

Utredning arrangemangsplats 30-50000



Utförare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 2 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

Innehållsförteckning

1.1. Informationsklass.....	3
1.2. Versionshistorik	3
2. Bakgrund och beställare.....	3
2.1. Bakgrund till projektet	3
2.2. Beställare.....	4
3. Beskrivning av olika lösningsalternativ	4
4. Mål och avgränsningar	5
4.1. Effektmål.....	5
4.2. Projektmål.....	5
4.3. Avgränsningar.....	5
5. Åtgärder för iordningsställande	5
6. Ekonomi	6
6.1. Finansiering	6
6.2. Ekonomisk kalkyl	6
6.3. Intäktsförlust och turistekonomi	6
7. Analyser	7
7.1. Intressentanalys.....	7
7.2. SWOT-analys	7
7.3. Kritiska framgångsfaktorer	7
8. Projektets omfattning.....	8
8.1. Tidplan.....	8
8.2. Kostnader	8
8.3. Projektorganisation	8
9. Bilagor	8

Utfärdare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 3 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

Om dokumentet

1.1. Informationsklass

Klass 2

1.2. Versionshistorik

Version	Datum	Utfärdare	Beskrivning
1.0	2019-03-29	Erland Weerasinghe	Version 1

2. BAKGRUND OCH BESTÄLLARE

2.1. Bakgrund till projektet

I Malmö stads budget 2019 går det att läsa följande under *mål 2: En stad för Näringsliv och arbete*.

”Allt fler vill besöka Malmö vilket tydligt ses på tillväxten i stadens besöksnäring. Av detta skäl har Malmö stad identifierat behovet av en särskild plats för större utomhusarrangemang för upp emot 30 000 – 50 000 människor kan hållas. Under 2019 utreder Tekniska nämnden en lämplig plats för sådana arrangemang.”

Denna förstudierapport svarar på ovanstående mening.

Förstudierapporten baseras på följande:

- arrangemangsenhetens kunskap och erfarenheter
- intervjuer med arrangemangskonsulter
- intervjuer och behovsanalyser med arrangörer

Under hösten 2018 godkände Kommunstyrelsen en evenemangsstrategi som påvisar vikten av kommande evenemang i staden. Följande utdrag ur strategin är ett bevis på detta:

”Malmöns evenemang bidrar till den sociala, kulturella och ekonomiska utvecklingen och aktiviteten i Malmö. De ger ökat intresse för lokala traditioner liksom stärkt lokal identitet och involvering. Men evenemang ger också effekter som ökat penningflöde till staden genom övernattningar, shopping, restaurangbesök och ökad sysselsättning. Evenemang bidrar till att hålla staden vid liv året om och att marknadsföra Malmö som en ung, modern och global stad, men de lockar även besökare att bo och investera i Malmö och stärker stadens internationella relationer.”

Utförare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 4 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

2.2. Beställare

Teknisk nämnd

3. BESKRIVNING AV OLIKA LÖSNINGSALTERNATIV

Den mest lämpliga platsen för att anordna en ny arrangemangsyta har identifierats i Nyhamnen, mellan Jörgen Kocksgatan och Grimsbygatan. Platsen används i dagsläget sparsamt. Den hyrs ut periodvis till Lantmännen och CMP samt att verksamheterna i anslutning till platsen nyttjar delar av den i dagsläget.

Platsen har idag stora delar av de logistiska förutsättningar som en större arrangemangsplats kräver med hårdgjordyta, större el kapacitet och vattenförsörjning.

Läget av platsen är optimalt sett till tillgänglighet för besökare med närheten till Malmö C. Endast mindre avstängningar/omdirigeringar behöver göras för att säkra platsen från närliggande trafik under ett evenemang. Det finns idag få, om några, privatboenden i närheten som skulle bli direkt drabbade av en framtida konsert på platsen rent ljudmässigt.

Närheten till Malmö C är en stor fördel då kollektivtrafiken kan nyttjas på ett bra sätt. Vare sig besökare är tillresande med tåg eller buss är det endast ett par minuters gångväg till platsen. Dessutom finns Värnhem, som också är en knutpunkt för busstrafik, inom gångavstånd till området.

Besökare som vill ta sig till ett evenemang med bil har goda parkeringsmöjligheter i området.

