliv i sin utveckling – vilket i sin tur gynnar såväl idrottens barn- och ungdomsverksamhet som Göteborg som idrotts- och evenemangsstad.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB och Got Event AB, ges i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS att förvärva Gamla Ullevi med tomträtt.
2. Kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB och Got Event AB, ges i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos BK Häcken att förvärva Bravida Arena med tomträtt.

Martin Wannholt (D)

Lisbeth Sundén Andersson (D)

Patrik Höstmad (D)



Utdrag ur Protokoll (nr 10)
Sammanträdesdatum: 2024-02-08

Remissvar Möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena, H 2023 nr 180

§ 16

Beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att inte ta ställning till motionen och dess förslag till beslut i kommunfullmäktige.
2. Att punkten justeras omedelbart.

Handling

16. Beslutsärende - Yttrande - Motion om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Dag för justering

2024-02-08

Vid protokollet

Sekreterare

Linnea Pousard

Ordförande

Johannes Olsson

Justerande

Kalle Bäck



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: LINNEA POUSARD

Date: 2024-02-08 14:51:30

BankID refno: 90ad8cb6-d7ba-40d1-9b37-f89596214bc6



Styrelsesekreterare Higab AB: Linnea Pousard

Signed by: Erik Johannes Olsson

Date: 2024-02-08 15:19:56

BankID refno: 03bb677e-879f-4e3a-830b-ae2335fcd6d



Ordförande Higab AB: Johannes Olsson

Signed by: KALLE BÄCK

Date: 2024-02-08 14:52:09

BankID refno: d0d40972-8f95-436a-90ee-fb5cb1e72289



2:e vice ordf. Higab AB: Kalle Bäck

Beslutsunderlag
Styrelsen 2024-02-08
Beslutspunkt (16)

Handläggare: Fredrik Setterberg Chef Ekonomi/Inköp
Telefon: 031-368 53 05
E-post: fredrik.setterberg@higab.se

Yttrande Handling 2023 nr 180 Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att inte ta ställning till motionen och dess förslag till beslut i kommunfullmäktige.
2. Att punkten omedelbart justeras.

Sammanfattning

Higab är ett fastighetsbolag vars uppgift bland annat är att vara ett för staden strategiskt verktyg inom fastighetsområdet. Att tillgodose stadens behov av lokaler och anläggningar med speciell karaktär och strategisk betydelse för stadens utveckling ingår också i bolagets uppdrag. Att de nämnda arenorna har byggts och ägs av bolaget får därmed tolkas som att staden tidigare gjort bedömningen att fastigheterna och byggnaderna därpå omfattats av uppdraget. Utvärderingar behöver göras kontinuerligt så att bolagets fastighetsinnehav följer sitt ägardirektiv. Om ägaren anser att vissa typer av byggnader och/eller fastigheter inte längre bedöms ligga inom bolagets ägardirektiv, eller inte är att betrakta som en kommunal uppgift, kommer bolaget att anpassa sitt innehav därefter.

När de båda arenorna uppfördes gjordes detta i nära samarbete både med Got Event och de föreningar som spelar på dessa. Utöver dessa deltog även supporterföreningar från respektive klubb med inspel och tankar kring arenornas uppförande och utformning. De slutliga utformningarna av arenorna gjordes utifrån en sammanvägning av alla de krav och önskemål som då fanns från verksamheterna för att anläggningarna skulle fungera på bästa möjliga sätt. Att behov av förändringar på byggnader och anläggningar uppstår över tid är vanligt inom fastighetsbranschen då verksamheten/-erna som bedrivs där behöver möta de egna kundernas eller besökarnas förändrade behov på bästa sätt. Alla typer av förändringar eller investeringar som görs i en byggnad eller fastighet efter dess färdigställande sker i dialog med den kund som hyr och bedriver sin verksamhet där, och eventuella kostnader för detta kommer sedan att läggas på till den befintliga hyran som erlaggs. Det innebär att eventuella kostnader och investeringar för framtida ombyggnationer av de två arenorna kommer att transporteras över till hyresgästen via en

