

CHALMERS



Affärsdriven samhällsutveckling

Analys av hotelletablering i Partille kommun

EMMELIE ANDERSSON
LOUISE RÖSTRÖM

KANDIDATUPPSATS

Kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn
Institutionen för arkitektur
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg 2013

Affärsdriven Samhällsutveckling

Analys av hotelletablering i Partille kommun

EMMELIE ANDERSSON
LOUISE RÖSTRÖM

Institutionen för arkitektur
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg 2013

Business-driven community development
Analysis of a hotel establishment in Partille
ANDERSSON EMMELIE, 1990
RÖSTRÖM LOUISE, 1990

© ANDERSSON EMMELIE, RÖSTRÖM LOUISE

Department of Architecture
Chalmers University of Technology
SE-412 96 Göteborg
Sweden
Telephone + 46 (0)31-772 1000

Omslag:

Foto: Louise Bång, 2009. Bilden redovisar Partille kommun från en nordvästlig vy. Signikativt för kommunen är den gamla Herrgården till vänster och det nya köpcentrumet Allum till höger samt Europaväg 20 som passerar genom Partille och skapar både möjligheter och problem för samhällsplaneringen.

Chalmers
Göteborg, Sweden 2013

Sammandrag

Partille kommun har som önskemål att ett hotell ska finnas i Partille i enlighet med visionen för år 2035, om att gå från en förort till att bli en förstad. Idag finns endast två övernattningsalternativ av vandrarhemskaraktär i kommunen. Syftet med projektet är därför att utreda om en hotellverksamhet i Partille är möjlig. Vidare utreds hur Partille kommun arbetar med affärsdriven samhällsutveckling där kommunal strategi möjliggör en önskad samhällsplanering.

Rapporten redovisar fyra faktorer som är avgörande vid val av lokalisering av ett nytt hotell; Tillväxt av befolkning, Tillväxt i näringsliv, Dragningskraft på privata marknaden samt Beläggningsgrad på minst 55 %. Dessa faktorer har utifrån en omvärldsanalys av Partille och dess närområde utreds vid bedömningen om ett hotell är möjligt eller ej.

Informationssamling har skett genom kvalitativa intervjuer med politiker och tjänstemän på Partille kommun samt bransch-kunniga och verksamma inom hotellbranschen. Vidare har en enkätundersökning med näringsidkare i kommunen genomförts samt en litteraturinsamling av referensobjekt och tidigare utredningar angående hotelletablering.

Projektet visar att Partille kommun befinner sig i ett strategiskt läge i den expansiva Göteborgsregionen där antalet invånare och besökare ökar stadigt. Detta ger i sig ett underlag för ett hotell i Partille men som närliggande kommun till Göteborg konkurrerar även de två orterna med varandra. Antalet hotellrum har i Göteborg ökat markant de senaste åren vilket innebär att behovet av ett hotell i kranskommunerna idag är lågt. Kundunderlag i form av målgrupper har dock identifierats i rapporten vilken resulterar i att ett koncepthotell anses vara den mest lönsamma investeringen för ett hotell i Partille i den närmsta framtiden. I rapporten redovisas förslag till olika koncept samt när ett hotell är möjligt. Detta följs av rekommendationer av vilka faktorer kommunen bör arbeta med för att öka kundunderlaget för hotell.

Nyckelord: hotelletablering, förstad, kommunal strategi, översiktsplan, Partille, affärsdriven samhällsutveckling, markanvändning, investeringsbeslut, målgrupp, fastighetsägare, näringsidkare

Abstract

In accordance with the vision for Partille 2035, about going from being a suburb to become a location with city qualities, the municipality of Partille would want a hotel to be established. Today there are only two accommodation options in the municipality which both offers a hostel standard. The aim of the project is therefore to investigate if a hotel is possible to be established in Partille. Further the project aim to investigate how the municipality of Partille work with business-driven community development where municipal strategy could enable desired community planning.

The report details the four factors determining the choice of location of a new hotel; growth of population, growth in industry, appeal on private market and occupancy rate of at least 55%. Based on these factors Partille and its surrounding areas have been analysed to assess whether a hotel establishment is possible or not.

Gathering of information has been done through interviews with politicians and officials at Partille municipality as well as with industry professionals and active people in the hotel industry. Furthermore, a survey has been conducted with traders in Partille and a literature review has been made through studies of reference objects and earlier studies investigating hotel establishments.

The project shows that Partille is in a strategic location in the expansive Gothenburg region where the number of residents and visitors is steadily increasing. This in itself is a basis for a hotel in Partille but being a nearby municipality of Gothenburg is also negative since the two locations are competitors. The number of hotel rooms in Gothenburg has increased significantly in recent years, which means that there is a low need for a hotel in neighbouring municipalities today. A customer base in the form of target groups have been identified in the report, which results in the conclusion that a concept hotel is considered the most profitable investment for a hotel in Partille in the near future. The report propose different concepts as well as when a hotel establishment is considered possible. This is followed by recommendations of which factors the municipality should focus their work on to increase the factors that influence the customer base for a hotel.

Keywords: hotel establishment, city qualities, municipality strategy, comprehensive plan, Partille, business-driven community development, land use, investment decisions, target groups, property owners, traders

Förord

När vi skulle välja ämne för vårt examensarbete sökte vi oss mot projekt inom området samhällsutveckling då vi ville bistå i arbetet med framtida planer. Vi vände oss därför till Partille kommun eftersom det är en kommun som är i ett expansivt skede. Av Samhällsbyggnadskontoret fick vi i uppgift att genomföra en hotellanalys. Vi tycker det har varit jättekul att i vår kandidatuppsats fått en insikt i hur kommunalt arbete bedrivs och likaså hur hotell- och turismbranschen fungerar. Framförallt har vi tyckt det varit spännande och intressant att få delta i samhällsutvecklingen i Partille kommun som enligt oss arbetar affärsdrivet med visionära mål. Det ser vi framförallt på de intervjuer vi genomfört med inspirerade personer som tagit sig tid att svara på alla våra nyfika frågor, ett stort tack till er. Vi vill också tacka samhällsbyggnadskontoret i Partille kommun för all hjälp och vägledning i projektet. Framförallt vill vi tacka Nina Orback-Schultz för hennes eminenta handledning och arbete för att få oss i kontakt med nyckelpersoner i ämnet. Ett tack riktas även till Viveca Risberg och Stefan Svensson för goda råd och peppning genom vårt arbete. Nina Ryd, handledare och examinator på Chalmers tillägnas också ett stort tack för att hon gett oss vidare inspiration och lyft både våra egna och nya kreativa idéer under projektets gång. Sist men inte minst vill vi tacka Clara Sars och Sanna Tolmé som stöttat oss genom hela arbetsprocessen.

Innehållsförteckning

Sammandrag	I
Abstract	II
Förord.....	III
Innehållsförteckning	IV
1. Inledning.....	1
1.1. Bakgrund.....	2
1.2. Syfte.....	4
1.3. Mål.....	4
1.4. Avgränsning	4
1.5. Problemformulering	5
1.6. Metod.....	5
2. Omvärldsanalys.....	7
2.1. Göteborgsregionen	7
2.1.1. Leaderprojekt.....	9
2.2. Partille kommun	11
2.3. Turistmål	12
2.4. Näringsliv.....	16
2.5. SWOT-analys.....	19
3. Partille kommuns beslutsprocesser	20
4. Visionen för Partille år 2035.....	23
4.1. Från förort till förstad	24
4.2. Tidigare centrumutveckling i Partille	25
4.2.1. Kyrktoget och Allum södra, utredningsområde 6	25
4.2.2. Kultorum och gymnasieområdet, utredningsområde 7.....	26
4.2.3. Östra centrum, Darostomten, utredningsområde 10 och 11.....	27

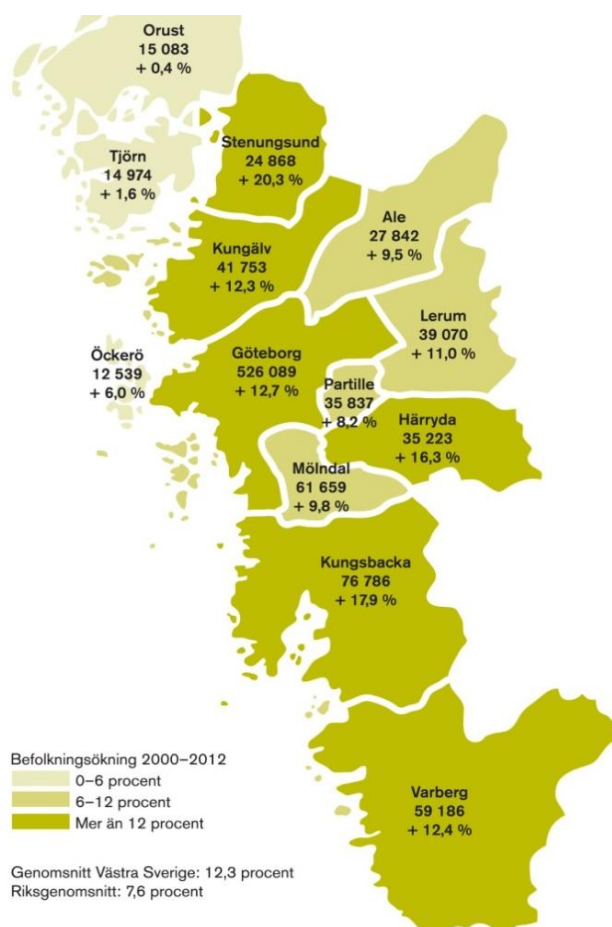
4.3. Framtidens Partille formas	27
5. Hotell i Partille?	31
5.1. Önskemål	32
5.2. Identifierade målgrupper.....	33
6. Hotelloperatörers strategier	36
7. Strategier för fastighetsägare av hotell.....	38
8. Tidigare undersökningar av hotelletablering i Partille	39
9. Referensobjekt	41
10. Analys.....	43
11. Diskussion.....	47
12. Slutsats.....	49
13. Referenser	52
13.1. Elektroniska källor.....	52
13.2. Litteratur	56
13.3. Muntliga källor	56
13.4. Bildkällor	58

Bilagor

Bilaga 1 - Intervjufrågor

1. Inledning

I Sverige idag ökar antalet boende i storstäder vilket förändrar både samhällens struktur och befolkningens levnadsmönster. Denna process av ökat stadsboende definieras av Nationalencyklopedin (2013) som urbanisering. Urbanisering är vanligt förekommande över hela världen och enligt Europeiska Unionens statistikbyrå, Eurostat, är Sverige det land i Europa som urbaniseras snabbast. Eurostat konstaterar även att Sverige är det land där den högsta andelen invånare, 56 %, bor i angränsade kommuner mellan storstad och landsbygd, så kallade ”mellanregioner” (Eurostat, 2012). I samband med urbaniseringen ökar även befolkningen i dessa mellanregioner, där det främst är barnfamiljer som flyttar till storstädernas kranskommuner (Hyresgästföreningens faktabank, 2013). En kommun som påverkats av denna förändring är Partille, förort och kranskommun till storstaden Göteborg.



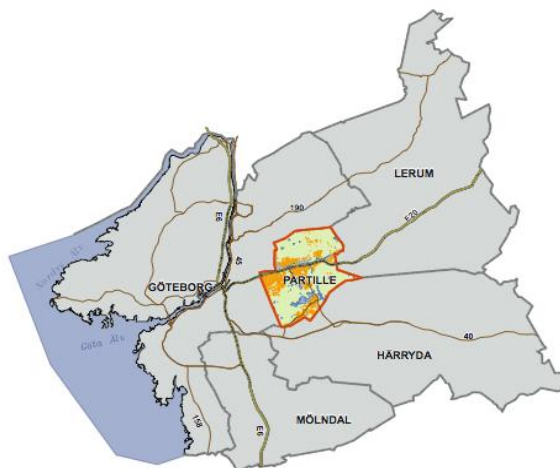
Figur 1.1 Karta över Västsverige, antal invånare 2012 samt befolkningsökning från år 2000 (Hyresgästföreningen Region Västra Sverige, 2012)

Partille kommun marknadsförs idag som en god boendekommun där ca 36 000 invånare bor. Enligt en befolkningsprognos som genomförts i år uppskattas invånarantalet år 2022 att bestå av drygt 41 000 personer, en ökning med 38 % från år 2002¹. Befolkningsökningen förändrar de krav och önskemål som ställs på kommunen från dess invånare och beslutsfattare. För att möta den fortsatta samhällsutvecklingen vill kommunens politiker att Partille ska utvecklas från att vara en förort till att bli en förstad. Med begreppet förstad menas att Partille får en tätare stadsstruktur med

¹ Marlene Segerson, statistikhandläggare Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Mejl 2013-04-26.

blandade funktioner till skillnad från vad som gäller i en förort ¹. Detta önskemål sammanfattas i en vision för hur Partille ska se ut år 2035. För att uppnå visionen finns planer som bland annat innefattar en utveckling och förtätning av centrumkärnan med nya bostäder, kontor och en multiarena. Som förstad vill kommunens politiker även göra Partille tillgänglig, inte bara för Partillebor utan även för besökare utifrån. Kommunen menar att övernattningsmöjligheter i form av ett hotell gör Partille mer attraktivt och förenklar möjligheten för människor att besöka kommunen. ².

1.1. Bakgrund



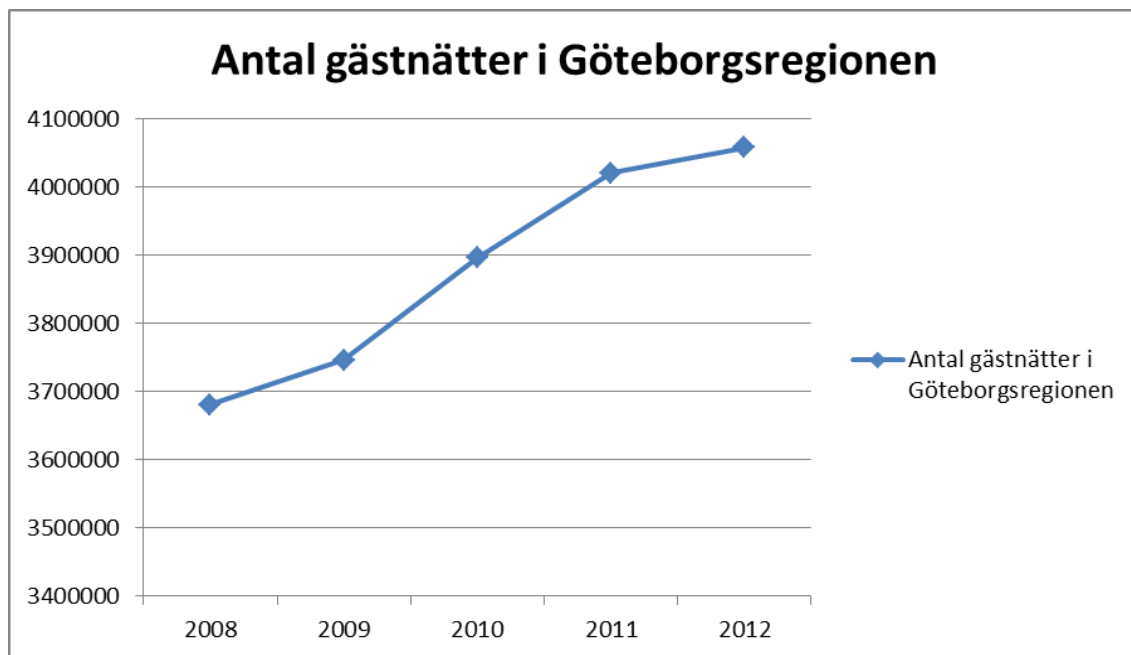
Figur 1.2 Lokalisering av Partille i Göteborgsregionen (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28)

Partille kommun är beläget i utkanten av Göteborg, Sveriges näst största stad. Göteborg marknadsförs som en evenemangsstad och årligen lockas ett stort antal besökare till staden, främst på grund av kongresser och mässor som anordnas i anslutning till Svenska mässan men också genom andra aktiviteter och evenemang. Sedan år 2008 har antalet gästnätter i Göteborgsregionen ökat med drygt 10 %, se utvecklingskurva i figur 1.3 nedan (SCB, 2013). Innan år 2006 stod utvecklingen på hotellmarknaden i Göteborgsregionen relativt still, till skillnad från Sveriges andra två storstäder Stockholm och Malmö. I takt med ett ökat antal besökare till regionen har dock flera välkända hotelloperatörer investerat i flertalet nya hotellrum centralt i Göteborg. Exempel på detta är Gothia Towers som står klart tidigt år 2015 och utökar sin verksamhet med 500 rum, nyetableringen av Clarion Hotel Post, klar år 2012, med 500 rum samt det nya hotellet Radisson Blu Riverside Hotel med 265 rum som öppnade våren 2013. ³

¹ Viveca Risberg, planchef Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Mejl 2013-03-27.

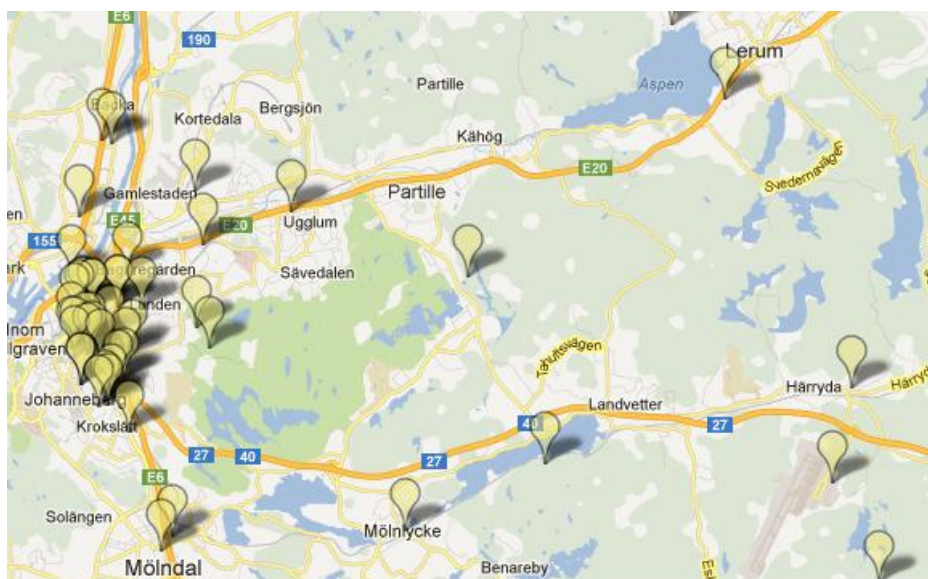
² Stefan Svensson, kommunstyrelsens ordförande, Partille kommun: Intervju 2013-02-13.