Utifrån kriteriet att platsen ska vara lämpad för minst 30 000 besökare ses det i dagsläget inga fler ytor i staden som svarar upp till de krav som ställs på en arrangemangsplats – om det inte ska anläggas en helt ny yta för ändamålet.

Den föreslagna platsen är optimal sett ur ett mellan användningsperspektiv innan ombyggnaden av hela Nyhamnsområdet.

Att ha en arrangemangsyta i denna storlek med ett mjukare underlag är inget bra alternativ då det är stora och tunga fordon som krävs för att etablera en stor produktion. Eventuella drift- och återställningskostnader ökar drastiskt med ett annat typ av underlag.

Att anpassa denna plats till en arrangemangsyta med all den service och infrastruktur som krävs av dagens arrangörer kräver inga större investeringar sett till att anpassa en helt ny yta.

Totalkostnaden är beroende på hur många besökare staden vill anpassa ytan till.

Kostnadskalkyl presenteras under 6.2 Ekonomisk kalkyl.

Utförare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 5 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

4. MÅL OCH AVGRÄNSNINGAR

4.1. Effektmål

Skapa en arrangemangsplats i staden som kan leva upp till de antagna målen i Evenemangsstrategin. Detta för att kunna ta emot större evenemang i framtiden och leva upp till den utveckling som sker av stadens besöksnäring.

4.2. Projekt mål

En iordningsställd arrangemangsyta för 30 000 – 50 000 besökare till år 2020.

4.3. Avgränsningar

Förstudien fokuserar på iordningsställande av arrangemangsyta. Drift och underhåll ligger inte med i uppdraget för denna förstudie och tas därför inte upp i denna förstudierapport.

5. ÅTGÄRDER FÖR IORDNINGSSTÄLLANDE

Följande större åtgärder har identifierats för att iordningsställa den föreslagna ytan:

Rivning av räls och återställning av yta

På området finns det idag en större yta som är belagd med tågräls, på sidan mot Jörgen Kocksgatan. Denna räls kommer behöva tas bort. Ytan under kommer behöva schaktas till nivå med övrig markyta och därefter asfalteras. Bl.a. ur tillgänglighetsaspekt.

Utökning av grindar

För att kunna anordna evenemang på en så stor yta så krävs det att det finns utrymme för entréer och utrymningsvägar. I dagsläget är mängden grindar på platsen undermålig om den ska kunna ta emot besökare av önskad storlek.

Att sätta upp fler grindar kommer vara ett krav från tillståndsmyndigheter för att kunna anordna evenemang på ytan.

Förslag är att sätta grindar mot Jörgen Kocksgatan, som tillfälligt stängs av under evenemangsdagar och den gatan används som entrégata in till ytan.

Borttagning av räcke

Längst Jörgen Kocksgatan finns det idag ett mindre räcke som ligger precis innan staketet. Detta räcke kommer behöva tas bort utifrån ovannämnda ingripanden.

Flytt av skyltar

Eftersom platsen tidigare använts som påfart till färjor för biltrafik så finns det en del skyltar på området. Dessa skyltar kommer att behövas tas ned och flyttas från ytan.

Borttagning av belysningsmaster

Det finns flertalet belysningsmaster på ytan idag. Vanligtvis är detta något som är bra att ha på en arrangemangsyta men i förstudien har det identifierats minst tre ljusmaster som kommer tas ned då de är placerade mitt i en eventuell scenplacering för konserter.

Utförare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 6 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

Fiber

För att hålla en god standard mot arrangörer och tillgodose den service som krävs på en arrangemangsplats behövs fiber. Detta finns i området men behöver dras fram och förberedas.

Eltillgång

Precis intill platsen finns en större el central som tillhör Malmö stad. En förberedelse från centralen in till platsen kommer utöka servicen på ytan ännu mer och minskar även behovet av dieselgeneratorer för arrangörerna.

6. EKONOMI

6.1. Finansiering

Finansiering av iordningsställande sker inom förvaltningsbudget.