förändrad hyra. Investeringsstakten styrs således mycket och mycket utifrån kundens önskemål och betalningsförmåga. Idag fungerar Got Event som en mellanhyresvärd och bär således den hyreskostnad Higab tar ut för respektive anläggning. Ombyggnationer och investeringar läggs därmed på hyran till Got Event. Higab har inte insyn i hur Got Event sedan i sin tur prissätter gentemot föreningarna eller andra arrangörer som verkar på arenorna. Därmed kan Higab inte heller avgöra hur mycket av den faktiska kostnaden för en investering som i slutändan bärs av stadens ekonomi. Idag finns det några kommersiella aktörer på Gamla Ullevi som hyr direkt av Higab, till exempel Max Hamburgerrestauranger, Sportlife mfl. För dessa lokaler finns full kostnadstäckning för både investering och drift samt även i slutändan ett driftsöverskott. Vid en eventuell försäljning kommer driftsöverskotten för dessa lokaler att tappas till framtida ny fastighetsägare.

Higab har inte fört någon dialog kring ett eventuellt intresse av att förvärva byggnaderna eller fastigheterna med föreningarna. Vidare har bolaget ingen djupare insyn i föreningarnas ekonomi eller finansiering för att kunna uttala sig om intresse och förutsättningar finns för förvärv. Utöver detta finns i dag stora osäkerheter kring konjunkturutveckling, inflation, ränteläge och därtill ökade avkastningskrav vilket kan påverka intresset från köparens sida. I motionen och förslag till beslut nämns att eventuellt förvärv ska göras med tomträtt för att staden på så sätt inte ska tappa rådighet över fastigheten. Ett sådant förvärv, sett ur en köpares perspektiv, kan innebära ett lägre intresse av att förvärva då köparen inte får full rådighet över fastigheten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget och staden kommer få en ekonomisk påverkan om försäljning genomförs. Hur stor påverkan blir är i detta skede svår att uttala då den är behäftad med ett antal frågeställningar som behöver utredas, där bland annat rätt försäljningsvärde är avgörande för att säljare och köpare i slutändan ska kunna enas om en affär.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Vid en försäljning till de i motionen nämnda föreningarna finns risk att breddverksamhet och andra lag inte kan fortsätta nyttja arenorna i samma omfattning som idag, då egen verksamhet kan komma att prioriteras. Utöver detta har bolaget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

-

Bilagor

1. Handling 2023 nr 180 Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Expediering

Stadsledningskontoret

Bilaga 1

Handling 2023 nr 180

Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

För några månader sedan blev Göteborg återigen utsedd till Sveriges bästa idrottsstad och har sedan lång tid tillbaka kallats "Sveriges idrottshuvudstad". I Göteborg, liksom i resten av världen, är fotbollen den största idrotten sett både till antal utövare och åskådare. Fotbollens betydelse i staden har blivit en viktig del av stadens själ och kultur, med supportrar som är hängivna och passionerade och som ser fotbollen som en central del av sina liv. Passionen återspeglas också i framgångarna, med Göteborg som den mest framgångsrika staden i Sverige när det gäller elitfotboll för herrar. Elitidrotten och elitfotbollen är även loket för barn- och ungdomsverksamheten. Genom elitverksamheten skapas förebilder och idoler som inspirerar barn och unga i både drömmar och fysisk aktivitet. Ju fler barn och unga som tränar och motionerar, desto bättre för folkhälsan och desto bättre förutsättningar för ett jämlikare samhälle. Förutsättningarna för breddidrotten stärks av förutsättningarna för elitidrotten, och vice versa.

För elitföreningarnas verksamhet och framgångar har dock ekonomi och arenaförutsättningar blivit allt viktigare. Gamla Ullevi är Göteborgs främsta arena för elitfotboll och fungerar som hemmaarena för IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS samt damlandslaget. Upprättandet av Gamla Ullevi präglades emellertid av flera felbeslut, vilket har lett till att arenan "blivit gammal snabbt" och anses som omodern. I jämförelse med andra svenska storstäder har Gamla Ullevi låg publikkapacitet i förhållande till efterfrågan och små ytor för kiosker och toaletter, vilket i sin tur påverkar den samlade upplevelsen negativt. Även damlandslaget har önskat att få spela sina landskamper på en arena med större publikkapacitet. Efter BK Häckens framgångar och publiktillströmning har också Bravida Arena uppfattats som i behov av upprustning och utökning.