³ Hans-Åke Peterson, VD & partner, HåP Konsult AB: Telefonintervju 2013-04-28.



Figur 1.3 Antal gästnätter i Göteborgsregionen mellan år 2008-2012 (SCB, 2013)

Tillväxten på gästnätter i Göteborg påverkar även hotell i angränsade kommuner i Göteborgsregionen så som dem belägna i Mölndal och Lerum. Frågan har lyfts från Partilles politiker om ett hotell i Partille hade kunnat vara av intresse för hotellinvestorare. I enlighet med visionen om att gå från förort till förstad önskar kommunens politiker att ett hotell etableras. Önskemålet gäller ett större hotell av högre standard än de övernattningsalternativ som idag erbjuds i kommunen. Det finns endast två verksamheter som erbjuder övernattningsalternativ i Partille, ett vandrarhem och ett kombinerat vandrarhem och hotell. Nedanstående karta, figur 1.4, redovisar var det idag erbjuds övernattningsalternativ i Partille, Göteborg och dess kranskommuner.



Figur 1.4 Övernattningsmöjligheter i Göteborg, Mölndal, Härryda, Partille och Lerum (Hotellkartan, 2013)

Enligt kommunallagen (1991:900) är hotell inte en verksamhet som kommuner ska bedriva. Kommunens tjänstemän önskar därför utreda om aktörer inom hotellbranschen kan se en affärsmöjlighet i visionen om framtidens Partille. Denna rapport kommer därför att analysera om en hotelletablering ses som möjlig utifrån investerare och hotelloperatörers perspektiv.

1.2. Syfte

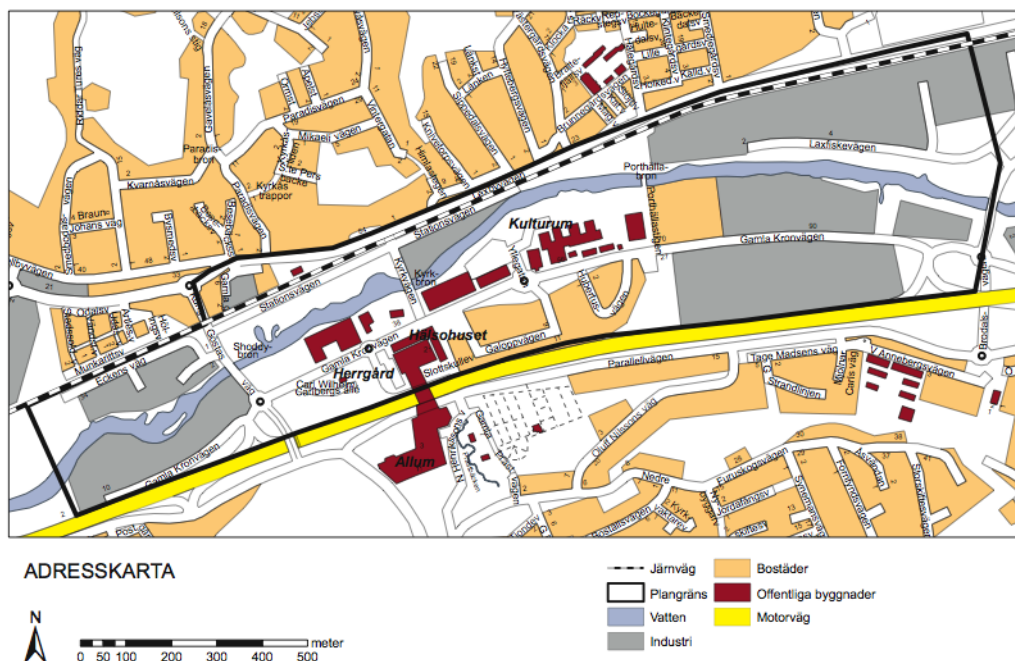
Syftet med projektet är att utreda om en hotellverksamhet är möjlig i enlighet med kommunens vision för Partille år 2035. Vidare utreds även hur kommunen, genom affärsdriven samhällsutveckling, kan utveckla samhällsplaneringen för att möjliggöra ett kommersiellt intresse för hotell som kan leda till de synergieffekter som önskas.

1.3. Mål

Målet med projektet är att utreda hotelloperatörers investeringsplaner för att urskilja avgörande faktorer som spelar in vid val av nya affärsmöjligheter och hotelletablering. Dessutom analyseras Partille kommuns strategi för samhällsutveckling. Projektet behandlar de svårigheter kommunen möter när önskemål ska omvandlas till affärsmöjligheter. Vidare kommer rapporten att resultera i ett förslag om när en hotelletablering kan vara möjlig samt lämpliga målgrupper och lokalisering av hotellet.

1.4. Avgränsning

Projektet avgränsas till att endast utreda möjligheterna för en hotelletablering av högre standard än vandrarhem. Projektet begränsas geografiskt till att utreda möjligheterna för ett hotell i Partille centrum längs med Gamla Kronvägen, se figur 1.5 nedan. Beträffande besöksmål som kan resultera i önskemål om övernattningsutredning utreds dock hela kommunens geografiska yta. Vid utredning av kommunalt arbete avgränsas projektet till att endast utreda Samhällsbyggnadskontorets planprocesser.



Figur 1.5 Karta över Partille centrum (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28)

1.5. Problemformulering

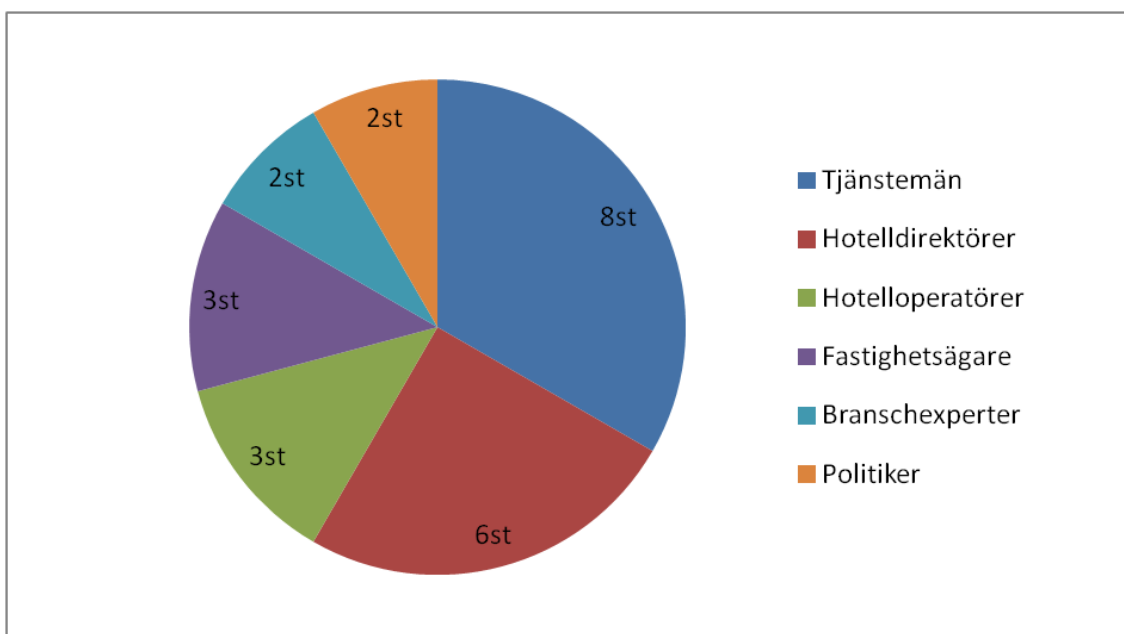
Partille kommun har som önskemål att ett hotell ska finnas i Partille och eftersöker en strategi för att kunna göra denna vision möjlig. Följande frågeställningar behandlas därför i rapporten:

- Vilka målgrupper kan identifieras idag och i framtidens Partille?
- Vilken slags hotellverksamhet kan möta det framtida kundunderlaget?
- Hur kan lokalisering av hotellet väljas utifrån kundunderlag?
- Vad behöver Partille kommun göra för att skapa ett kommersiellt intresse för en hotelletablering?

1.6. Metod

Projektet genomförs med en hermeneutisk vetenskapssyn för att kunna tolka branschens helhet och bakomliggande faktorer till varför affärsmöjligheter skapas mellan kommun och näringsliv. Under projektet fördjupas tidigare kunskaper inom områdena samhällsplanering, fastighetsutveckling, affärsutveckling och marknadsföring.

För att uppnå syftet med studien har fokus lagts på informationssamling genom intervjuer. 24 kvalitativa intervjuer har genomförts via telefon, mejl eller personligt möte. De intervjuade består av 2 politiker, 8 tjänstemän, 3 fastighetsägare, 3 hotelloperatörer, 6 hotelldirektörer och 2 branschexperter. I nedanstående diagram, figur 1.6, redovisas fördelningen mellan de representerade fokusgrupperna.



Figur 1.6 Fördelning av intervjuade personer

Resultatet av intervjuerna har analyserats för att urskilja faktorer som är avgörande vid en ny hotelletablering. De intervjufrågor som ställts har varit semistrukturerade för att förutsättningarna ska vara lika vid alla intervjuer. Semistrukturerade frågor ger även informanten öppna svarsalternativ och möjlighet att svara utifrån egna erfarenheter och kompetensnivå. De frågor som ställts under intervjuerna redovisas i bilaga 1. För att få bättre förståelse över hur önskemålen om hotell ser ut har en enkätundersökning lämnats ut till 17 näringsidkare i kommunen med intresse för centrumutvecklingen. I samband med enkäten har samtal även hållits med de tillfrågade kring frågorna för att stärka validiteten i resultatet.

Beträffande analys av fallstudier om strategier för hotelletablering har ett urval av de fyra mest välkända hotelloperatörerna bland nordiska resenärer gjorts. Detta urval är baserat på ett uttalande i Stockholmsrapporten (2011) som hävdar att Elite Hotels, First Hotels, Nordic Choice Hotels och Scandic Hotels är *”de företag som är mest välkända bland nordiska resenärer”*. Även Ibis Hotels och Sveriges Turistförening har analyserats som referensobjekt då de har hotell i utkanten av Göteborg på orter liknande Partille.

Efter att 60 % av projektet genomförts hölls en redovisning för drygt 80 näringsidkare från Partille kommun då projektets frågeställning, metodarbete och hittills funna resultat fick respons av personer som finner frågan angelägen. Denna redovisning stärker frågans aktualitet och granskade det valda metodarbetet under processens gång. Efter att 80 % av projektet genomförts fick projektet ytterligare stärkning då ett fastighetsseminarium i Stockholm beträffande hotelletableringar redovisade de presentationer som hölls under seminariet. Presentationerna redovisar liknande frågeställningar och resultat som detta projektarbete.

Validiteten i detta projektarbets resultat bör dock analyseras beroende på omvärldens aktualitet då hotellmarknaden är känslig för konjunktursvängningar och en åsikt eller rekommendation idag därför kan vara inaktuell imorgon. Under projektet har inte medborgare i kommunen intervjuats gällande deras åsikter kring en hotelletablering eftersom dessa anses tas i beaktning under planprocessen vid granskningstillfällen samt genom folkvalda kommunpolitikerns framförda åsikter.

2. Omvärldsanalys

En omvärldsanalys genomförs i detta kapitel för att få en uppfattning om hur marknaden för ett hotell i Partille ser ut. Först utreds Göteborgsregionen samt det Leaderprojekt, se 2.1.1 nedan, som nu genomförs av kranskommuner till Göteborg. Därefter analyseras Partille utifrån hur kommunen ser ut idag, styrkor och svagheter, samt vilka turistmål som finns och hur beslut tas gällande markanvändning. Även en analys av turismen i Västsverige och turistmål i Partille samt näringslivet i närområdet utreds då detta är målgrupper som kan komma att bli ett underlag för en hotellverksamhet i Partille.

2.1. Göteborgsregionen

Partille är en kommun centralt lokaliserad i Göteborgsregionen, Västra Götalands län, tillsammans med 12 grannkommuner (Business Region Göteborg, 2007). Regionen kännetecknas av storstaden Göteborg, Sveriges näst största stad. Göteborg marknadsförs som en evenemangsstad och arrangerar flera gånger per år olika typer av evenemang vilket i sin tur framhäver regionen i stort (Swedavia, 2013).



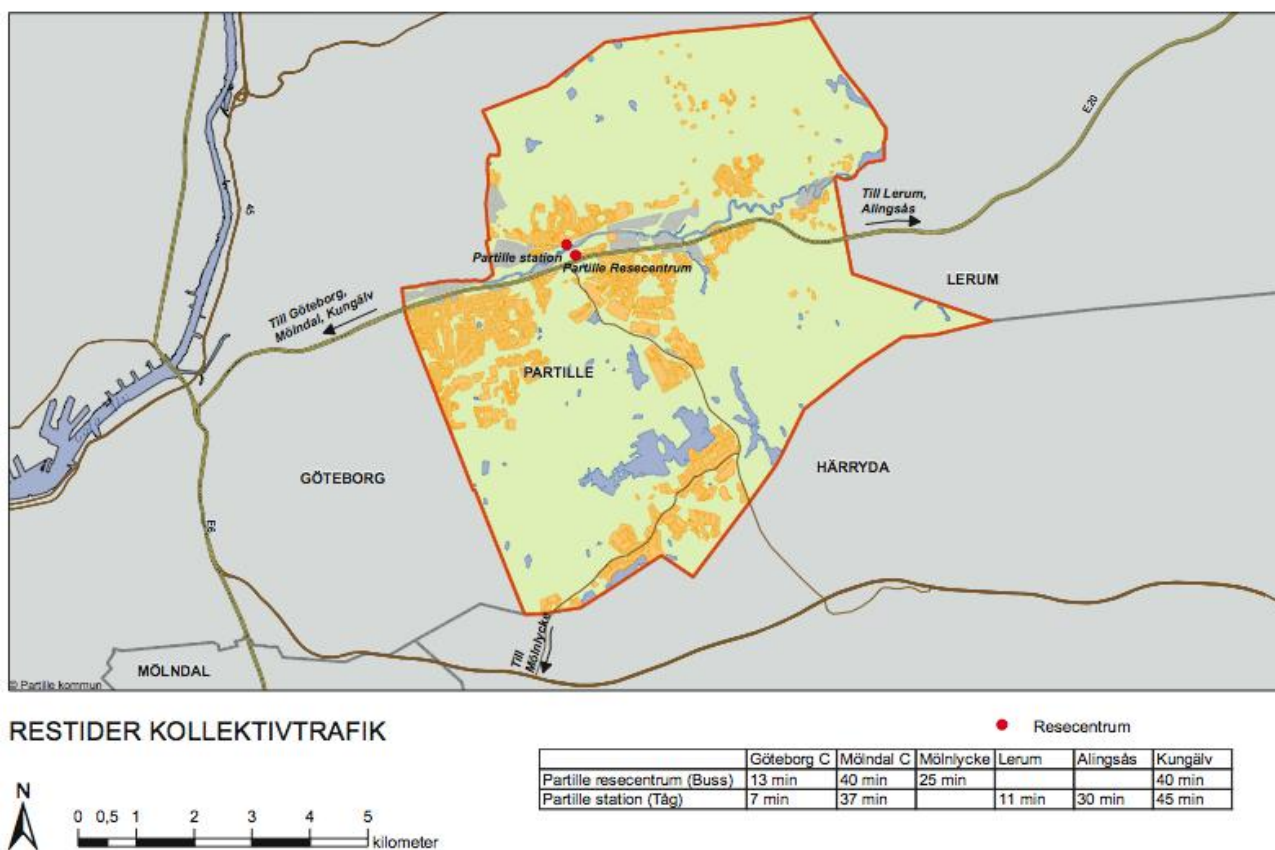
Figur 2.1 Göteborg regionkarta

I Göteborgsregionen finns idag cirka 930 000 invånare (GR, 2012). Sedan 1990 har Göteborgsregionen växt med en befolkningsökning på ungefär 1 % per år, motsvarande cirka 6700 personer, till följd av födelseöverskott och inflyttning (GR, 2006). I jämförelse med andra storstadsregioner i Europa är Göteborgsregionen liten till yta och folkmängd, dock finns en stor ekonomisk mångfald av företag, verksamheter och kompetenser. Business Region Göteborg har konstaterat i sin rapport ”Tillväxt i Göteborgsregionen” (2007) att regionkärnan, Göteborg stad, är för liten för att kunna hålla ihop en stor region och därför krävs en framtida förtätning och regionförstoring. På längre sikt förväntas fler delar av Västsverige inkluderas i Göteborgsregionen och omfatta en befolkning av omkring 1,5 miljoner invånare och 750 000 arbetsplatser (Business Region Göteborg, 2007).

Göteborgsregionens kommunalförbund, GR, är en samarbetsorganisation gemensam för de 13 kommunerna, inklusive Partille. I maj 2006 tog GR:s förbundsstyrelse beslut om framtida tillväxtstrategi och mål för regionen. (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012) Grundtanken är att stimulera till en fortsatt befolkningstillväxt, ta tillvara på regionförstoringen och stärka de kvalitéer som gör att personer vill bo, leva och verka i regionen (GR, 2012). För detta krävs ett nära samarbete mellan kommunerna och ett behov av att öka antalet arbetsplatser, boenden och tillgänglighet av kollektivtrafik (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012).

Befolkningsökningen och regionförstoringen ökar också kraven på infrastruktur och hantering av transport och miljö (K2020, 2009). För att ena regionen och tillsammans arbeta för en hållbar framtid strävar kommunerna i GR för ett gemensamt mål i enlighet med kollektivtrafikprogrammet K2020. I avtalet framhävs en delad syn på tillgångar och ett större inflytande på den regionala samverkan så att grannkommunerna kompletterar varandra istället för att konkurrera ¹. Målet med K2020 är att 40 procent av resorna ska göras med kollektivtrafiken till år 2025. Med i planen inräknas Partille i framtiden som en del av Göteborgs tätortsområde, och är betydelsefull i GR:s arbete där fokus kring fem huvudstråk beräknas som viktiga för framtida regionutveckling (K2020, 2009). Ett av huvudstråken innefattar E20, Europaväg 20, och Västra stambanan vilka passerar rakt igenom Partille. Kommunen utgör därför en viktig del i kommunikationen från mellan Göteborg och Lerum, Alingsås samt vidare mot Stockholm. I Partille centrum finns två resecentrum för kollektivtrafik, resecentrum för buss och Partille tågstation. I figur 2.2 nedan redovisas restider från dessa resecentrum till andra noder i Göteborgsregionen.