6.2. Ekonomisk kalkyl (se bilaga 1)

Flytt av skyltar	8 000
Rivning av räls	553 800
Rivning av staket	20 000
Rivning av belysningsmast	9 000
Asfalt	5 600
Rivning betongfundament	2 500
Schakt	200 000
Fyllnad	180 000
Avjämnning	13 750
Ny asfalt	440 000
Grindar	264 000
Staket	15 000
El	200 000
Fiber	15 000
Sopning	25 000
Oförutsett (20%)	394 330
Totalt	2 365 980

6.3. Intäktsförlust och turistekonomi

Intäktsförlust gällande markupplåtelse när ytan tas i anspråk för arrangemang beräknas till 500000-1000000/ år. Ett exempel på turistekonomisk vinst: Vid 40000 sålda biljetter är det rimligt att räkna med 15000 tillresande. En vedertagen (turistekonomisk beräkning) är 1700sek/person/dygn. Beloppet beräknas på utgifter för hotell, restaurang, transport, shopping mm.

Utförare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 7 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

7. ANALYSER

7.1. Intressentanalys

- Malmö stads egna evenemangsavdelningar.
- Konsertarrangörer, lokala och nationella.
- Produktionsbolag
- Idrottsarrangörer
- Evenemangsarrangörer
- Utomhusmässor
- Cirkus

7.2. SWOT-analys

Se bilaga 2.

7.3. Kritiska framgångsfaktorer

God tid för planering och avtalssigtering

Den presenterade arrangemangsytan kan användas till många typer av arrangemang. Vid typer av arrangemang som konserter och festivaler i storleken 30 000+ besökare krävs det en framförhållning på ca ett år för avtalssigtering mellan arrangör och markägare.

Beslut för iordningsställande av plats

Utifrån ovannämnda punkt krävs det ett tidigt beslut för iordningsställande om det finns mål om att arrangera större arrangemang på platsen till år 2020.

Kostnad för upplåtelse

Stora utomhusarrangemang är kostsamma för arrangören, framförallt i produktion med scen och teknik, säkerhet samt infrastruktur som barer och tält. För att skapa en attraktiv och konkurrenskraftig arrangemangsplats regionalt och nationellt krävs det en låg, eller helst avgiftsfri, markupplåtelse. En kostnad som staden kan få in via exempelvis turistekonomi istället och gynnar då även stadens näringsliv.

Värkning av evenemang till platsen

För att uppnå ett lyckat resultat med ett rikt utbud av arrangemang på platsen krävs det att det läggs resurser på att attrahera och värva evenemang till staden i allmänhet och den nya arrangemangsplatsen i synnerhet.

Dialog med omkringliggande verksamheter

Även om de flesta arrangemang antas förläggas på helger då de flesta verksamheter i närområdet har stängt krävs det god dialog och kommunikation med dessa. Etableringar kommer behöva påbörjas flera dagar innan ett genomförande och det kommer vara ett annat flöde av arbete kring platsen än det är idag. Även om de närliggande verksamheterna inte blir direkt påverkade av detta är det alltid fördelaktigt med en god kommunikation och information till dem som verkar i området.

Utfärdare/Enhet Arrangemangsenheten, FGK	Telefon	Datum 2019-03-29	Version 1.0	Sida 8 (8)
Projekt Ny arrangemangsplats	Noteringar			Informationsklass 2

8. PROJEKTETS OMFATTNING

8.1. Tidplan

Ärendet i Teknisk nämnd

Upphandlingar för iordningsställande, om inte ramavtal finns.

Beställningar för iordningsställande

Iordningsställande av platsen

Platsen klar enligt beställning

Maj

Maj/Juni

Juni/Juli

Sep - Nov

December

8.2. Kostnader

Specificerad kostnadskalkyl för iordningsställande – bilaga 1

8.3. Projektorganisation

I förstudierapporten har följande personer på FGK varit delaktiga:

David Östberg – Projektledare, Arrangemangsenheten

Jonas Persson – Ingenjör, Arrangemangsenheten

Lars Brinte – Ingenjör, Exploatering 1

Styrgrupp:

Tobias Nilsson, Avdelningschef, Avdelningen för offentlig miljö

Sarah von Liewen, Avdelningschef, Fastighetsavdelningen

Erland Weerasinghe, Enhetschef, Arrangemangsenheten

9. BILAGOR

Bilaga 1 - Kostnadskalkyl för iordningsställande

Bilaga 2 - SWOT-analys

Bilaga 3 - Skissförslag på arrangemangsplats

Underskrift av Beställare

Underskrift av Projektledare

Namn

Datum

Namn

Datum