Om Göteborg ska fortsätta att vara betraktad som Sveriges idrottshuvudstad och där barn- och ungdomsverksamheten också ska främjas, så behöver staden tänka nytt och göra omtag kring arenasituationen. Elitfotbollsorganisationerna måste få nya möjligheter att utvecklas och för detta krävs att de får större inflytande över sina verksamheter. För närvarande fungerar föreningarna endast som hyresgäster på Gamla Ullevi och Bravida Arena, och alla större investeringar i arenorna behöver därför göras av fastighetsägaren Göteborgs Stad. Detta medför att investeringarna i elitarenorna ställs mot andra kommunala investeringsbehov, till exempel investeringar i lokaler för välfärdens kärna.

Detta leder i sin tur till att investeringarna i arenorna alltid fördröjs, försenas och föråldras innan de eventuellt genomförs efter långdragna politiska processer.

Genom att lämna över ansvaret för investeringarna till de som också använder arenorna finns det möjlighet till ökad investeringstakt. Prioritering av investeringarna kommer dessutom att göras av de klubbar som har en god förståelse för verksamhetens förutsättningar och utvecklingspotential. För att detta ska kunna ske behöver föreningarna också äga arenorna. Marken som arenorna står på kan upplåtas med tomträtt för stadens långsiktiga rådhöhet samt underlätta förvärv av fastigheterna. Vid ett övertagande så medföljer även ett ansvar om att den nuvarande breddverksamheten och andra elitlag kan fortsätta på arenorna i samma omfattning. Detta är något som utredningen måste ta hänsyn till.

Förvärv av fastigheterna kommer att ge föreningarna möjlighet att i större utsträckning styra över sin egen verksamhet och därmed ta ytterligare kliv i sin utveckling – vilket i sin tur gynnar såväl idrottens barn- och ungdomsverksamhet som Göteborg som idrotts- och evenemangsstad.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB och Got Event AB, ges i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS att förvärva Gamla Ullevi med tomträtt.
2. Kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB och Got Event AB, ges i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos BK Häcken att förvärva Bravida Arena med tomträtt.

Martin Wannholt (D)

Lisbeth Sundén Andersson (D)

Patrik Höstmad (D)

2024-02-06

Utdrag ur Got Event AB:s styrelseprotokoll nr 1/24, 2024-02-05**6.9 Yttrande Handling 2023 nr 180 Motion av Martin Wannholt, Lisbeth Sundén och Patrik Höstmad om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena.**

Styrelsen för Got Event AB beslutar att ej ta ställning till motionen och dess förslag till beslut i kommunfullmäktige.

Styrelsen för Got Event AB beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Rätt utdraget, intygar i tjänsten



Sofia Aroseus
VD-assistent

Beslutsunderlag
Styrelsen 2024-02-05
Diarienummer 0283/23

Handläggare: Marita Kärnstrand, Chef Ekonomi & VS
Telefon: 031 – 368 44 30
E-post: marita.karnstrand@gotevent.se

Yttrande Handling 2023 nr 180 Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Förslag till beslut

I styrelsen för Got Event AB

1. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta att ej ta ställning till motionen och dess förslag till beslut i kommunfullmäktige.
2. Styrelsen för Got Event AB föreslås besluta om omedelbar justering av ärendet.

Sammanfattning

Gamla Ullevi och Bravida Arena nyttjas av flera olika klubbar, nationella och internationella arrangörer och i Bravida Arenas fall, även av skolor och breddidrott.

Indikationen är att det bedöms svårt att samäga och samdrifta en arena med flera klubbar då sportslig utveckling och därmed ekonomiska föreutsättningar förändras över tid. Utöver detta finns i dag stora osäkerheter kring konjunkturutveckling, inflation, ränteläge och därtill ökade avkastningskrav vilket kan påverka intresset.

En förändring av ägande och driftsansvar får även konsekvenser för kvarvarande staden-ägda och driftade arenor vilket behöver utredas mer i detalj om så beslutas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolagets verksamhet bedöms påverkas med färre arenor. I nuläget finns skalfördelar och synergier kring ekonomi, personal och kompetenser. Hur stor påverkan blir vid avyttring av en eller flera arenor är i detta skede svår att uttala.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Vid en försäljning till de i motionen nämnda föreningarna finns risk att breddverksamhet och andra lag eller arrangörer inte kan fortsätta nyttja arenorna i samma omfattning som idag, då egen verksamhet kan komma att prioriteras. Utöver detta har bolaget inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilaga

1. Handling 2023 nr 180 Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena

Expediering

Stadsledningskontoret.

Ärendet

Ärendet avser inkommen motion ”Handling 2023 nr 180 Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva Gamla Ullevi och Bravida Arena”.