¹ Eva Carlsson, kommunstyrelsens vice ordförande, Partille kommun: Intervju 2013-02-12.



Figur 2.2 Kommunikationer till och från Partille samt restider för kollektivtrafik (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28)

Som ett steg mot att öka andel resor med kollektivtrafik införde Göteborg Stad år 2013 trängselskatt på alla infartsleder till centrala Göteborg. Denna trängselskatt skall på sikt förbättra framkomlighet och miljö i staden samt finansiera framtida satsningar inom infrastruktur och kollektivtrafik i regionen (Transportstyrelsen, 2012). Partille, som kranskommun till Göteborg, ligger utanför gränsen för trängselskatt.

Tillväxt i staden Göteborg och i Göteborgsregionen påverkar även Partilles utveckling då en stark region ger alla dess invånare tillgång till arbete, utbildning och de möjligheter som en storstad erbjuder. Detta genererar även en stor utvecklingsmöjlighet för Partille kommun som är lokaliserad nära regionkärnan. (Översiktsplan för Partille 05, 2006)

2.1.1. Leaderprojekt

Leader är ett arbetssätt som funnits i EU sedan 1991 och i Sverige sedan 1996. Ordet Leader är en fransk förkortning som, översatt till svenska, betyder *"Länkar mellan åtgärder för att utveckla landsbygdens ekonomi"*. Göteborg insjörike är en ideell förening som arbetar med att genomföra delar av EU:s landsbygdsprogram enligt Leadermetoden. Programmet syftar till att främja en ekonomisk, ekologisk och socialt hållbar utveckling av landsbygden. I projekten för Göteborgsregionen inkluderas Lerum, Alingsås, Mölndal, Härryda och Partille. Leaderprojekten finansieras av de fem berörda kommunerna samt EU-kommissionen och den svenska staten. (Göteborgs insjörike, 2013)

I Partille har kommunen fokuserat på två områden som EU-projekt. "Levande Lexby" är ett Leaderprojekt som syftar till att utveckla området Lexby som besöks- och turistmål med fokus på den lokala kulturhistorien och landsbygds miljön. Bland annat marknadsförs Lexby genom lokalproducerat mat, hälsa och hållbar utveckling. Kommunen har planer på att ta fram mark för odling och möjligheter att förädla detta för vidare försäljning. (Partille kommun 7, 2013)

I det andra Leaderprojektet "Jonsereds brukssamhälle" har området Jonsered utvecklats genom satsningar på bland annat "Jonsereds Trädgårdar". I det projektet planeras omgivningen kring Jonsered Herrgård utvecklas till ett attraktivt besöksmål i Göteborgsregionen däribland återskapande av de blomstrande trädgårdarna som omgav herrgården på 1800-talet. Kommunen har tillsammans med lokala initiativtagare utvecklat Rosengaraget, en trädgårdsbutik där det går att köpa ekologiskt odlade rosor och perenner på våren och sommaren, samt Kafé Grindstugan, ett café beläget i anslutning till herrgården. (Partille kommun, 2012)



Figur 2.3 Skördefest med marknad i Levande Lexby. Foto: Louise Bång, 2011



Figur 2.4 Jonsereds Trädgårdar. Foto: Håkan Berg, 2012

2.2. Partille kommun

Partille är en kranskommun till Göteborg med en yta på drygt 57 kvadratkilometer, vilket är mindre än en tiondel av Göteborgs yta (Partille kommun 6, 2013). Här bor idag cirka 35 800 personer vilket gör Partille till en av Sveriges folktätaste kommuner ¹. Geografiskt delas Partille in i fyra delar Partille, Sävedalen, Jonsered och Öjersjö. Genom kommunen passerar Europaväg 20 samt järnvägen Västra stambanan som försörjer sträckan Göteborg - Stockholm. Även Säveån rinner genom centrala Partille och mynnar ut i sjön Aspen (Partille kommun 6, 2013). I östra delen av Partille vid Säveåns dalgång ligger Jonsered, ett gammalt industrisamhälle från 1800-talet med bland annat tidsenligt bevarade fabrikslokaler. I kommunen finns även flera bostadsområden så som Öjersjö, Sävedalen och Furulund vilka framförallt kännetecknas av villabebyggelse. För att försörja de boende i Partille finns flertalet grundskolor samt en gymnasieskola, Porthälla. ²



Figur 2.5 Karta över Partille Kommun (© Lantmäteriet Medgivande i2013/0060)

Politiker i kommunen har under en lång tid marknadsfört Partille som *"Mitt i det goda livet"*, vilket syftar till Partilles geografiska läge nära storstaden Göteborg. Fördelar med lokalisering angränsande till centrumkärnan i Göteborg är att partillebor kan utnyttja allt som storstaden har att erbjuda och samtidigt få mervärden så som närhet till naturområden och trygga boendekvalitéer utanför stadslivspulsen. Trafikförbindelserna möjliggör enkelhet att ta sig till och från Partille. Kollektivtrafik eller bil från centrala Partille in till centrum av Göteborg tar endast tio minuter, därav pendlar många partillebor till Göteborg för arbete eller studier. (Partille kommun 6, 2013)

1 Marlene Segerson, statistikhandläggare Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Mejl 2013-04-26.

2 Nina Orback-Shultz, näringslivsansvarig, Partille kommun: Intervju 2013-04-10.

Goda boendekvalitéer är något som kännetecknat Partille i flera år och som politikerna fortsatt vill värna om. Partillebo, som är det kommunalägda fastighetsbolaget, har de senaste åren registrerat ett ökat söktryck på bostäder i kommunen. Partilles attraktiva boendemiljö värderas utifrån jämförelser med villa- och lägenhetspriser i kommunen som ställs i förhållande till andra delar i Sverige och Göteborgsregionen. Partillebo har konstaterat sedan tidigt 2000-tal ökande boendepreiser vilket medfört ett ökat investeringsintresse bland exploatörer för nya bostäder.¹

Kommunen anses vara rikskänd som handbollsort tack vare handbollsklubben IK Sävehof som i många år varit extremt framgångsrika (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012). Klubben har representerats av antingen herrlaget, damlaget eller båda lagen nästintill samtliga SM-finaler sedan millennieskiftet (Sävehof, 2013). IK Sävehof har världens största ungdomsverksamhet för sporten och engagerar därför många av Partille kommuns invånare. Klubben är dessutom arrangör till världens största handbollsturnering "Partille Cup" som år 2011 gästades av omkring 20 000 ungdomar från hela världen. Fram till år 2004 spelades alla matcher i Partille men i takt med att turneringen växt med fler deltagande lag spelas numera alla matcher i Göteborg (Partille cup, 2010).

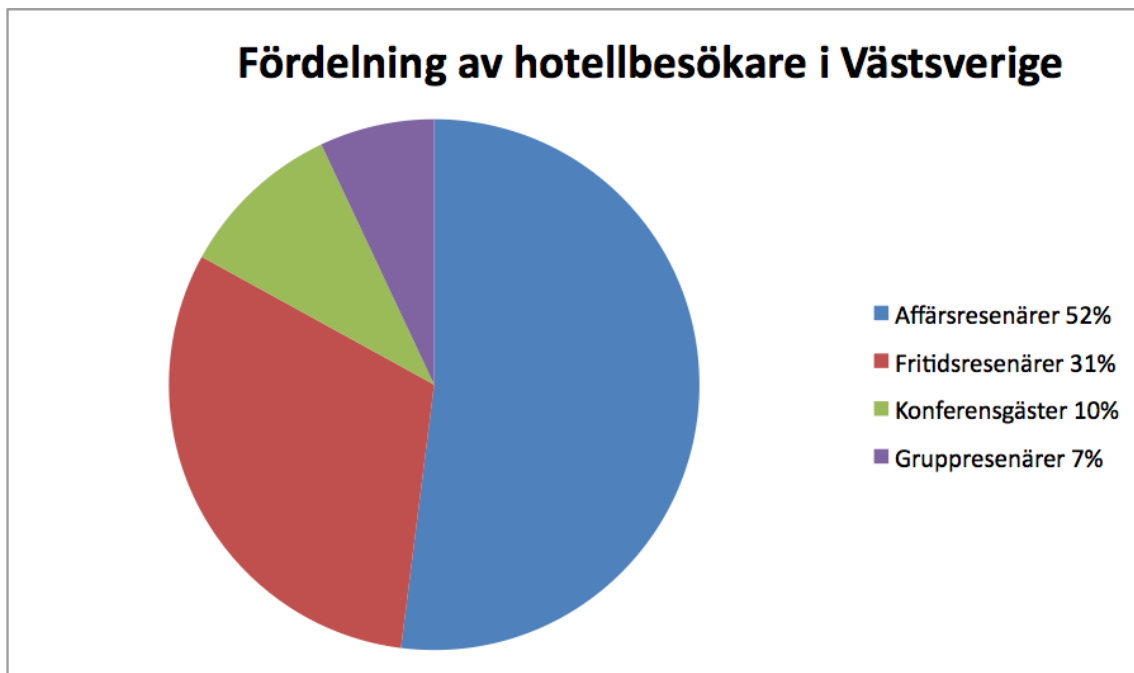
Partille är litet till ytan men en av Sveriges mest folktäta kommuner. Den begränsade geografiska ytan medför fördelar så som närhet till alla samhällsfunktioner, kommersiell som offentlig service, och även Partilles centrumkärna. Partille har sedan tidigt 2000-tal arbetat aktivt med att stärka centrumkärnan för att öka kommunens attraktivitet. Ett steg i detta arbete var beslutet att bygga köpcentrumet Allum som stod färdigt år 2006. Oberoende av var i kommunen invånare bosätter sig tar det högst tio minuter att nå centrumkärnan Partille centrum. Därför krävs inga mindre torg eller handelsplatser utspridda i kommunen utan de flesta av aktiviteterna samlas i centrala Partille. Detta är en fördel som kommunen fortsatt kommer att jobba med genom att utveckla och höja kvalitén i centrum. Idag sker utveckling av handel, bostäder, skola och samhällsservice för att möta invånarnas krav vid en ökad befolkningstillväxt (Partille kommun, 2012).

2.3. Turismmål

Turismnäringen har i Sverige växt de senaste åren till att år 2011 omsätta 264 miljarder kronor. Ökning av omsättningen är en utveckling som varit konstant och förväntas de kommande åren att utvecklas ytterligare. Mellan år 2000 och år 2012 har turismkonsumtionen ökat med 75 % och det är i storstadsregionerna som turismen ökar som mest. En så stor omsättning kräver flera människors engagemang vilket visade sig under år 2011 då turismen genererade 162 300 arbetstillfällen. (Tillväxtverket, 2012)

Antal gästnätter i Västsverige har ökat stadigt de senaste sju åren, trots finansiella kriser och dåliga väderförhållanden (Västsvenska Turistrådet, 2011). År 2011 ökade antal gästnätter på hotell, vandrarhem och stugbyar i Västsverige med 1,8 % vilket motsvarar 93 000 gästnätter. (Västsvenska Turistrådet, 2012) Hotell är den övernattningsform som ökat mest i Västsverige. Fördelning över de olika målgrupperna som besöker hotell redovisas i figur 2.6 nedan.

¹ Pär Linder, VD, Partillebo AB: Intervju 2013-02-05.



Figur 2.6 Fördelning av hotellbesökare i Västsverige (Tillväxtverket och SCB, 2011)

Utländska besökare i Västsverige representeras främst av norrmän med en miljon gästnätter år 2011. Därefter är de nationer med flest besökare i Västsverige Tyskland, Danmark och Storbritannien. (Västsvenska Turistrådet, 2012) Det besöksmål som lockar flest besökare i Västsverige, tillika i hela landet, är Liseberg med cirka 3,4 miljoner besökare årligen (Liseberg, 2013).

Behovet av hotell i storstäderna har varierat de senaste åren. Stockholms Business Region Development utreder i sin rapport "Behovet av kommersiellt boende i Stockholm till och med 2020" (2012) underlag för hotellbehov i Stockholmsregionen. Från rapporten hämtas informationen om att högsäsong av kommersiella gästnätter i Stockholms län följer samma mönster som i hela Sverige och sker i sommarmånaderna. Ungefär var fjärde gästnatt i Stockholm genomförs under juli och augusti månad. I Göteborg görs dock satsningar för att öka besöksantalet till staden även under vinterhalvåret. "Julstaden Göteborg" lockar besökare årligen genom ljusstråk och ljusspel runt om i staden samt "Jul på Liseberg", som marknadsförs med sina mysiga vintermiljöer och julmarknad (Göteborg & co, 2013). Denna satsning främjar en säsongsförlängning vilken kan jämna ut belägningsgraden på Göteborgsregionens hotell över året ¹.

Turism är en stor inkomstkälla till kommuner i Västsverige inte bara genom övernattningar utan även genom en rad synergieffekter. Enligt Resurs AB, som är ett oberoende konsultföretag inom turistbranschen, spenderar besökare på en ort pengar på främst shopping, logi och mat (Resurs AB, 2013). Gemensamt genererar dessa verksamheter arbetstillfällen och ett underlag för ytterligare verksamheter att etablera sig på orten. För Västsverige gäller även att nöjda turismbesökare i framtiden kan bli potentiella invånare. Enligt Viveca Risberg, planchef på Partille kommun, bosätter sig människor främst på platser de känner till. Efter ett besök i Partille som turist sätts

¹ Nina Orback-Shultz, näringslivsansvarig, Partille kommun: Intervju 2013-04-10.

kommunen på besökarens medvetandekarta och blir därmed ett mer självklart val av bosättningsort om denne i framtiden väljer att bosätta sig i Västsverige.¹ En tidigare kommunchef i Partille, Agne Furingsten, sammanfattade dessa positiva effekter för Nina Orback-Schultz i rapporten ”Turismutveckling i Partille kommun” (2006) som att:

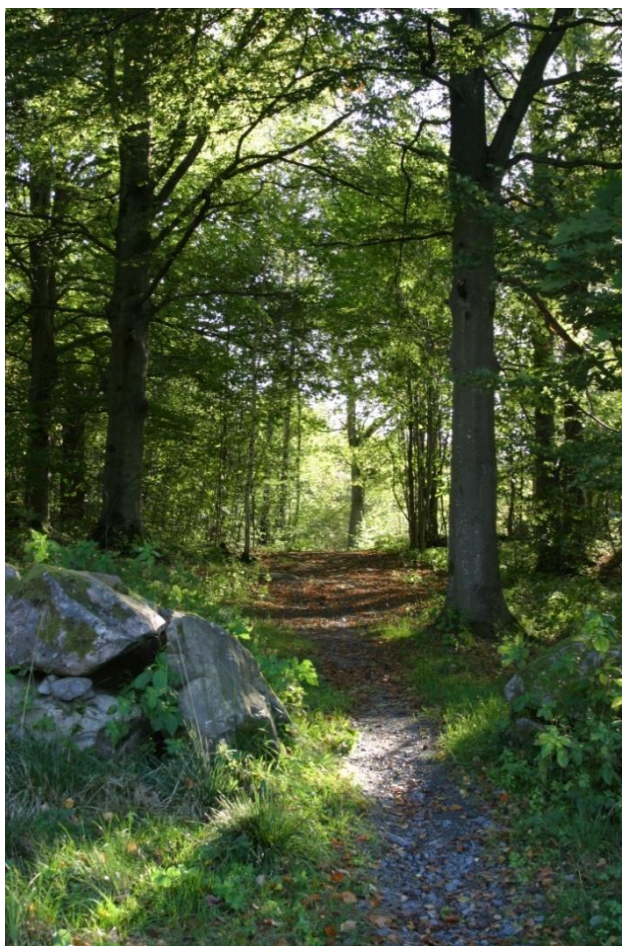
”Ett starkt varumärke betyder att något är efterfrågat. För en plats eller en kommun innebär det möjligheter att locka till sig nya boende, nyetablering av företag och nya besökare. Det i sin tur leder till ökade inkomster, som leder till mer skatteintäkter. Dessa innebär att vi har större möjligheter att bygga ut den kommunala servicen och välfärden”

Trots ökande verksamheter inom turism i Västsverige är turism och besöksnäring fortfarande ett outvecklat område i Partille kommun. År 2007 uppfördes Partilles enda turistbyrå som bedrivs av informationsdisken på Partille Kulturmuseum. Till skillnad mot andra kranskommuner till Göteborg finns ingen person med uttalat ansvar för turism i Partille. Det finns inte heller någon avlagd budget för turism i kommunen.²

Partilles turistmål utgörs framförallt av de vackra naturområden som finns i kommunen, samt kulturarvet i Jonsered. I Jonsered finns bland annat Bokedalens naturreservat med vandringsleder och biologisk mångfald av djur och växter. Området är enligt EU:s art- och habitat direktiv avsatt som ett Natura 2000 område. (Partille kommun 5, 2013) Med Natura 2000 avses värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som är särskilt skyddsvärda ur ett europeiskt perspektiv (Naturvårdsverket, 2012). Såvitt är en naturtillgång som likt Bokedalen skyddas av Natura 2000. Andra naturområden är de sjöar som återfinns i kommunen. I dessa sjöar finns goda möjligheter till fiske. I den norra delen av Bokedalens naturreservat finns det två sjöar, Stora Ramsjön och Lilla Ramsjön, där kan besökare framförallt fiska öring. Väster om Landvettervägen, i södra Partille återfinns sjön Prästtjärn. Sjön är en så kallad ”put-and-take-vatten” vilket innebär att det varje år sätts ut fångstfärdig regnbågsöring i sjön (Partille kommun, 2011). Kåsjön och Aspen är två andra fiskrika sjöar som förutom fiskare gästas av badgäster under sommaren och skridskoåkare under vintern².

¹ Viveca Risberg, planchef Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Intervju 2013-02-19.

² Anna Reijer, informatör Kultur- och fritidsförvaltningen, Partille kommun: Intervju 2013-02-22.