Beskrivning av ärendet

Got Event är Göteborgs stads evenemangs- och arenabolag med ansvar att drifva stadens nio större arenor inklusive Valhallabadet. På arenorna genomförs årligen ca 400 evenemang varav en stor del utgörs av de åtta hemmalagens matcher.

Samtliga nio arenor förhyrs av stadens fastighetsbolag Higab och bolagen har en nära samverkan. Som operatör bär Got Event den hyreskostnad Higab tar ut för respektive anläggning. I enlighet med hyresavtalen har Got Event ett långtgående ansvar för underhåll och utveckling av fastigheterna. Inom ramen för Got Events ekonomi genomförs löpande underhåll, re-investeringar och mindre investeringar (upp till 10 miljoner kr). Större investeringar hanteras av fastighetsägaren och finansieras av Got Event genom hyrestillägg.

Got Event tillämpar en hyresprincip gentemot klubbar/arrangörer med fast samt rörlig hyra i relation till antal publik. Fördelningen av matcharenor sker utifrån en sammanvägd bedömning av:

1. Serietillhörighet och dess arenakrav
2. Publikvolym
3. Säkerhetsaspekter

Utökad hyra till följd av större investeringar/ombyggnationer bedöms till viss del kunna överföras på hyresgäst men ej fullt ut.

Fotbollen i Göteborg

Under 2000-talet har klubb fotbollen sett en snabb kommersiell utveckling. På europeisk nivå har klubbar med störst ekonomiska muskler vunnit mark. Den inhemska fotbollen har gått samma väg, där klubbar med ekonomiska resurser kommit att dominera utvecklingen, även om det ibland dyker upp ett och annat ”Åshöjden”, vars framgångar oftast blir kortvariga.

Allsvenskan gick under denna period från en liga som kunde konkurrera till att bli mer perifer. Det har bland annat lett till att svenska klubbar har varit förhållandevis osynliga i de europeiska cuperna. I dag är svenska ligan en del av näringskedjan där man utvecklar och ”säljer” lovande spelare så fort möjligheten ges. Parallellt med utvecklingen ställs nya krav på arenor exempelvis gällande förutsättningar för tv-sändningar, publikens upplevelse och säkerhet.

Damfotbollen har under de senaste åren haft en kraftig positiv utveckling, på global, europeisk och nationell nivå. Det gäller i synnerhet i Göteborg. En tydlig indikator på det ökande intresset är att landslagets publiksiffror, sedan Gamla Ullevi blev nationalarena, har ökat från ca 4000 åskådare per match 2008 till dagens besökssnitt på 12 000 åskådare. Den gemensamma målsättningen från Svenska Fotbollsförbundet och Göteborg är att

landskamperna 2023 och 2024 ska fylla Gamla Ullevi. Förutom publiktillväxten ökar även antalet kvinnliga spelare, ledare och domare.

I såväl Sverige som Europa kan en tendens skönjas hos de stora fotbollsföreningarna att satsa på att även ha damlag utöver sina herrlag. Vägen går antingen via övertaganden av befintliga lag eller genom att bygga upp en damsektion med egna produkter, genom att börja längst ner i seriesystemet. I Göteborg har båda metoder använts, exempelvis blev före detta Kopparberg/Göteborg FC BK Häcken FF, medan IFK Göteborg, Örgryte IS och BK Häcken har bygger under ifrån.

Sedan mitten på 1970-talet har Gothia Cup utvecklats till världens största ungdomsturnering i fotboll. Under 2022 återkom turneringen efter ett tvåårigt uppehåll med 1603 lag från 59 nationer – en liten bit kvar till rekordåren före pandemin. Förutom Gothia Cup tillhör även Future Cup och Göteborg Cup återkommande fotbollsevenemang.