Figur 2.7 Bokedalens naturreservat. Foto: Stergios Kastoris, 2004



Figur 2.8 Sävån. Foto: Stergios Kastoris, 2004

För intresserade av lokalkulturen i Partille finns Jonsereds brukssamhälle som, av Riksantikvarieämbetet, utsetts till kulturmiljö av riksintresse. Här finns fabrikslokaler från 1800-talet inspirerade av de dåvarande ägarnas ursprung, Skottland. Även Leaderprojektet ”Jonsereds Trädgårdar” finns att besöka i området. (Jonsereds hembygdsförening, 2013)

Som turistmål klassas även aktiviteter som lockar besökare till Partille. Nedan finns ett urval av dessa:

- Öjersjö golfbana, som drivs av Partille Golfklubb. Under år 2012 hade golfbanan besök av cirka 25 000 golfare, varav omkring 6 000 var gäster.¹
- High adventure, Höghöjdsbana i närheten av Lexby. Här anordnas event så som företagsaktiviteter, svensexor/möhippor, förenings kick-off och skolarrangemang. (High Adventure, 2012)
- Balloon sports, genomför luftballongturer för grupper och företag.
- GlasCraft, glashytta i Sävedalen.
- Vandringsleder så som Bohusleden och Vildmarksleden.
- Partille Herrgård, här anordnas varje år ett antal utställningar av Partille Konstförening.
- Gripsholm, fornlämningar av ett soldattorp i Jonsered.
- Allum, köpcenter i Partille centrum med 100 butiker.

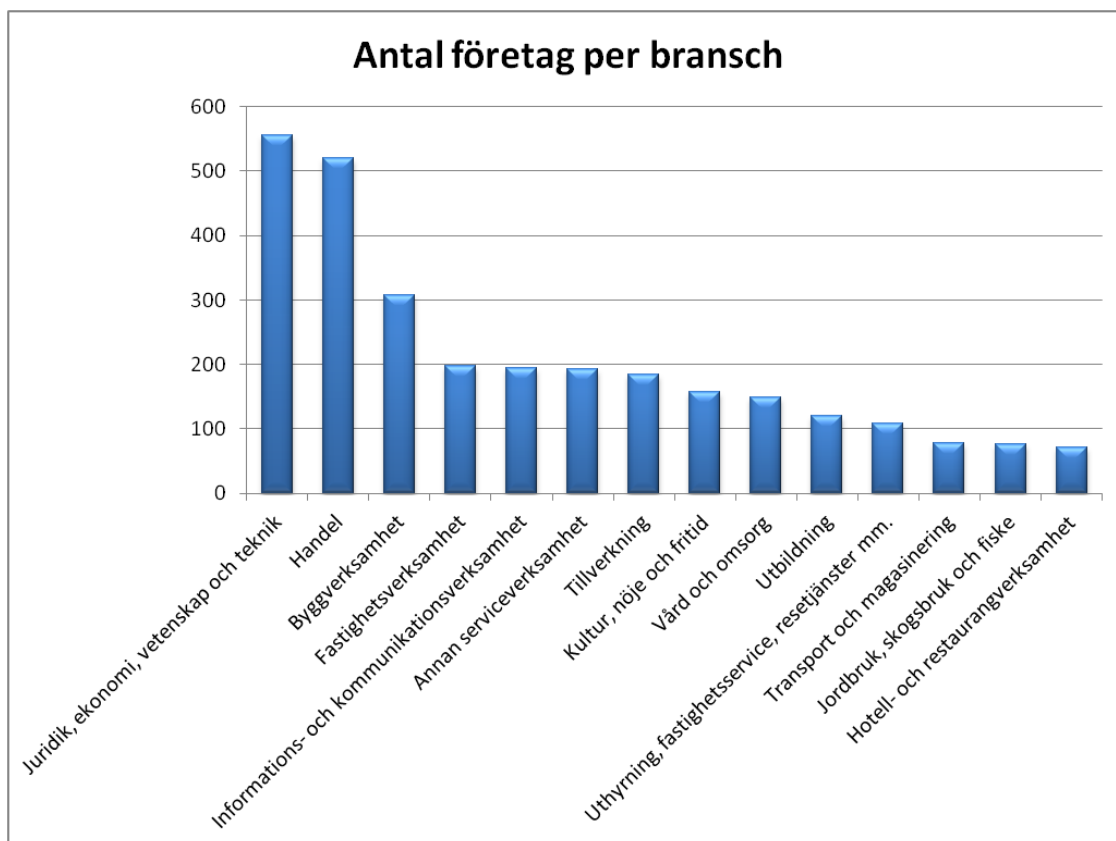
(Orback-Schultz, N. 2006)

2.4. Näringsliv

Tack vare den nära tillgängligheten till Göteborgsregionen pendlar många partillebor till andra orter för arbete eller utbildning. Varje dag är det cirka 12 100 invånare som lämnar Partille för att arbeta i en annan kommun (Partille kommun 6, 2013). Trots detta utgörs Partilles näringsliv idag av 3006 registrerade företag verksamma i olika branscher². De störst representerade branscherna i Partilles näringsliv är verksamheter inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik samt handel och bygg, se figur 2.9 nedan.

¹ Sara Amborn, receptionist, Partille Golfklubb: Mejl 2013-04-22.

² Nina Orback-Shultz, näringslivsansvarig, Partille kommun: Intervju 2013-04-10.



Figur 2.9 Diagram över de 14 största branscherna i Partilles näringsliv

Vad det gäller större företag så är utbudet i Partille idag litet. Stora företag i Sverige benämns som företag med över 250 anställda. Vid en intervju med näringslivsansvarig för Partille kommun framkommer det att det inte finns något sådant företag idag i Partille och endast åtta företag i kommunen har över 100 anställda.¹ Större företagskluster återfinns dock i grannkommuner och stadsdelar belägna i utkanten av innerstaden Göteborg. Cirka 7 km väster om centrala Partille, i Gamlestaden, har SKF sitt huvudkontor. SKF är ett internationellt företag som startade i Sverige år 1907 och nu är verksamma i 32 länder. Företaget producerar och utvecklar kullager och har totalt över 46 000 anställda världen över. (SKF, 2013) Till Göteborgsregionen har SKF besökare som genererar 10 000-12 000 gästnätter varje år.²

I Sävenäs, närhet till Sävedalen i Partille, återfinns flertalet företag och industrier däribland huvudkontoret för Göteborg Energi. Göteborg Energi är ett det främsta energiföretaget i Västra Götaland (Göteborg Energi, 2013) och har idag 1 125 anställda i Göteborg (Business Region Gothenburg, 2012). I Sävenäs återfinns även Renovas avfallskraftvärmeverk som hanterar förbränning av avfall med energiproduktion i kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Tjörn, Stenungsund och Öckerö. Det är en av världens mest avancerade anläggningar och framställer idag cirka 5 % av elen i Göteborgsområdet samt 30 % av fjärrvärmens. I samma byggnad ligger även Renovas miljöcenter som bland annat håller utbildningar (Renova, 2013). Årligen tar företaget emot omkring 300-400 internationella besökare till sin anläggning, dessa är främst intresserade av hur anläggningen hanterar

¹ Nina Orback-Shultz, näringslivsansvarig, Partille kommun: Mejl 2013-05-14.

² Mikael Holmyr, travel manager, SKF Sverige AB: Telefonintervju 2013-05-15

förbränning och energiproduktion med avseende på miljövänlighet ¹. I industriområdet längs Sävenäs återfinns även företag som Nordbakels, Stena och Saint Gobain.

När affärsresenärer väljer hotell är det olika faktorer som avgör. I en undersökning som programföretaget Visma utfört visar det sig vara läget som avgör val av hotell för affärsresenärer. Orsaken till detta kan anses ha ett samband med tid. För att utnyttja tiden effektivt baseras deras val på ett bättre beläget hotell snarare än på ett hotell med billigt pris. Undersökningen besvarades av 672 personer där följande åtta faktorer identifierades som viktiga för affärsresenärer vid val av övernattningsalternativ. Faktor nummer ett ansågs mest viktig och faktor nummer åtta minst viktig. (SVD, 2013)

Identifierade faktorer vid affärsresenärers val av hotell	
1.	Läget
2.	Priset
3.	Bra kvalitet på frukost
4.	Sköna sängar
5.	Bra service
6.	Tillgång till gratis WiFi
7.	Kvalitet på städningen
8.	Tillgång till gym och spa

(SVD, 2013)

Under projektet har vi genomfört en enkätundersökning med ett urval av 17 näringsidkare i Partille kommun som har intresse för pågående centrumutveckling. Utifrån detta material drogs slutsatsen att majoriteten utav de representerade företagen kunde se ett underlag för hotell i Partille. 8 av de tillfrågade kunde se att deras gäster kunde nyttja hotellet. Drygt 50 % av näringsidkarna svarade att de skulle kunna nyttja hotellet i arbetet. 2 utav de 17 tillfrågade svarade att de inte såg att de skulle kunna nyttja ett potentiellt hotell i Partille. Vid frågan om varför näringsidkarna tror att Partille är en attraktiv kommun att etablera ett företag i så svarade majoriteten att det framförallt är läget som är attraktivt. Partille ligger med närhet till storstaden Göteborg men här finns fortfarande områden med ledig mark. I vår enkätundersökning lyftes det även fram att Partille är en attraktiv kommun eftersom det nu sker mycket positiv samhällsutveckling vilket främst avser framtida nybyggnationen av Östra centrum i Partille med en ny multiarena, se kap 4.3.

¹ Kurt Lindman, international coordinator, Renova AB: Telefonintervju 2013-05-17.

2.5. SWOT-analys

Baserat på omvärldsanalysen har Partilles styrkor, svagheter, möjligheter och hot sammanfattas i en SWOT-analys, där interna och externa faktorer jämförs för att ligga till grund för bedömning om hotelletablering i kommunens centrum. Denna SWOT-analys utgår även från slutsatser som redovisas i Fördjupad översiktsplan för centrala Partille (2012-02-28) genomförd av Sweco Architects AB.

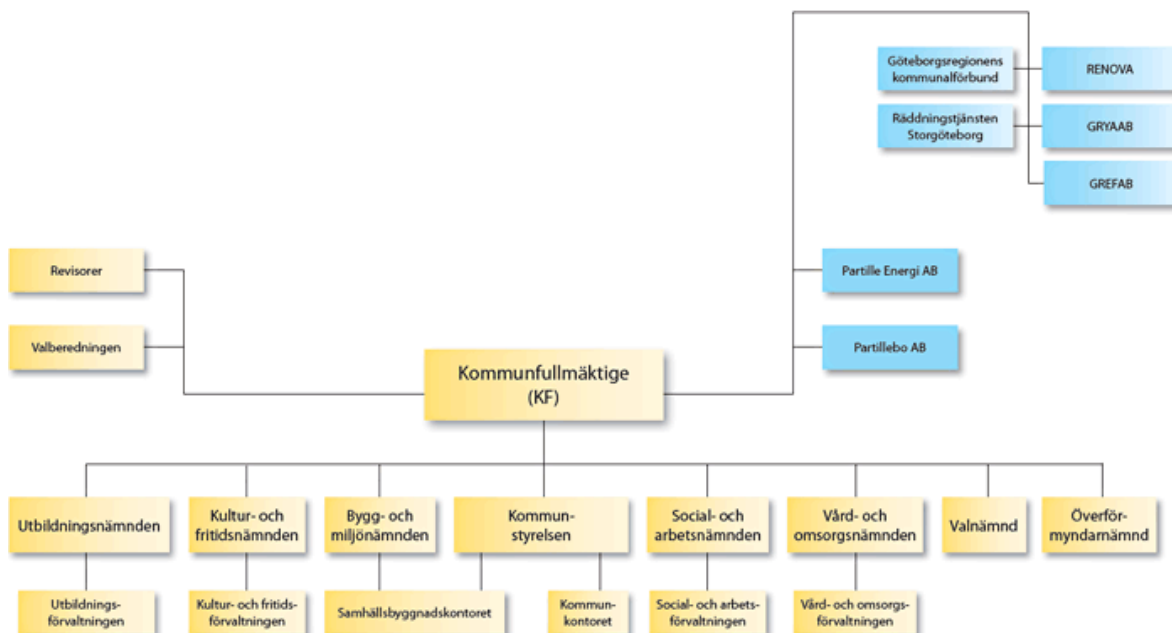


Figur 2.10 SWOT-analys för centrala Partille som lokalisering för hotelletablering

3. Partille kommuns beslutsprocesser

I Partille, liksom i övriga kommuner i landet, regleras det kommunala arbetet och dess verksamheter av kommunallagen. Det högst beslutande organet i kommunen är kommunfullmäktige som består av folkvalda politiker. Det politiska parti som har majoritet i kommunfullmäktige har även majoritet i kommunstyrelsen vilka verkställer kommunfullmäktiges beslut.

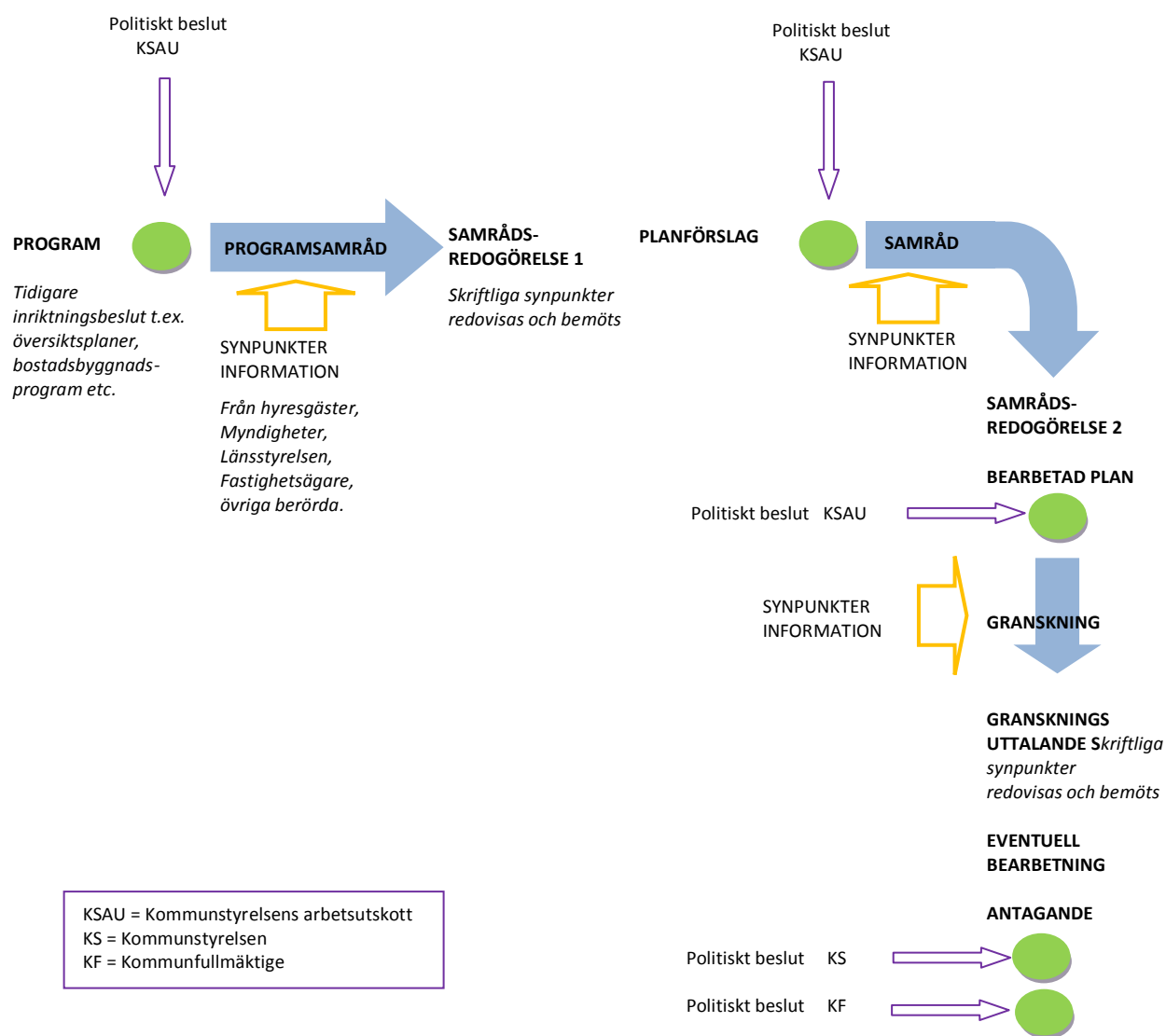
Partilles kommunfullmäktige består av 51 folkvalda politikerna som även sitter med i nämnder med olika ansvarsområden, se vilka dessa nämnder är i organisationsschemat, figur 3.1, nedan. Nämnderna är en del av den politiska verksamheten men för att kunna bedriva ett operativt arbete finns även förvaltningar där tjänstemän arbetar med beredningar inför nämnders och kommunfullmäktiges beslut samt verkställande av det som beslutats. Kommunchefen är den person som är chef över tjänstemännens arbete och ser till att det politikerna beslutat om blir till verklighet. (Partille kommun 1, 2013)



Figur 3.1 Organisationsschema för Partille Kommun (Partille kommun 2, 2013)

Vid utredning av markanvändning för ett område är det Bygg- och miljönämnden samt kommunfullmäktige som fattar beslut. Samhällsbyggnadskontoret är den förvaltning som tillsammans med kommunstyrelsen bereder och verkställer dessa beslut. Förändringar av markanvändning kräver oftast bygglov vilket utreds av tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret i enlighet med plan och bygglagen. Efter att ett förslag till utvecklad markanvändning inkommit till kommunen kontrollerar samhällsbyggnadskontoret om förslaget överensstämmer med översikts- och detaljplaner för området alternativt utreder om området är intressant för kommunen att arbeta vidare med. Om förslaget följer de uppsatta planerna kan bygglov beviljas, annars nekas förslaget alternativt behandlas vidare av samhällsbyggnadskontorets tjänstemän som då tittar på hur planerna kan utvecklas för att förslaget skall kunna

godkännas. Detta arbete genomförs endast om den förändrade markanvändningen är intressant för Partille vilket beslutas av de folkvalda politikerna i kommunfullmäktige.¹ Vid framtagandet av nya planer för markanvändning av ett område genomgår planprocessen, se figur 3.2 nedan, som fastställs av plan- och bygglagen. (2010:900) Genom planprocessen garanteras kommuninvånares, föreningars, myndigheters och intressenters inflytande över markanvändningen.²



Figur 3.2 Planprocessen enligt nya plan- och bygglagen

¹ Björn Marklund, fd samhällsbyggnadschef, Partille kommun: Intervju 2013-02-05.

² Nina Hannula, planarkitekt Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Intervju 2013-02-19.

Översiktsplan är en övergripande beskrivning av hur olika områden ska användas i kommunen. I Partille pågår just nu arbetet med att ta fram en ny översiktsplan vid arbetsnamn ÖP35 som beskriver hur kommunen förväntas se ut år 2035 samt hur utveckling möjliggörs 20 år efter det. Vid områden där mer detaljrik planering krävs görs en fördjupad översiktsplan, FÖP. Partille centrum, eller centrala Partille, är ett område där en fördjupad översiktsplan tagits fram. För specifika områden görs även detaljplaner då det fastställs exakt vad som får byggas på marken. Bland annat har en detaljplan av Östra centrum varit ute på granskning under våren 2013 med en förväntat byggstart till våren 2014.¹

¹ Nina Hannula, planarkitekt Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Intervju 2013-02-19.

4. Visionen för Partille år 2035

Visionen för Partille kommun lyder ”Partille – mitt i det goda livet”, se kapitel 2.2. För att nå denna vision följer fem övergripande mål:

- 1) *Medveten samhällsplanering*, möjliggöra en god livsmiljö för nuvarande och kommande generationer.
- 2) *Livslångt lärande*, skapa förutsättningar för lärande: för hela människan, hela dagen, hela livet.
- 3) *God omsorg och livskvalitet*, utifrån invånarnas egna resurser skapa förutsättningar för trygghet i livets alla faser.
- 4) *Stimulerande kultur och fritid*, bidra till att stärka individens självkänsla genom ett rikt kultur- och fritidsliv.
- 5) *Uppmuntrande företagsklimat*, ge möjlighet till företagande och underlätta internationella kontakter.

(Partille kommun 4, 2013)

I den för närvarande gällande översiktsplanen, ÖP05, beskrivs visionen ytterligare för hur Partille ska se ut år 2025 samt vilken funktion kommunen ska ha i Göteborgsregionen.

”År 2025 är Partille en förstad till Göteborg – en välkänd och trivsamt kommun med ett centrum som folk gärna söker sig till... Partille centrum har omvandlats och byggts ut till ett allsidigt stadscentrum med handel, arbetsplatser, bostäder och god kollektivtrafik. Centrumet, som har en stadsliknande karaktär, har skapat en identitet för kommunen och fungerar som en attraktiv entrépunkt för både kommunen och regionen.” (Översiktsplan för Partille 05, 2006)

Kommunens politiker vill med visionen skapa en grund för utvecklingen av Partille mot att bli en förstad till Göteborg och en mer attraktiv boendekommun för nuvarande och framtida medborgare. Som ett steg i riktningen mot visionen av Partille år 2025 har kommunen valt att förtäta och utveckla Partilles centrumkärna. Dessa mål beskrivs bland annat i en fördjupad översiktsplan, FÖP, för centrala Partille som antogs av kommunfullmäktige 2012-02-28. I FÖP beskrivs centrumområdet successivt utvecklas till en blandad bebyggelse där de ytor som inte nyttjas tas tillvara på för nya bostäder som kompletteras av handel, kontor och rekreationsområden (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012).

Arbetet med att färdigställa en översiktsplan tar cirka 2-4 år vilket innebär att mycket kan inträffa under tiden för färdigställandet. Samtidigt som arbetet med ÖP05 pågick byggdes köpcentret Allum i centrum vilket bidrog till ett större söktryck och efterfrågan på handel och företagare i kommunen. Även befolkningstillväxten ökade under denna tid till en sådan grad att kraven på bostäder, skolor och övriga samhällsnyttiga funktioner växte. Det innebär att när ÖP05 färdigställdes år 2006 blev den inaktuell och en ny översiktsplan behövdes för att ge anvisningar om hur samhället skulle hantera de ökade kraven. Markanvändningen som anges i ÖP05 anses inte ge utrymme för den samhällsutveckling som kommunen idag önskar och därför har arbetet påbörjats med att ta fram en ny översiktsplan vid arbetsnamnet ÖP35¹.

¹ Stefan Svensson, kommunstyrelsens ordförande, Partille kommun: Intervju 2010-02-13.

Översiktsplaner i Partille kommun har tidigare använts med syftet att fungera som anvisningar för framtida markanvändning nästkommande 5-10 år. Erfarenheter från arbetet med ÖP05 och om hur en snabb samhällsutveckling kan påverka aktualiteten i översiktsplanen har medfört att kommunens tjänstemän nu omarbetat sitt arbetssätt med framställandet av översiktsplaner. Arbetet med ÖP35, som nu fortgår, syftar till att involvera alla förvaltningsområden och att på ett strategiskt och visionärt sätt se till längre perspektiv av samhällsutveckling i Partille. Målet med ÖP35 är att komma fram till en anvisning för hur Partille kommer att se ut år 2035 men samtidigt möjliggöra den utveckling som sker cirka 20 år efter det. Fokus ligger på hållbar utveckling och att ta alla berörda parter framtida mål i anspråk. Detta för att få en gemensam bild över framtidens Partille som alla nämnder och förvaltningar kan enas om. Metoden som planarkitekterna som arbetar med ÖP35 använder sig av kallas Fokusmetoden. Metoden innebär att en fokusfråga ställs till utvalda fokusgrupper. Planarkitekterna använder sig av frågan *"Vad är viktigt för att Partille ska kännas som en attraktiv kommun i framtiden?"*. Förutom att fokusfrågan ställs till kommunens olika förvaltningar och nämnder kan den även användas för att göra medborgarna delaktiga i planarbetet. Genom Fokusmetoden förbereds alla politiker, medborgare, näringsidkare och andra berörda parter på den nya kommande översiktsplanen, ÖP35, och är på så vis medvetna av de förändringar som kan komma att ske i takt med att kommunen utvecklas.¹

4.1. Från förort till förstad

Befolkningen i Partille har de senaste 10 åren ökat med 19 %². I takt med denna förändring samt tillväxten i Göteborgsregionen tog Partilles politiker i början av 2000-talet beslutet om att utveckla kommunens centrumkärna för att följa med i regionens utveckling. Begreppet *"Från förort till förstad"* myntades och arbetet för att skapa en identitet till kommunen i Göteborgsregionen startade.³ Viveca Risberg, planchef på Partille kommun, beskriver hur Partille kommuns medarbetare ser på begreppet förstad:

*"Förstad använder vi för att beskriva en tätare stadsstruktur med blandade funktioner till skillnad från vad som gäller i en förort. Förstad är en stadsdel eller samhälle som ligger omedelbart utanför eller i utkanten av en större stad, i vårt fall Göteborg, och omfattar en mer funktionsintegrerad stadsstruktur än begreppet förort."*⁴

Målet för Partille att bli en förstad definierades redan i ÖP05 och är fortsatt ett övergripande mål för samhällsutveckling då ÖP35 utarbetas. Kommunens politiker och tjänstemän menar också att förstad är ett begrepp vilket definierar Partille som en attraktiv kommun. Pär Linder, tidigare kommunchef för Partille kommun och nu VD för det kommunala bostadsbolaget Partillebo AB, menar att arbetet med att gå från en förort till en förstad måste påbörjas i centrumkärnan. När centrum förtätats och utvecklats kan arbetet fortskrida likt ringar på vattnet ut i kommunen⁵.

¹ Nina Hannula, planarkitekt samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Intervju 2013-02-19

² Marlene Segerson, statistikhandläggare Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Mejl 2013-04-26.

³ Stefan Svensson, kommunstyrelsens ordförande, Partille kommun: Intervju 2013-02-13.

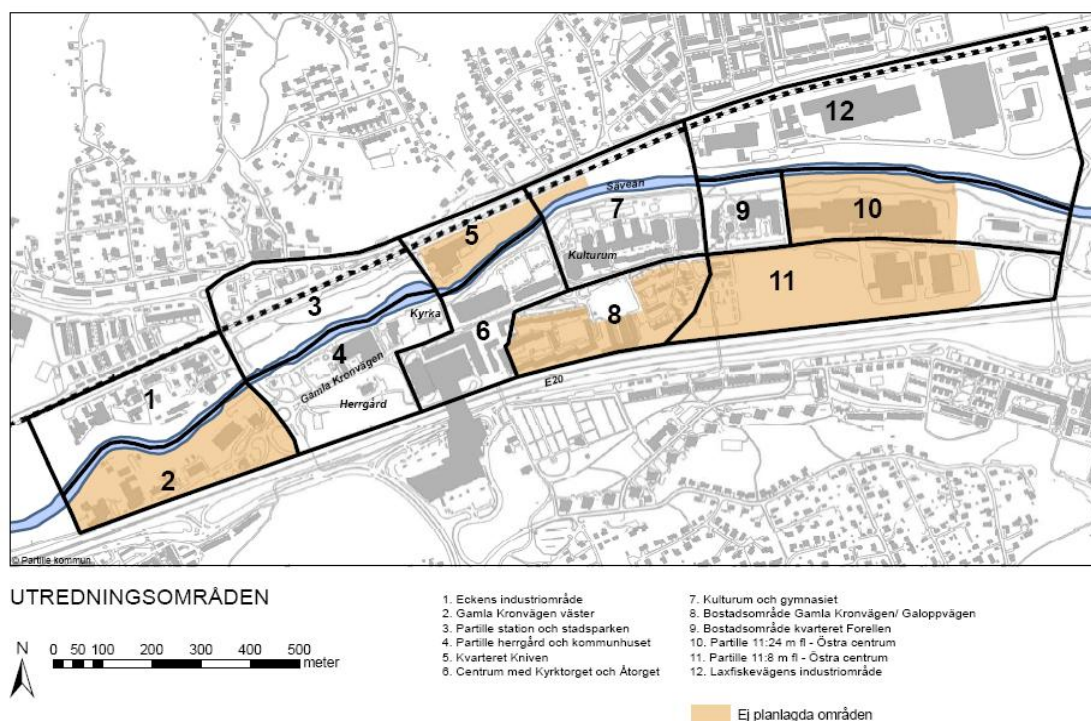
⁴ Viveca Risberg, planchef Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Mejl 2013-03-27.

⁵ Pär Linder, VD, PartilleBo AB: Intervju 2013-02-05.

4.2. Tidigare centrumutveckling i Partille

Partille Centrum avgränsas idag till området längs med Gamla Kronvägen, se figur 1.4. Vid början av 2000-talet, i samband med arbetet med ÖP05, togs ett politiskt beslut om att stärka centrumkärnan och se över detaljplaner och verksamheter. Anledningen till detta var att dåvarande centrumaktiviteterna hade flertalet brister. Politiker påvisade också problemet med motorvägen E20 som bildar en stor psykisk barriär som delar upp Partille i två sidor. Från att i början av 90-talet ha varit ett litet förortstorg med tynande handel, så har Partille centrum fram tills idag växt och utvecklats till att omfatta ett kluster av samhällsservice, bostäder, skola, handel- och kulturverksamhet.

Partille centrum indelas, i denna rapport, i tre utredningsområden som består av Kyrktorget tillsammans med Allum södra, Kulturum tillsammans med gymnasieområdet samt Östra centrum, tidigare kallad Darostomten. Dessa områden namnges även i den fördjupade översiktsplanen för centrala Partille (2012-02-28) som utredningsområde 6, 7 och 10-11, se figur 4.1.



Figur 4.1 Indelning av utredningsområden (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28)

4.2.1. Kyrktorget och Allum södra, utredningsområde 6

Innan utveckling av centrumkärnan tog fart bestod denna endast av Kyrktorget, ett litet förortstorg med små handelsverksamheter. I anslutning till Kyrktorget låg även samhällsservice så som vårdcentral, folktandvård, apotek och bank. Aktiviteterna kring Kyrktorget var under början av 90-talet få med låg nivå av handel och flertalet näringsidkare hade svårigheter att överleva. Vid denna tidpunkt började kommunen därför se över potentiella möjligheter till en upprustning av torget. Samtidigt gick de dåvarande fastighetsägarna ihop för att möjliggöra ett exploateringsförslag, kallad Östra Centrumgruppen. Förslaget baserades på en förflyttning av centrum till Darostomten i öst men lades ned när de inte fick medhåll från kommunen. Trots nekande från Partille kommun utgjorde Östra Centrumgruppens förslag startskottet till en bestämmelse om att producera en fördjupad översiktsplan, FÖP, för området centrum som sedan kom att antas kommunfullmäktige år 1994-95. Kommunpolitikerna enades kring att

utvecklingspotentialen i centrum låg vid Kyrktorget men att även hela centrum inklusive Darostomten och området på andra sidan motorvägen skulle ses över. Att se Partille centrum som en helhet av alla områdena var en början till planerna som sedan utvecklades till att bli kommunens vision om att växa från en förort till en förstad.¹ Området på södra sidan av motorvägen E20 var oexploaterat fram till slutet av 1990-talet då dagligvaruhandelsbutiken Ica etablerade en butik på det område som idag är södra Allum. Kommunen hade sedan länge haft idéer om att förena de båda sidorna av motorvägen för att minska barriären som E20 utgjorde. Arbetet påbörjades för att hitta en aktör som kunde ta sig an en helhetsutveckling av centrum inklusive överdäckningen över E20. År 2000 skrevs ett samverkansavtal mellan kommunen och det norska fastighetsföretaget Steen & Ström om att bygga det nya köpcentret Allum. Detaljplanearbetet startade, tillika projekteringen av ett köpcentrum på båda sidor av motorvägen inklusive en inbyggd gångbro med butiker över motorvägen. År 2004 antogs detaljplanen och byggnationen kunde starta av Allum. Två år senare hölls invigningen och köpcentret blev en omedelbar succé.² År 2012 besöktes Allum av 5,6 miljoner personer. (Steen & Ström 1, 2013)



Figur 4.2 Allum. Foto: Hans Wretling, 2008

4.2.2. Kultorum och gymnasieområdet, utredningsområde 7

Öster om Kyrktorget ligger kommunens enda gymnasieskola, Porthälla, samt PartilleBo-hallen, en idrottshall med läktare för cirka 1800 åskådare. Efter beslut från kommunens politiker år 2005 samlades även de lokala biblioteken, som tidigare funnits i Furulund och Vallhamra, i det centrala biblioteket placerat vid gymnasieområdet som då byggdes om och ut för att kunna försörja hela kommunen³. I samband med detta byggdes Kultorum, ett kulturcentrum för kommunens alla invånare, som stod klart år 2007. I det centrala bibliotekets reception upprättades en turistinformation som idag tillhandahåller information för besökare i kommunen.

¹ Stefan Svensson, kommunstyrelsens ordförande, Partille Kommun. Intervju 2013-02-13.

² Hans Cagner, development manager, Steen & Ström: Intervju 2013-04-03.

³ Stefan Svensson, kommunstyrelsens ordförande, Partille kommun: Intervju 2013-02-13.

4.2.3. Östra centrum, Darostomten, utredningsområde 10 och 11

Ytterligare öster om gymnasieområdet ligger Darostomten, idag kallad Östra centrum, där industriföretaget Daros Piston Rings fram till 1970-talet bedrev sin produktion av klovringar till varvindustrin (Tabloid Nordic AB, 2007). År 1998 köptes tomten av fastighetsbolaget KF-fastigheter med målet att på området förvalta handelsverksamhet¹. KF-fastigheter är ett dotterbolag i KF-koncernen som främst förvaltar handelsfastigheter inkluderande Coop-butiker. Att utöka handelsverksamheten genom volymhandel som kan komplettera Allums utbud tror KF är viktigt för Partille eftersom det innebär att de som bor i kommunen i större grad handlar och därmed spenderar sina pengar i Partille istället för i andra kommuner.² Sedan Daros Piston Rings flyttade sin verksamhet har Östra centrum stått orörd. När Allum stod färdigt år 2006 styrde samhällsbyggnadskontoret i Partille kommun handelsutvecklingen genom att ej tillåta planer för vidare handel på cirka 5 år. Detta för att ge möjlighet till Partilles centrumområde att mogna och låta handeln få en stabil etableringsmöjlighet i kommunen.³

Genom de förändringarna som den tidigare centrumutvecklingen medfört har mötesplatser skapats för kommunens invånare och allt fler Partillebor samlas idag i centrum. För att ytterligare utveckla centrumkärnan krävs nu en förtätning och fler verksamheter som även kan attrahera besökare från andra kommuner in till Partille.⁴

4.3. Framtidens Partille formas

Som en del av Göteborgsregionen är det viktigt att Partilles samhällsutveckling överensstämmer med visionen och strategin för hela regionen. I enlighet med Göteborgsregionens strategi; utveckling av ett hållbart samhälle, ser Partille nu över markresurserna med ambitionerna att förtäta staden. Partilles lokalisering nära regionens kärna, Göteborg stad, medför en stor utvecklingspotential då mycket mark ännu är outnyttjad samtidigt som infrastruktur, kollektivtrafik och möjlighet till service och handel finns tillgängligt. (Partille kommun Samhällsbyggnadskontor, 2012) I översiktsplanen ÖP05 som antogs år 2006 planeras Partille centrum utvecklas till ett allsidigt centrum med stadsliknande kvalitéer. God kollektivtrafik och handelsverksamheter i kombination med bostäder och arbetsplatser beskrivs som kvalitéer vilka tillsammans skapar ett centrum som gör en boendekommun attraktiv.

Beträffande centrumutvecklingen anser kommunens politiker att det främsta åtagandet är att öka antalet bostäder för att möta befolkningstillväxten. Fler boende i ett område ökar kraven på kollektivtrafik, handel och samhällsfunktioner så som vård, kultur, och skolor. Enligt den fördjupande översiktsplanen för centrala Partille som antogs år 2012 planeras en utbyggnad av detaljhandel vid Kyrktorget, samt bostäder och kontor. Husen kommer främst att vara i tre våningar samt ett högre hus placerad i östra sidan av torget. Förutom nya verksamheter ligger fokus på en tydligare förbindelse mellan torget och bussterminalen som idag är belägen inuti Allum. Även huvudstråket för gående och cyklister mellan bussterminalen och pendelstationen ska i nya planarbetet förbättras. (FÖP för centrala Partille, 2012-02-28). För området finns nu uppdrag för ny detaljplan (Detaljplan Kyrktorget Partille 11:47 mf).