Göteborgs elitfotbollsföreningar, 2023							
<i>Förening</i>	<i>Bildande</i>	<i>Serietillhörighet</i>	<i>Antal aktiva spelare</i>	<i>Sektioner</i>	<i>Publik (storlek)</i>	<i>Sportslig ambition</i>	<i>Hemma-arena</i>
IFK Göteborg	1904	Allsvenskan	220	Ungdom, herr och dam	15 000	Topplag i Allsvenskan	Gamla Ullevi
Örgryte IS	1887	Superettan	484	Ungdom, herr och dam	3 000	Allsvenskan	Gamla Ullevi
GAIS	1894	Allsvenskan (fr o m 2024)	i.u.	Ungdom, herr och dam	3 000	Allsvenskan	Gamla Ullevi
BK Häcken	1940	Allsvenskan	i.u.	Ungdom, herr och dam	4 000	Deltaga i Europaspel	Bravida Arena
BK Häcken FF	2021	Damallsvenskan	i.u.	Dam	1 000	Deltaga i Europaspel	Bravida Arena
Utsikten BK	1935	Superettan	86	Ungdom och herr	300	Allsvenskan	Ruddalen IP*
Qviding/Fräntorp IF	1987	Ettan Södra	300	Ungdom, herr och dam	250	Superettan	Valhalla IP
Göteborg DFF	2013	Ettan Södra	25	Dam	100	DamEttan	Valhalla IP

Gamla Ullevi

Gamla Ullevi byggdes 1916 och verkade som Allsvensk arena under perioden 1924–1958. Arenan återtog som allsvensk arena även under perioden 1992–2006. År 2007 revs den ursprungliga arenan och år 2009 invigdes den nuvarande arenan. Gamla Ullevi har tre hemmalag; IFK Göteborg, Gais och ÖIS samt är nationalarena för svenska damlandslaget. Arenan används även under Gothia Cup.

Gamla Ullevi utgjorde initialt ett eget bolag och ägdes/driftdes av Higab. Initialt var intentionen att allians-klubbarna IFK, ÖIS och Gais skulle ansvara för driften vilket av olika anledningar ej genomfördes. I augusti 2014 skedde en bolagsfusion och Got Event övertog driftsansvaret.

Gamla Ullevi har hög beläggning med ungefär 55 matcher per år och kan med naturgräs-underlag inte användas mer. Närboende till Gamla Ullevi har sedan starten 2009 upplevt problem med vibrationer i samband med matcher. Då publiken hoppar synkront uppstår vibrationer i leran under arenan, vilka sprider sig i vågform till närliggande byggnader. Arenan har tvingats till flera åtgärder för att klara miljöförvaltnings krav utan att komma till rätta med grundproblematiken.

Bravida Arena

Rambergsvallen byggdes 1935 som fotbolls- och friidrottsarena. År 2012 tog Göteborgs Stad ett beslut att rusta upp arenan till nuvarande allsvensk nivå och Hisingens nya arena – Bravida Arena stod klar 2015. Idag spelar BK Häckens elitlag, herrar och damer, samt BK Häckens FFs damlag här. Från och med 2022 spelar även Utsikten BK på Bravida Arena då Ruddalen IP inte är godkänd som Superettan-arena av SvFF. Svenska Cupen spelas också på Bravida Arena liksom Gothia Cup. Arenan används även av skolor och annan breddidrott.

Arenan används återkommande som reservplan på konstgräs för ett flertal lag och används även till stora delar av breddidrott som träningsarena och är bland de mest använda anläggningarna i landet. Sedan Bravida byggdes har arenan kunnat ta emot alla lag på Hisingen som kommit upp i Division 1, Superettan eller Allsvenskan.

Bolagets bedömning

Efter dialog som förts med klubbarna är indikationen att det bedöms svårt att samäga och samdrifta en arena med flera klubbar då sportslig utveckling och därmed ekonomiska förutsättningar förändras över tid. Utöver detta finns i dag stora osäkerheter kring konjunkturutveckling, inflation, ränteläge och därtill ökade avkastningskrav vilket kan påverka intresset.

Bolaget har inte fört någon djupare dialog kring ett eventuellt intresse av att förvärva byggnaderna eller fastigheterna med föreningarna. Bolaget har ingen djupare insyn i föreningarnas ekonomi eller finansiering för att kunna uttala sig om intresse och förutsättningar finns för förvärv.

En förändring av ägande och driftsansvar får även konsekvenser för kvarvarande staden-ägda och driftade arenor vilket behöver utredas mer i detalj om så beslutas. Risk finns även att breddverksamhet och andra lag eller arrangörer inte kan fortsätta nyttja arenorna i samma omfattning som idag, då egen verksamhet kan komma att prioriteras.