¹ Bjarne Fjellanger, chef fastighetsutveckling Väst/Syd, KF-Fastigheter: Mejl 2013-04-26

² Sarah Pennycook, development manager, KF-fastigheter: Intervju 2013-03-20.

³ Björn Marklund, f.d. samhällsbyggnadschef, Partille kommun: Intervju 2013-02-05.

⁴ Nina Orback-Shultz, näringslivsansvarig, Partille kommun: Mejl 2013-05-14.



Figur 4.3 Bebyggelseutveckling av Kyrktorget (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28)

Den nuvarande gymnasieskolan Porthälla planeras att bygga om till ett modernare utbildningscentrum inkluderande gymnasiet, grundskola och förskola. I anknäytning till utbildningscentrumet och angränsande till Sävån planeras en generationspark. Parken kan komma att innehålla aktiviteter och lekytor för unga som gamla så som en skateboardpark, utomhusgym, boule- och schackspel samt en eventuell strandkant för kajakuthyrning, se figur 4.4 nedan.



Figur 4.4 Generationspark (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28)

Östra centrum är ett område som kommer att genomgå omfattande förändringar de kommande åren. KF-fastigheter som äger marken har tillsammans med Peab bildat ett bolag vid namn Partille 11. Tillsammans kommer aktörerna bygga ett handelsområde, 700-900 lägenheter och infrastruktur för att försörja området. Samtidigt bygger det

kommunala bostadsbolaget PartilleBo en ny multiarena, Partille Arena. Arenabygget är av vikt för kommunen som vill arbeta för att bli ett tydligare besöksmål istället för en ort som passeras påväg till eller ifrån Göteborg. Ett steg i denna riktning är byggnation av Partille Arena, en unik multiarena som riktar sig mot ett nytt segment i Göteborgsregionen. Partille Arena kommer att erbjuda 4000 sittplatser och vara flexibelt utformad och fullt utrustad inför alla typer av arrangemang för att snabbt kunna byta form och funktion utefter de arrangemang och evenemang som planeras. I byggnaden finns följande funktioner representerade:

- Arenahall för större event innehållande en fast scen och akustiska förutsättningar för konserter.
- B-hall ämnad för skolidrott på dagtid och med möjlighet att nyttja som garderob vid större arrangemang. Kan även användas som extra idrottshall vid till exempel idrottsevenemang och cuper.
- Bowlinghall framförallt för föreningsliv och tävlingar men även för allmänheten.
- Gym framförallt ämnat för allmänheten men kan även användas av föreningslivet.
- Restaurang vilken kommer att kunna nås utifrån utan att passera arenahallen och som planeras servera både lunch och middag. Restaurangen har även utsikt över arenahallen vilket kan nyttjas vid exempelvis VIP-bjudningar i samband med större arrangemang.

Partille Arena kommer att skapa en mötesplats i det nya Partille centrum. Varje dag förväntas 3000-3500 personer passera inne i byggnaden i och med de olika funktioner som erbjuds till både allmänhet och föreningsliv. Framförallt kommer den nya arenahallen kunna nyttjas vid matcher och cuper av den rikskända handbollsföreningen Sävahof som kommer från Partille och därför engagerar en stor del av kommunens befolkning. Tillsammans med en inbjudande utformning är detta några av anledningarna till att Partille Arena kommer att skapa en mötesplats i det nya utvecklade Partille centrum.¹



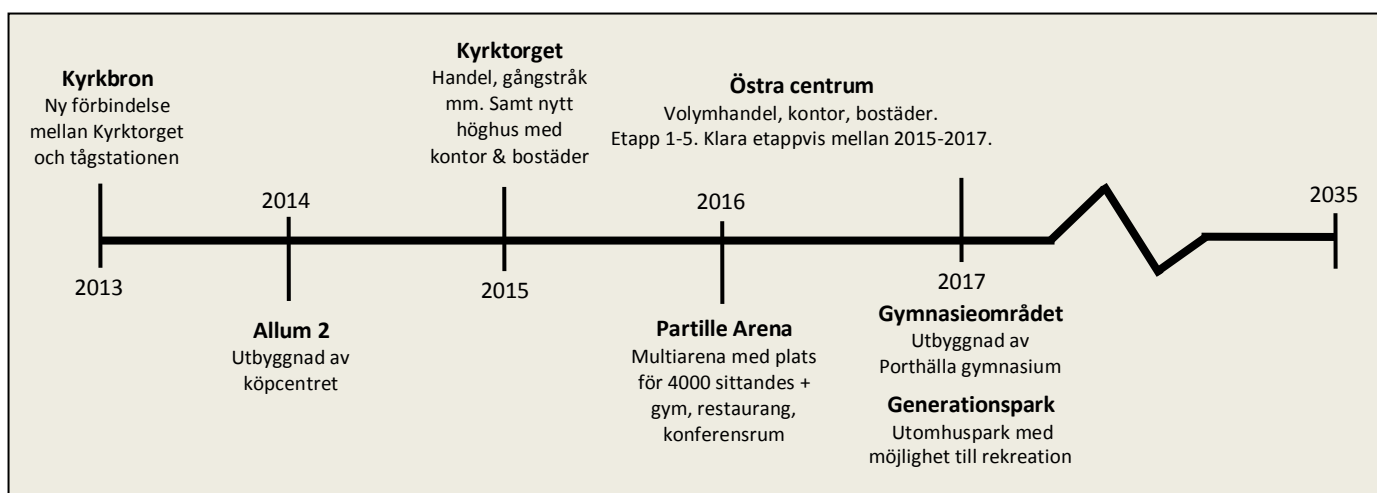
Figur 4.5 Framtidens Partille översiktsbild inklusive Partille Arena (Partille 8, 2013)

Göteborgsregionen har satt upp en vision gällande kollektivtrafiken i regionen, K2020, med målet att öka resandet med kollektivtrafiken med 40 % fram till år 2025. Partille har i sin tur satt upp en lokal plan för att kunna uppnå de regionala målen. Utvalda turer kommer att avgå med fem-minuters intervaller för att möta det ökade antalet bostäder i Östra centrum. Vidare kommer en bro byggas om mellan tågstationen och busshållplatsen för att attrahera fler resenärer att åka med tåget mellan Alingsås och Göteborg. (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012)

¹ Robert Wedberg, kommunchef, Partille kommun: Intervju 2013-03-15.

Partille är en strategisk knutpunkt i Göteborgsregionen och det finns idag planer på att förstärka kopplingen till Landvetter flygplats och Härryda genom att bygga ut väg 549, också kallad Landvettervägen. Denna byggnation skulle skapa en starkare länk mellan E20 och riksväg 40 än vad som finns idag vilket gynnar resandet mellan Partille och Landvetter flygplats samt framtida byggnationer längs sträckan. (Trafikverket, 2013) I samband med förtätningsarbetet i Partille centrum behöver även trafiklösningar kring centrum förstärkas. Skultorpsmotet, i anknäytning till projekterade Partille Arena, byggs därför om för att få plats med de planer som redovisas i den fördjupade översiktsplanen för Östra centrum. En extra påfart planeras även för att effektivisera utrymning av området.¹

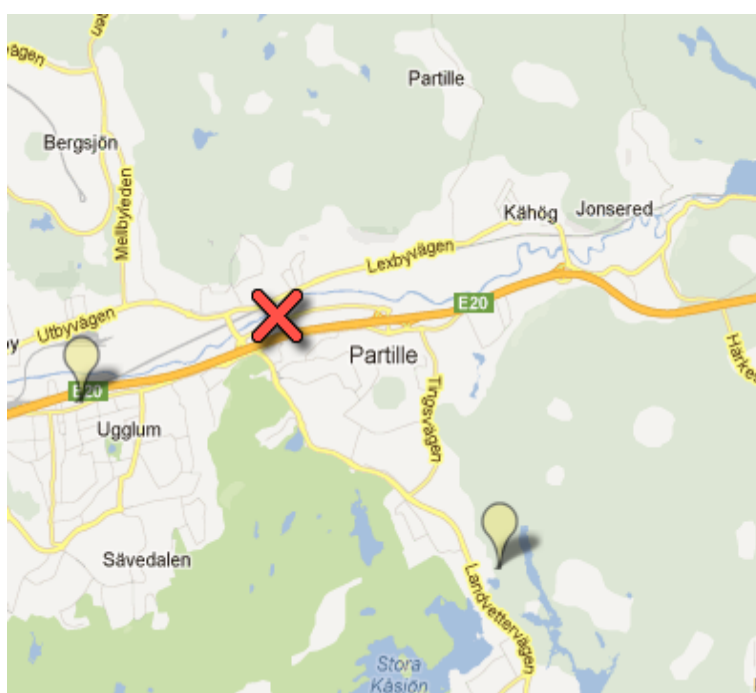
Utvecklingen i Partille kommun mot att bli en förstad kräver många insatser runt om i kommunen men arbetet kommer framförallt att starta i centrum. Främsta anledningen till detta är att planeringen i kommunen bör genomföras med stöd från god infrastruktur, kollektivtrafikförsörjning och service vilka alla är funktioner som utgår från samhällets centrumkärna. I planarbetet bör dock även hänsyn visas till kommunens många grönområden som möjliggör rekreationsområden samt de naturreservat, som Bokedalen, som skyddas av bestämmelser i enlighet med Natura 2000. (Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012) Nedan redovisas i vilken ordning detaljplanerna kommer att genomföras i Partille centrum.



¹ Robert Wedberg, kommunchef, Partille kommun: Intervju 2013-03-15.

5. Hotell i Partille?

Sedan slutet av 1990-talet har det varit en politisk vilja att övernattningsmöjlighet skall kunna erbjudas i form av ett hotell i Partille kommun¹. Önskemål har också inkommit från Göteborgs Universitet, som äger Jonsereds Herrgård vid Bokedalens naturreservat, samt från näringsidkare som vill inhysa besökare på ett hotell i kommunen där deras verksamhet bedrivs. Kommunens tjänstemän ser att en lokalisering vid centrala Partille vore gynnsam eftersom centrumkärnan håller på att förtätas och utvecklas. I området för centrum planeras en ny multiarena, fler bostäder och utökad handelsverksamhet. Det finns dessutom tillgång till kollektivtrafik, buss och tåg, som försörjer hela Göteborgsregionen. Idag kan övernattningsmöjligheter erbjudas av två verksamheter i Partille kommun, se figur 5.1 nedan. Båda dessa nuvarande verksamheter erbjuder dock endast ett lågprisalternativ med standard som vandrarhem. Därför ser de kommunala representanter som intervjuats en möjlighet till ett nytt övernattningsalternativ, av högre standard, i form av ett hotell.



Figur 5.1 Karta över övernattningsmöjligheter i Partille kommun samt lokalisering av centrala Partille (Hotellkartan, 2013)

Vid Landvettervägen mot Härryda och Landvetter flygplats ligger Partille Vandrarhem, ett budget boende med ca 160 bäddar. Vandrarhemmet inriktar sig till den som vill uppleva Partilles natur till ett billigt pris. De tre främsta målgrupperna är idrottsföreningar, arbetspendlare samt familjer som på sommaren besöker Göteborg och Liseberg men vill bo billigare utanför staden och undvika att köra bil i storstaden.²

I Sävedalen vid Uggjum ligger Hotell och Vandrarhem 10, ett familjeägt lågprishotell som även erbjuder rum av vandrarhemskaraktär. Totalt finns 40 bäddar av olika prisklasser. Namnet Hotell och Vandrarhem 10 syftar till det centrala läget i närhet till Göteborg. Marknadsföringen lyder *"Det familjeägda och trevliga hotellet 10 minuter*

¹ Stefan Svensson, kommunstyrelsens ordförande, Partille kommun: Intervju 2013-02-13.

² Ingela Hagstedt Nygren, fastighetsägare och direktör, Partille Vandrarhem: Telefonintervju 2013-03-22.

från city” (Hotell och Vandrarhem 10, 2013). Hotellet öppnade sommaren 2012 och är i fart med arbetet att säkra sin position på marknaden. Ågarna till Hotell 10 har uppmärksammat att det idag inte existerar någon större dragningskraft till Partille bland besökare, utan det främsta kundunderlaget som har identifierats är hotellgäster som ska besöka Göteborg men söker billigare alternativ i utkanten av staden. Fördelarna för Hotell 10 är framförallt att det är ett lågprisalternativ samt de goda förbindelserna med både med kollektivtrafik och med personbil, där det endast 10 minuter in till centrala Göteborg. Hotell 10 vänder sig till en bred marknad genom att erbjuda boende till flera olika segment så som turister, familjer, par, utländska besökare och affärsresenärer. Då det är ett franchise företag under Svenska Turist Föreningen, STF inhämtas marknadsandelar då motsvarande alternativ i Göteborg är överbelagda.¹

5.1. Önskemål

Enligt de intervjuer som genomförts har önskemål om ett hotell i Partille funnits länge bland kommunens näringsidkare, politiker och tjänstemän. Fastighetsägare i Partille centrum sände i början av 2000-talet förfrågningar till hotelloperatörer om att etablera sig på deras fastighet, men utan resultat. Vi har genomfört intervjuer med personer som representerar utvalda fokusgrupper med intresse i ämnet. Utifrån svaren från fokusgrupperna har slutsatser dragits gällande önskemål om hotell.

Politiker

Önskemålet om hotell i Partille är tydligt från politikerna. Anledningen är de positiva effekter som ett hotell medför. Till exempel så skapas arbetstillfällen, framförallt för unga invånare. Ytterligare fördelar med en hotelletablering är att det skapas möjligheter för en konferensanläggning som idag saknas i Partille. Ett hotell kan också möjliggöra en identitet till kommunen och ett steg mot att kännetecknas som förstad. En hotelletablering kan även locka besökare till kommunen som kan spendera pengar och i framtiden bli invånare. En av kommunens tjänstemän lyfter fram en teori om att människor tenderar att flytta till välkända platser, som de tidigare besökt i annat sammanhang eller platser som människor i allmänhet känner till. Ett hotell i Partille hade därför även kunnat bidra till ett ökat inflyttande till kommunen.

Tjänstemän

Efter intervjuer med anställda tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret och avdelningen för kultur och fritid dras slutsatsen att ett hotell kan medföra positiva effekter som gynnar den kommersiella miljön. Ett hotell i centrum medför att fler besökare kommer till Partille och spenderar pengar i kommunen och på kringliggande verksamheter så som mat, logi, shopping och underhållning. Detta skapar ett underlag för ytterligare verksamheter att etablera sig i kommunen. Effekterna av ökade verksamheter, flertalet arbetstillfällen och ett ökat antal invånare, är en positiv utveckling av skatteintäkter till kommunen. För att attrahera rätt målgrupp ser tjänstemännen helst ett hotell av högre standard etablera sig i Partille.

Idéer gällande lokalisering av hotellet framkom efter intervjuer med planarkitekter på samhällsbyggnadskontoret. Ett hotell i Partille centrum bör placeras nära motorvägsavfart för att lätt kunna ta sig till hotellet med bil. Det bör även ligga nära kollektivtrafik för att möjliggöra pendling till Göteborg. Ett annat önskemål är att hotellet byggs på markyta som enligt detaljplanerna inte är avsatt för bostäder eftersom det endast finns ett fåtal platser kring centrumområdet där bostäder är möjligt att bygga.

¹ Hardip Mankoo, delägare, Hotell och Vandrarhem 10: Telefonintervju 2013-04-09.

Bostadsmark bör därför i så hög utsträckning som möjligt användas för nyproduktion av lägenheter för att möta det ökade antalet boende i kommunen.

Näringsliv

Efter genomförd enkätundersökning, och samtal med näringsidkare i Partille, framgår det att flera företagare i Partilles näringsliv önskar möjlighet att kunna erbjuda övernattning av hotellstandard i kommunen när företagsgäster är på besök. I dagens läge hänvisas gäster, och besökare till företag i kommunen, till grannkommunerna Göteborg och Lerum vilket medför onödiga transporter och pendling till Partille. Dock framgår det även av enkätundersökningen att inte alla företagare ser ett behov. Anledningen är att Partilles näringsliv består till stor del av mindre företag som inte har besök av affärsresenärer. Gällande lokalisering ansåg tillfrågade näringsidkare att hotellet antingen ska ligga centralt eller i Öjersjö, nära Partille Golfklubb och Landvetter flygplats, alternativt i Lexby med lantbrukets omedelbara närhet. Beträffande koncept och inriktning på hotellet är åsikterna också delade men några av de intervjuade näringsidkarna anser att hotellet bör innehålla ett spa med tillhörande restaurang eller att hotellet ska ha en idrotts- och hälsoinriktning. Alternativ till detta är ett hotell med nära koppling till Partilles kultur och natur eller ett skogsnära hotell med anknytning inspirerat av de svenska små stugorna. De mest framstående faktorerna som kan urskiljas från undersökningen med näringslivet i Partille är att framtida hotell bör erbjuda hotellrum till ett lägre pris än Göteborgs hotell och att lokaliseringen är nära beläget till kollektivtrafiken.

Fastighetsägare

De som huvudsakligen är markägare i centrala Partille, förutom kommunen och det kommunalägda bostadsbolaget PartilleBo, är fastighetsägarna KF-fastigheter samt Steen & Ström. Idag finns inget önskemål från dessa fastighetsägare att själva investera i ett nytt hotell eftersom de bedriver handelsverksamhet och inte har erfarenhet av hotell som hyresgäst. Vid förfrågningar anser dock samtliga fastighetsägare att ett hotell hade gynnat deras verksamheter då besökande resenärer ofta spenderar pengar på omkringliggande funktioner, vilket medför ökad handel. Steen & Ström är inte helt obekanta med frågan om ett hotell i Partille då de tidigare utfärdat enklare hotellundersökning i samband med byggnationen av Allum under tidigt 2000-tal. Frågan om intresse av etablering i Partille sändes ut till olika hotelloperatörer men gav vid denna tidpunkt inget besvarat intresse.