Marita Kärnstrand

Lotta Nibell

Chef Ekonomi och Verksamhetsstyrning

VD Got Event AB

Handling 2023 nr 180**Motion av Martin Wannholt (D), Lisbeth Sundén Andersson (D) och Patrik Höstmad (D) om
möjlighet för vissa idrottsföreningar att förvärva
Gamla Ullevi och Bravida Arena**

För några månader sedan blev Göteborg återigen utsedd till Sveriges bästa idrottsstad och har sedan lång tid tillbaka kallats "Sveriges idrottshuvudstad". I Göteborg, liksom i resten av världen, är fotbollen den största idrotten sett både till antal utövare och åskådare. Fotbollens betydelse i staden har blivit en viktig del av stadens själ och kultur, med supportrar som är hängivna och passionerade och som ser fotbollen som en central del av sina liv. Passionen återspeglas också i framgångarna, med Göteborg som den mest framgångsrika staden i Sverige när det gäller elitfotboll för herrar. Elitidrotten och elitfotbollen är även loket för barn- och ungdomsverksamheten. Genom elitverksamheten skapas förebilder och idoler som inspirerar barn och unga i både drömmar och fysisk aktivitet. Ju fler barn och unga som tränar och motionerar, desto bättre för folkhälsan och desto bättre förutsättningar för ett jämlikare samhälle. Förutsättningarna för breddidrotten stärks av förutsättningarna för elitidrotten, och vice versa.

För elitföreningarnas verksamhet och framgångar har dock ekonomi och arenaförutsättningar blivit allt viktigare. Gamla Ullevi är Göteborgs främsta arena för elitfotboll och fungerar som hemmaarena för IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS samt damlandslaget. Upprättandet av Gamla Ullevi präglades emellertid av flera felbeslut, vilket har lett till att arenan "blivit gammal snabbt" och anses som omodern. I jämförelse med andra svenska storstäder har Gamla Ullevi låg publikkapacitet i förhållande till efterfrågan och små ytor för kiosker och toaletter, vilket i sin tur påverkar den samlade upplevelsen negativt. Även damlandslaget har önskat att få spela sina landskamper på en arena med större publikkapacitet. Efter BK Häckens framgångar och publiktillströmning har också Bravida Arena uppfattats som i behov av upprustning och utökning.

Om Göteborg ska fortsätta att vara betraktad som Sveriges idrottshuvudstad och där barn- och ungdomsverksamheten också ska främjas, så behöver staden tänka nytt och göra omtag kring arenasituationen. Elitfotbollsorganisationerna måste få nya möjligheter att utvecklas och för detta krävs att de får större inflytande över sina verksamheter. För närvarande fungerar föreningarna endast som hyresgäster på Gamla Ullevi och Bravida

Arena, och alla större investeringar i arenorna behöver därför göras av fastighetsägaren Göteborgs Stad. Detta medför att investeringarna i elitarenorna ställs mot andra kommunala investeringsbehov, till exempel investeringar i lokaler för välfärdens kärna.

Detta leder i sin tur till att investeringarna i arenorna alltid fördröjs, försenas och föråldras innan de eventuellt genomförs efter långdragna politiska processer.

Genom att lämna över ansvaret för investeringarna till de som också använder arenorna finns det möjlighet till ökad investeringstakt. Prioritering av investeringarna kommer dessutom att göras av de klubbar som har en god förståelse för verksamhetens förutsättningar och utvecklingspotential. För att detta ska kunna ske behöver föreningarna också äga arenorna. Marken som arenorna står på kan upplåtas med tomträtt för stadens långsiktiga rådgighet samt underlätta förvärv av fastigheterna. Vid ett övertagande så medföljer även ett ansvar om att den nuvarande breddverksamheten och andra elitlag kan fortsätta på arenorna i samma omfattning. Detta är något som utredningen måste ta hänsyn till.

Förvärv av fastigheterna kommer att ge föreningarna möjlighet att i större utsträckning styra över sin egen verksamhet och därmed ta ytterligare kliv i sin utveckling – vilket i sin tur gynnar såväl idrottens barn- och ungdomsverksamhet som Göteborg som idrotts- och evenemangsstad.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB och Got Event AB, ges i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos IFK Göteborg, Örgryte IS och GAIS att förvärva Gamla Ullevi med tomträtt.
2. Kommunstyrelsen, i samverkan med Higab AB och Got Event AB, ges i uppdrag att utreda möjligheterna och intresse hos BK Häcken att förvärva Bravida Arena med tomträtt.

Martin Wannholt (D)

Lisbeth Sundén Andersson (D)

Patrik Höstmad (D)