I Östra centrum har KF-fastigheter, tillsammans med Peab, bildat bolaget Partille 11 för projektering av handel och bostäder i området. I planerna finns ett hus placerat nära en bensinstation och motorvägsavfart vilket inte skapar en optimal boendemiljö. Bolaget och samhällsbyggnadskontoret har därför tittat på möjligheterna att istället projektera ett hotell eller kontorsverksamhet i detta hus ¹.

5.2. Identifierade målgrupper

Utifrån intervjuer med Partilles politiker och tjänstemän, fastighetsägare i centrum, förfrågningar hos näringsidkare och flertalet litteratursökningar har åtta målgrupper för besökare till ett hotell i Partille identifierats. De segmenterade målgrupperna baseras på önskemål som framkommit under genomförda intervjuer och slutsatser som dragits av undersökningar beträffande turism och framtida planarbete i kommunen.

¹ Nina Hannula, planarkitekt Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun: Intervju 2013-02-19.

Affärsresenärer

Affärsresenärer reser frekvent över alla säsonger men under korta intervaller och då framförallt på vardagar. Resorna finansieras av företag som ofta har ett avtal med en specifik hotelloperatör. Affärsresor sker främst på grund av två huvudsyften; för att besöka ett företag alternativt för att medverka i konferens eller kurs på orten. Detta kan ske med fokus på försäljning eller samverkan. Storlek på företaget och internationell verksamhet är faktorer som ökar antalet resor i affärssyfte. (Orback-Schultz, N. 2006) Enligt Tillväxtverket (2011) är Sverige det land i Norden som står värd för flest möten och kommer på plats sexton i världen beträffande antal anordnade kongresser per år. Resurs AB (2010) rapporterar att Västra Götaland är, näst efter Stockholm, den främsta regionen som affärsresenärer besöker. (Tillväxtverket, 2012)

Natur- och rosökande turister

Detta segment består av privatpersoner som söker sig till Partille på grund av dess fina natur och naturreservat så som Bokedalen. För dessa resenärer är upplevelsen av mötet med naturen viktig och även om Göteborg kan besökas så vill detta segment slappna av i rofyllda Partille efter en dag i storstaden.

Turistande familjer

Turistande familjer reser främst under sommarmånaderna och då utgör Liseberg ett stort dragplåster för Göteborgsregionen. Resurs AB (2010) rapporterar att Västra Götaland är den region som svenska fritidsresande helst reser till. Enligt Tillväxtverket (2011) är familjer det segment som spenderar mest pengar när de reser. Partille kan vara en attraktiv ort att övernatta i för dessa fritidsresande familjer då ett hotell i utkanten av staden blir ett billigare alternativ än att bo centralt i Göteborg där marknadshyran är högre. Kollektivtrafiken mellan Partille och centrala Göteborg är väl fungerande och den turistande familjen kan då låta bilen stå vid hotellet, utanför tät trafik och trängselskattens gränser, när de åker in till Göteborg för aktiviteter.

Evenemangsbesökare

Detta är ett segment som växer i och med byggnationen av den nya multiarenan, Partille Arena, som planeras stå färdig i årsskiftet 2015/2016. Till Partille arenan kan även besökare komma som ska gå på en kongress eller mässa som anordnas i arenan eller besökare till ett sportevenemang som möjliggörs. Målgruppen består inte bara av de föreningar, lag och företag som medverkar på de anordnade evenemangen utan också åskådare, familj och vänner som söker övernattnings i samband med till exempel en UF-mässa eller handbollsturnering.

Besökande släkt och vänner

Besökande släkt och vänner innebär gäster till boende i kommunen som inte kan erbjudas sovplats i värdens hem av olika anledningar. Här kan en potentiell målgrupp identifieras i de många lägenheter som ska byggas på Kyrktoget och i Östra centrum de kommande åren. Lägenheter innebär allt som oftast en mindre boenhet vilket medför att besökande släkt och vänner kan övernatta på det närliggande hotellet som alternativ till att bo hos den de besöker. Enligt Resurs AB (2010) är besökande släkt och vänner den största anledningen till att övernattnings görs på fritiden. 60 % av alla övernattnings som sker i samband med resor på fritiden beror på resor med syfte att besöka släkt och vänner.

DubbleIncomeNoKids (DINK:s)

Detta segment är identifierat av Svensk Turism AB som i sin rapport "Nationell strategi för svensk besöksnäring" diskuterar hur svensk besöksnäring kan fördubblas mellan åren 2010-2020. Målgruppen DINK anses i rapporten vara en växande målgrupp som beskrivs enligt följande *"DINK:s är unga par som reser ofta och har höga krav på resmålet. För dem är resandet en del av livsstilen"*. VisitSweden, som är ett företag med uppgift att marknadsföra Sverige internationellt, ser ett samband mellan detta segment och resor kopplade till urban nature. Det innebär korta citybreaks där upplevelser i staden i kombination med en naturnära livsstil lockar till resande. (VisitSweden AB 1, 2013)

WhealtyHealtyOlderPeople (WHOP:s)

Även detta segment är identifierat av Svensk Turism AB. Målgruppen WHOP beskrivs i rapporten som *"Vitala, välbeställda äldre, oftast par, med utflugna barn. De har tid och pengar och ser resandet som en självklarhet"*. VisitSweden kopplar samman detta segment med swedish lifestyle vilket innebär *"rundresor eller shortbreaks med fokus på kultur och natur"* (VisitSweden AB 2, 2013) WHOP:s vill uppleva svensk natur och kultur likväl som den moderna staden. Det viktiga i resandet är den lokala kännedomen.

6. Hotelloperatörers strategier

Strategier och mål för hotelloperatörer visar på hur aktörerna segmenterar marknaden och positionerar sig gentemot målgrupper samt vad som kan ligga till grund för investeringsbeslut om nyetableringar. Vi har genomfört en fallstudie där vi tittat på sex hotelloperatörer och deras strategier. För att få en förståelse för olika typer av hotellkoncept har dessa företag och dess varumärken analyserats men även andra hotelloperatörer anses möjliga vid en eventuell framtida hotelletablering i Partille.

Bland hotelloperatörerna som utretts har en typ av hotell identifierats. Hotellen fokuserar på att etablera sig i Sveriges större städer där de främst inriktar sig på målgrupper som affärsresenärer, och till vis del även turister till storstäderna. Detta yttrar sig genom att långsiktiga kontrakt knyts mellan hotelloperatör och resande företag för att erbjuda rabatterade hotellnätter till affärsresenärer under annars dyra vardagar, i utbyte mot att företaget endast övernattar på hotell anknutna till den motsvarande hotellkedjan. Övernattning erbjuds istället rabatterad till privatresenärer på helger och helgdagar.

Till denna utredning har de främst kända hotellkedjorna bland Nordiska resenärer valts för vidare analys. Till Göteborgsregionen reser dock även internationella resenärer vilket är anledningen till att inte heller en internationellt välkänd hotellkedja utesluts för möjlig etablering i Partille. Göteborg är det näst största mottagarlänet av utländska besökare i Sverige (VisitSweden AB 3, 2013). Sedan 2008 har cirka en miljon gästnätter gjorts årligen av internationella resenärer i Göteborgsregionen (SCB, 2013). En internationell hotellkedja har utretts för att få en förståelse för hur strategin ser ut för denna typ av hotelloperatör. Den internationella hotellkedjan marknadsför sig som globalt vekande företag som erbjuder högsta service till deras gäster världen över.

Gemensamt för de olika hotelloperatörerna som utretts i fallstudien är att det ska erbjudas samma service och kvalitet oavsett vilket hotell under samma varumärke som gästerna besöker. Flera olika varumärken har kunnat identifieras, nedan redovisas exempel på vad olika varumärken vill förmedla.

- Hotell utformas med koppling till den lokala kulturen och historien för orten. Detta uppnås genom professionell personal med kunskap om den lokala historien, traditionen och kulturen.
- Hotell erbjuder sina gäster en positiv och minnesvärd kvalitétupplevelse med möjlighet till individuella val.
- Hotell erbjuds i bra lägen till bra pris där fokus ligger på en effektiv, lättillgänglig och prisvärd lösning.
- Hotell som erbjuder konferens- och kursverksamheter.
- Hotell som lokaliseras nära turistmål vilket innebär att läget blir avgörande för upplevelsen.
- Hotell centralt belägna på attraktiva orter som erbjuder komplett och personligt anpassad service för nordiska och internationella resenärer.
- Hotell som har ett eget varumärke och unikt koncept och på så sätt i sig skapar en upplevelse för besökaren.
- Hotell som fokuserar på hög komfort i hotellrummen och service i hotellets offentliga utrymmen.
- Hotell som erbjuder all inclusive
- Hotell som erbjuder övernattning till lägre pris.

- Hotell som erbjuder övernattnig med större gemensamma utrymmen som kök, vardagsrum etc.

Oavsett typ av hotell kan olika etableringsstrategier identifieras. Nyetablering sker när en hotelloperatör vill utöka sin verksamhet. Ett annat alternativ är att en privat investerare öppnar ett hotell under ett redan etablerat varumärke vilket kallas franchising. Då samarbetar moderföretaget med franchisetagare som måste uppnå vissa krav för att få ingå detta samarbete. När dessa väl är uppnådda får franchisetagaren ta del av det etablerade varumärket och de fördelar beträffande bland annat marknadsföring och juridisk hjälp som det medför.

7. Strategier för fastighetsägare av hotell

För att få en större förståelse för hur investeringsbeslut i hotellbranschen går till, och identifiera faktorer som ligger till grund för dessa beslut, har intervjuer även genomförts med fastighetsägare till hotell. Vad som framgår är att fastighetsägare söker stabila och lönsamma hotelloperatörer. Avtal mellan fastighetsägare och hotelloperatör skrivs oftast med en omsättningsbaserad hyra baserat på hur mycket hotellet kommer att omsätta. Operatören garanterar dock en viss minimihyra vilket utgör en så kallad garanterad hyra. Det innebär att fastighetsägaren likväl som hotelloperatören är beroende av en lönsam lokalisering av ett nyetablerat hotell. De avgörande faktorerna för att uppnå lönsamhet är vilken beläggning och vilka snittpriser som det geografiska läget kan generera.

Anders Junger, president CEO på hotelloperatörsbolaget Winn Hotel Group, förklarar att vissa kriterier ställs på lokaliseringen av en fastighet. Innan beslut fattas om nyetablering av ett hotell utreds följande kriterier på lokaliseringen:

1. Tillväxt av befolkning
2. Tillväxt i näringslivet
3. Beläggning minst 55 % över tid
4. Dragningskraft på privata marknaden, exempelvis genom en attraktiv golfbana, ett äventyrsbad eller skidanläggning på orten

Marknadsunderlaget som ligger till grund för investeringsbeslut inhämtas från statistikbaserade källor så som Statistiska centralbyrån SCB, Visita, egna marknadsundersökningar samt statistik från kommun. Om orten uppfyller ovan nämnda kriterier bedöms en marknad för hotell finnas och om etablering önskas så utreds möjligheterna med kommun och fastighetsägare.¹

Peter Tengström, VD för hotellfastighetsföretaget Midstar, menar att näringslivet, snarare än privata sektorn, ger upphov till hotell. Hotellen beläggs av cirka 50 % affärsresenärer, 25-30 % privata turister och resterande är gäster för konferens och kongresser. Vid marknadsundersökningar utreds konkurrensen i närområdet, så kallade feasibility studies. Om inga hotell finns på orten utreds istället marknaden för hotell i närliggande kommuner. Peter Tengström menar att de kundunderlag som ska kunna belägga ett hotell i Partille idag redan måste finnas någon annanstans på marknaden. Nya möjligheter till kundunderlag skapas om större industriföretag etablerar sig på orten och på så vis skapar ett dagligt underlag för affärsresande.²

¹ Anders Junger, president CEO, Winn Hotel Group AB: Mejl 2013-04-11.

² Peter Tengström, CEO & partner, Midstar AB: Telefonintervju 2013-04-09.

8. Tidigare undersökningar av hotelletablering i Partille

Då Partilles politiker sedan tidigt 2000-tal haft önskemål om en hotelletablering i kommunen har frågan från politikerna vid minst två tillfällen disponerats ut till fastighetsägare i Partille. Vid de första planerna av utvecklingen i Partille centrum och på Kyrktoget hade politiker kravet att exploatören skulle ta hela centrum i anspråk och förena båda sidor av motorvägen. Kravet öppnade upp för möjligheter till nya idéer som kunde stärka Partilles karaktär. Då Steen & Ström fått ansvaret som exploatör för Partille centrum på tidigt 2000-tal uppkom även en politisk förfrågan om möjlighet till ett höghus placerat på Kyrktoget, som skulle uppmärksammas av förbipasserade på långväga avstånd och på så vis möjliggöra ett nytt landmärke för Partille. I höghuset fanns önskemål om att ett hotell skulle bedrivas. Därför utförde Steen & Ström en undersökning om intresse för ett nytt hotell hos några av de största nordiska hotellkoncernerna i samband med påbörjandet av byggnationen av Allum vid år 2003-2004. Vid denna tid såg ingen av de tillfrågade operatörerna ett intresse för att etablera hotell i Partille.

Exploateringsansvariga på Steen & Ström, menar på att det avsväljande intresset för hotell i Partille beror på att marknadsunderlaget inte är tillräckligt. För att ett hotell ska överleva i Partille behövs en beläggning även under tider då inte hotellen i Göteborg är överbelagda eller när det är evenemang i kommunen. Ingen avgörande kvalité fanns i kommunen för att kunna konkurrera med storstaden Göteborg. Det låga intresset förklaras också av att konkurrenterna, så som Ibis hotell i grannkommunen Lerum och Apple hotell vid Munkeback i Östra Göteborg, hade en dålig marknad vid denna tid.

Efter öppnandet av Allum år 2006 fick Partille mycket uppmärksamhet utifrån. Steen & Ström fortsatte diskussioner under 2006-2010 om hur Kyrktoget skulle utvecklas. Partilles politiker uppmärksammade frågan om ett höghus med tillhörande hotell åter igen till Steen & Ström. Under dessa år genomförde företaget en andra undersökning som gav ett visst intresse för hotell vid Kyrktoget. Dock ansågs hotelloperatörernas krav på låg hyra och förutsättningar om en hotellentré rakt ut på Kyrktoget som orimliga vilket gjorde att en affär aldrig blev aktuell. Istället fanns ett stort intresse bland bostadsbolag att etablera sig i höghuset vilket till stor del var avgörande till varför de nuvarande planerna för Kyrktoget består av handel och bostäder.¹

Hotellförfrågan ställdes också från politikerna i kommunen till markexploatörerna KF-fastigheter och Peab inför planerna av Östra centrum. Ingen undersökning har utförts då intresset och marknadsunderlaget upplevdes oförändrat sedan utredningen som Steen & Ström utförde. En av orsakerna till att hotellfrågan i större grad inte har drivits av fastighetsägarna i Partille kan bero på okunskap inom området hotell. De befintliga fastighetsägarna i Partille centrum, KF-fastigheter och Steen & Ström, har inga tidigare kunskaper eller erfarenheter om hotell och kan vara en av orsakerna till frågan inte har lyfts vidare.² KF-fastigheter, ägare av fastigheter i Östra centrum, har som affärsidé att förvalta och äga handelsanläggningar som stöd för KF-koncernens handelsverksamheter (KF Fastigheter AB, 2013). Steen & Ström, ägare av Allum och andra fastigheter i centrum, har som affärsidé är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla handelsverksamheter i form av köpcentrum (Steen & Ström 2, 2013).

¹ Hans Cagner, development manager, Steen & Ström: Intervju 2013-04-03.

² Sarah Pennycook, development manager, KF Fastigheter: Intervju 2013-03-20.

Eftersom hotell länge varit ett politiskt önskemål är det även något som kommunens tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret tagit i beaktning vid arbetet med Partilles framtida utveckling. År 2009 hade samhällsbyggnadskontoret ett samarbete med Arkitektstudenter på Chalmers Tekniska Högskola i Göteborg som utförde förslag till att ena Partille centrum vid Kyrktorget, skapa möjligheter till handelsverksamheter och övernattning och samtidigt koppla denna idé till kollektivtrafik. Nedan följer åsikter och kommentarer beträffande hotell och centrumutveckling från åtta av studenternas resultat:

1. *"Förtäta först de mest centrala delarna av staden och expandera sedan utåt. Med en blandad bebyggelse med kombinationer av handel, service, kontor och bostäder skapa olika byggnadsformer. Det viktigaste är att förtäta, allt ska finnas inom gång eller cykelavstånd."*
2. *"Hotellet skall vara unikt och attrahera besökare till Partille framför Göteborg."*
3. *"Hotellet bör placeras på bergsknallen norr om centrum eftersom lokaliseringen medför vacker utsikt och gör hotellet synligt för de som passerar genom Partille med bil på E20 eller tåg på västra stambanan. Lokaliseringen ger närhet till både centrum och natur och bidrar till att centrum expanderar över järnvägen till berget norr om centrum. Närheten till berg och natur gör att en ekologisk profilering för hotellet ses attraktiv."*
4. *"Hotellet bör placeras i centrum och genom profilering sticka ut ur mängden. Det finns inget turistunderlag i Partille som kan belägga ett hotell med följd att ett hotell måste fungera som ett lågprisalternativ för besökare till Göteborg tillskillnad mot de centrala hotellen i Göteborg."*
5. *"Hotellet bör placeras centralt i närhet till kollektivtrafik och rikta sig mot Göteborgsturister. Annan verksamhet bör integreras till hotellet som till exempel äventyrsevents och teambildningsaktiviteter eller simhall och gym."*
6. *"Hotellet bör placeras i centrum nära kollektivtrafik och rikta sig mot affärsresenärer med följd att långtidsboende också bör kunna erbjudas. Konferensanläggningar, café och handel bör också kunna erbjudas i närområdet. Den nya Partillearena som ska byggas på Darostomten belägger hotellet vid event så som handbollsmatcher med Sävehof."*
7. *"Underlag för etableringen av ett hotell i Partille är idag litet. Hotellet bör därför profilera sig gentemot Göteborgsturister men erbjuda mer än hotellen i centrala Göteborg. För att uppnå önskvärd beläggning måste flera olika målgrupper attraheras. Placeringen mellan storstad och natur kan med fördel utnyttjas tillika placeringen i Partille som bör vara mitt i centrum i korsningen mellan två huvudstråk. Hotellet bör bli en del av stadsbilden Partille och utnyttja faktumet att både motorväg och kollektivtrafik medför goda kommunikationsmöjligheter."*
8. *"Hotellet bör placeras vid det nya Kyrktorget med närhet till de båda kollektivtrafikpunkterna för buss och pendeltåg."*

9. Referensobjekt

Referensobjekt har analyserats för att jämföra potentialen för hotelletablering i Partille och få en förståelse för marknadsunderlaget. Objekten baseras på två referenslinjer vilka är hotell i utkant av storstad, samt hotell i närhet av Partille kommun. Efter informationssökningar för hotell i närområden har följande fyra referensobjekt identifierats.

Scandic Backadal

Hotellet är beläget på Hisingen, 6 km utanför stadscentrum i Göteborg. Scandic Backadal har 665 bäddar och vänder sig till alla som har ett behov av logi, konferens samt externa lunchgäster. Främsta kundunderlaget under vardagar består av affärs- och projektresande. Denna kundgrupp är till en hög andel återkommande gäster som har ett avtal med Scandic samt är medlemmar i hotellets stamgästprogram. På så vis säkerställs en inkomstkälla och beläggning över veckorna. På helger är målgrupperna för hotellet barnfamiljer, sportgrupper samt övriga bussgrupper som har intresse i området Göteborg. På frågan gällande hur införandet av trängselskatt i Göteborg har påverkat hotellet svarar hotelldirektören att man endast sett en något lägre andel externa lunchgäster. För att möta framtida önskemål pågår nu en omfattande renovering av hotellet för att skapa morgondagens väghotell. Likt det önskade hotellet i Partille ligger Scandic Backadal näst intill en stor Europaväg och besöks dels därför av många sportgrupper tillika bussgrupper under helger och evenemang i Göteborg.¹

Scandic Mölndal

I Mölndal, kranskommun söder om Göteborg, ligger Scandic Mölndal. Kommunen är 145 kvadratkilometer stor med drygt 61 000 invånare (Mölndal stad 1, 2013). Stora företag så som AstraZeneca AB, Ericsson AB och SCA Hygiene products AB finns etablerade i kommunen (Mölndal stad 2, 2013). Detta skapar ett starkt kundunderlag för Scandic Mölndal vars största målgrupp består av affärsresenärer som reser på vardagar. Hotellet har en hög beläggningsgrad på 70-75% vilket är över medel i Göteborg. Till skillnad från Partille så har Mölndal flera företag med fler än 250 anställda, vilket anses som stora företag i Sverige. Detta är en anledning till den ovanligt höga beläggningsgraden och en skillnad att överväga vid projektering av hotell i Partille.²

Apple hotell

Hotellet som har 130 bäddar är placerat i Munkeback, öster om Göteborgs stadskärna och strax utanför gränsen till Partille kommun. Målgrupperna till hotellet varierar över säsongen. På sommaren besöks hotellet främst av familjer, större sällskap och föreningar. Hotellet följer samma beläggningskurva som hotell i Göteborg och under sommaren är det framförallt besök till Liseberg samt evenemang i form av konserter och sportarrangemang som lockar besökare till hotellet. Övriga tider på året är kundunderlaget främst mindre företagare och tekniker vilka är återkommande stamgäster över veckorna. Apple hotell önskar i framtiden bygga ut sin verksamhet vilket ses som möjligt utifrån den befintliga byggrätten.³ Hotellet har liknande förutsättningar gällande lokalisering som ett framtida hotell i Partille. Det ligger i utkanten av centrala Göteborg vilken det tar 10 minuter att resa till med kollektivtrafik.

¹ Martin Blideskog, hotelldirektör, Scandic Backadal: Mejl 2013-04-15.

² Anders Sköld, hotelldirektör, Scandic Mölndal: Mejl: 2013-04-15

³ Maria Sandeblad, hotelldirektör Apple Hotell: Telefonintervju 2013-04-10.

Ibis Lerum

I Lerum, nordost om Göteborg och kranskommun till Partille, återfinns hotell Ibis Lerum som har 161 bäddar. Företagets främsta kundunderlag består av affärsresenärer som antingen gästar Ibis eftersom deras företag har avtal knutet till kedjan alternativt gäster som jobbar i ett projekt i området. Hotellet ser även att gäster bor på Ibis Lerum när hotellen i Göteborg är överbelagda, till exempel vid mässor eller stora kongresser i Göteborg. Hotellens belägningsgrad följer Göteborgs kurvor men är något lägre.¹ Ibis Lerum är det enda hotell drivet av en välkänd hotellkoncern som idag finns utmed sträckan Göteborg – Lerum. Ett framtida hotell i Partille hade därför utgjort ett komplement till Ibis Lerum för de resenärer som kommer från orter utmed Europaväg 20 från Stockholm. Lerums kommun har likande kvalitéer som Partille, främst närhet till natur och trygga boendemiljöer. Kommunen är 260 kvadratkilometer stor och har drygt 39 000 invånare (Lerums kommun, 2012).

¹ Lena Gustafson, hotelldirektör, Ibis Lerum: Telefonintervju 2013-04-11

10. Analys

I analysen sammanställs resultatet ur omvärldsanalysen med det kundunderlag som kan återfinnas i Partille och analyseras utifrån frågan huruvida en hotelletablering i kommunen är möjlig eller ej. Analysen behandlar delarna önskemål, omvärldsanalys och Partilles utveckling, kundunderlag samt hur det befintliga planarbetet kan komma att påverka vilken tidpunkt som ett hotell kan vara möjligt. Analysen mynnar ut i vår rekommendation avseende hur Partille kommun kan jobba för att bedriva en affärsdriven samhällsutveckling och på så vis göra det möjligt att verkställa önskemål om framtida utveckling.

Önskemål

Vad som framgår i de intervjuer som genomförts är att Partilles politiker och tjänstemän är positivt inställda till en hotelletablering i Partille. Grunden till detta är att Partille vill bli en förstad och kunna erbjuda stadsliknande kvalitéer med blandad bebyggelse. Deras bild av detta önskemål är ett större hotell, med en välkänd hotelloperatör, som kan locka kunder i sig. Framförallt jämför Partille sig med andra kommuner i Göteborgsregionen som kan erbjuda större typer av hotell, något de anser att Partille också bör kunna erbjuda för att stärka sin identitet i regionen.

Politiker har vid flertalet tillfällen vidarebefordrat önskemål om en hotellundersökning till de befintliga fastighetsägarna i Partille. Vid dessa undersökningar fann utredarna inget intresse bland de välkända hotelloperatörerna då de ansåg att marknadsunderlaget var för vagt. Beträffande befintliga fastighetsägare och näringsidkare i Partille finns ett avvaktande intresse för hotell. Påtryckningar om hotellönskemål kommer framförallt ifrån kommunen samt de näringsidkare som har affärsresenärer eller verksamheter som gynnas av turism och nya besökare.

Ett nytt hotell i Partille kan komma att generera flertalet positiva effekter så som ett riktmärke och möjlighet att övernatta i kommunen, istället för att pendla till Partille från grannkommunernas hotell. Hotell medför ett ökat antal av arbetstillfällen för partillebor, samtidigt som turismen har möjlighet att öka då besökare kan stanna kvar i kommunen på ett boende.

Omvärldsanalys och Partilles utveckling

Partille, med sitt centrala läge, påverkas av den utveckling som sker i Göteborgsregionen och märker detta genom ett ökat antal invånare och stigande bostadspriser i kommunen. Regionens tillväxt och de framtida mål där regionkärnan Göteborg innerstad successivt växer, innebär att Partille i framtiden kommer att kunna innefattas i regionens kärna. På så vis blir kommungränserna inte lika tydliga och besökare upplever inte de psykiska avspärrningar som finns idag när de ska välja mellan att besöka två olika ställen vid samma resa. Då kommungränsen mellan Göteborg och Partille inte blir lika tydliga kan hotellet i Partille uppnå en ökad belägningsgrad tack vare hotellets läge där tillgängligheten underlättar för bilburna gäster eller för de som vill bo utanför innerstaden, slippa storstadspulsen i Göteborg, och med enkelhet använda kollektivtrafiken.

Utvecklingsarbetet med att stärka Partille centrumkärna är i full gång och en naturlig följd mot en framtida hotelletablering i Partille är den ökande handelsverksamheten samt byggnationen av Partille Arena som senare kan leda till en etablering av hotell. Det befintliga kundunderlag som återfinns idag är när mässor och kongresser hålls i

Göteborg, och hotellen i Göteborg är överbelagda. Gäster kan då välja att övernatta på ett hotell i Partille, och fortfarande ha närhet till stadskärnan och eventet.

Kundunderlag/målgrupper

Det segment som gör att hotelloperatörer i de flesta fall kan upprätthålla önskad beläggingsgrad, och på så sätt uppnå finansiell lönsamhet, är affärsresenärer som reser ofta och på vardagar oavsett säsong. Affärsresenärer är ofta knutna till ett företag som har ett kontrakt med hotelloperatören om att sova ett visst antal nätter på koncernens hotell och på så sätt erhålla rabatt. Det ger det resande företaget förmåner samt säkerställer en kontinuerlig inkomst till hotelloperatören över kontraktperioden. Undersökningen i denna rapport visar att ett hotell i Partille inte kan överleva utan större underlag från näringslivet.

Företag med större verksamheter, fler anställda och fler besökare till företaget genererar gästnätter. I Partille finns över 3000 företag men bara åtta stycken med minst 100 anställda. Storleken på företaget är inte alltid den främsta anledningen till att företaget har besökare eller ej. Vilken verksamhet som bedrivs och om företaget är nationellt eller internationellt verksamma spelar också roll. Därför är kundunderlaget affärsresenärer svårt att beräkna i denna rapport och har därför istället uppskattats genom en bedömning av referensobjekt. Vid jämförelse med referensobjekt i Göteborgsregionen framgår det att där större företag är lokaliserade, så som i Mölndal och Backadal, finns även lönsamma hotell. Näringslivet i Partille har inte förändrats märkvärt i frågan om kundunderlag för hotell sedan tidigare undersökningar genomförts. Dock har även näringslivet i närområdet till Partille utretts i denna rapport, där det framgår att bland annat SKF bedriver en stor verksamhet i Gamlestaden på samma sida av gränsen för trängselskatt som Partille. Detta kan vara en potentiell kund för en hotelloperatör i Partille att knyta avtal till då SKF årligen har 10 000 – 12 000 gästnätter i Göteborgsregionen. Ytterligare företagskunder kan vara besökare till företag och industrier i Sävenäs så som Renova och Göteborg Energi.

Även forskningsrelaterade besökare genererar gästnätter vilken är en anledning till att utöka det samarbetet som idag finns mellan Partille kommun och Göteborgs Universitet främst i samband med forskningsarbetet på Jonsereds herrgård. Övriga målgrupper för ett hotell i Partille är turister som söker sig till naturområden eller som vill besöka Göteborg men bo i utkanten av storstaden. Anledningarna för fritidsresande att övernatta i Partille istället för i Göteborg på semestern är ett billigare pris, fullbeläggning i Göteborg eller möjligheten att bo lugnare strax utanför city och ställa bilen för att sedan åka kollektivtrafik till och väl inne i Göteborg. Ett hotell som riktar sig till denna målgrupp måste alltså erbjuda billigare logi än motsvarande hotell i Göteborg centrum samt parkeringsplatser till alla gäster.

För att ett hotell ska uppnå önskad beläggning över hela året så måste hotellet i annat fall locka besökare i sig, eftersom inte tillräckligt stort kundunderlag av affärsresenärer finns i Partille idag. Detta är något som även framgår av tidigare undersökningar beträffande hotell som studenter vid Arkitektur på Chalmers tekniska högskola genomfört år 2009. Enligt VisitSweden AB är DINK:s och WHOP:s målgrupper inom turism som kommer att öka de kommande åren. För båda dessa segment kan ett koncepthotell vara en anledning till att välja ett övernattningsalternativ i Partille snarare än i centrala Göteborg. DINK:s är främst rika par som söker romantik, äventyr, stads- och spaupplevelser. Genom att bo på ett koncepthotell i Partille erbjuds både äventyr och romantik som kan kompletteras av ett besök i storstaden Göteborg 10 minuters resväg från boendet. WHOP:s är äldre, rika personer som snarare söker en pakettlösning

där naturupplevelser och lokal kännedom ligger i fokus. I detta fall lämpar sig ett koncepthotell med miljöprofilering och anknytning till den lokala natur och kultur som finns i Partille i form av Bokedalens naturreservat, Jonsereds brukssamhälle och Levande Lexby.

Möjligheter till konferenser och kursverksamhet är också faktorer som kan säkra antalet besökare till ett hotell. Vid byggnationen av Partille Arena, som beräknas stå klar vid årsskiftet 2015/2016, skapas möjligheter att i Partille hålla större mässor och konferenser samt utställningar, konferenser, föredrag och kulturella evenemang. Dessa aktiviteter är alla beroende av ett övernattningssalternativ i nära anknytning. Ett samarbete mellan hotellet och arenan kan då göras möjlig för att till exempel dela kostnader för restaurangverksamhet och liknande. Viktigt är då att hotellet innefattar konferens- och mötesrum för att möjliggöra kurser och konferenser.

Planarbete

Förutsättningen för att ett hotell ska kunna byggas i centrala Partille är att detaljplanerna möjliggör att marken får användas för hotell. Detta bestäms i planprocessen då de nya planerna tas fram. I detaljplanen för Östra centrum, som beräknas få laga kraft under hösten 2013, finns idag ett område angivet som möjligt att bygga hotell på. Det är ett hus längst i öster av planområdet centrum. För Partille centrum pågår samtidigt processen med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan. Arbetet med denna plan har inte nått lika långt som med detaljplanen för Östra Centrum vilket innebär att ett område för potentiell hotelletablering ännu inte har identifierats. Det skapar dock möjligheter för att fortsatt påverka arbetet för var en sådan etablering ska kunna bli möjlig. Vid framtagandet av nya planer har kommunen arbetat fram fem mål för att kunna nå den vision som i ÖP05 och ÖP35 beskrivs som *"Partille - från förort till förstad"*. Ett hotell i centrum kan enligt vårt resultat uppfylla alla dessa fem mål enligt följande tabell.

Mål (ÖP05)	Hotellens funktion
Medveten samhällsplanering, <i>arbete för att nuvarande och kommande generationer ska få en god livsmiljö</i>	Ett hotell bidrar till blandade funktioner i centrum och hjälper därmed till att skapa en livsmiljö med karaktär av en blandstad
Livslångt lärande, <i>skapa förutsättningar för lärande: för hela människan, hela dagen, hela livet.</i>	Ett hotell kan bidra med lokaler för kursverksamhet och konferenser.
God omsorg och livskvalitet, <i>utgå från Partillebornas egna resurser och skapa förutsättningar för trygghet i livets alla faser.</i>	Ett hotell kan erbjuda övernattningsmöjlighet för besökande till boende i kommunen som själva inte kan erbjuda sovplats i deras bostäder
Stimulerande kultur och fritid, <i>bidra till att stärka individens självkänsla genom ett rikt kultur- och fritidsliv.</i>	Ett hotell med tillhörande restaurang kan ge ett kulturellt inslag i stadsbildningen. Hotellet kan även ta emot gäster som söker sig till det fritidsliv och vackra natur som Partille erbjuder.
Uppmuntrande företagsklimat, <i>ge möjlighet till företagande och underlätta internationella kontakter.</i>	Ett hotell möjliggör att företag i kommunen kan erbjuda övernattningsmöjlighet på orten till deras gäster och möjliggör även att företag kan anordna konferenser, möten och träffar i samband med hotellet.

Övriga rekommendationer

Turismarbetet idag i Partille kommun är nästintill obefintligt. I informationsdisken på Partille Kulturum ges turisminformation och svar på frågor gällande turism. Det finns dock ingen anställd i kommunen som är direkt ansvarig för arbete kring turism, vilket gör att detta faller mellan stolarna. För att kunna öka kundunderlaget turister i Partille, och då även kundunderlaget till ett framtida hotell, bör även turismarbetet inom Partille kommun definieras och utvecklas. I jämförelse med andra kranskommuner till Göteborg konstateras att samtliga undersökta kommuner, så som Mölndal, Lerum, Härryda och Kungsbacka har minst en anställd som är ansvarig för turism. Ofta är detta samma person som är näringslivsansvarig. Samtliga kommuner har även en avsatt budget för turismarbete.

För att uppnå den önskade besöksnäringen i Partille måste större kraft läggas på att marknadsföra Partille och dess besöksmål. Pengar måste också satsas på att utveckla besöksmålen för att bli mer tillgängliga för besökare. Detta kan genomföras genom bättre skyltning, upprustning av fastigheter och införandet av informationsdisk i anknytning till besöksmål som Jonsereds fabriker, Lexby, Bokedalen naturområde eller i Partille centrum. Vid etablering kan turisminformation uppföras i anslutning till hotellet.

I Göteborgsregionen finns många hotellkedjor etablerade som är välkända i Sverige och Norden. Dock finns inga internationellt välkända hotellkedjor, så som Hilton och Holiday Inn, etablerade i Göteborgsregionen. Här identifieras en möjlighet som idag inte är tillgodosedd. Antalet internationella gäster till Norden, Sverige och Göteborg har ökat de senaste åren och ett internationellt välkänt hotell kan därför bli dessa turisternas naturliga val av boende. Följder av att etablera ett internationellt välkänt hotell i Partille blir möjligheten att kunna skapa en internationell nod som kan locka fler internationella företag till kommunen. Ett etableringsbeslut av en stor internationellt välkänd hotellkedja i Partille centrum ses inte direkt troligt då det idag inte finns ett stort underlag internationella företag. Dock är detta en teori som inte utretts och därför kvarstår för fortsatt utredning.

Partille ligger med närhet till både Landvetter flygplats och Göteborg centrum och i och med den planerade upprustningen av Landvettervägen kommer kommunikationen och tillgängligheten till Landvetter flygplats öka ytterligare. I och med projektet K2020 som pågår i Göteborgsregionen utökas även kollektivtrafiken i regionen och på så sätt minskas avstånden vilket innebär att ett övernattningsalternativ i Partille har bättre kommunikationsmöjligheter till centrala Göteborg.

Partille har, för dem som inte bor i kommunen, varit en ort som passeras på väg till annat besöksmål. Detta är något kommunens anställda och politiker vill ändra på. Vad som framgår av denna utredning, och tidigare arkitektstudenter på Chalmers arbeten, är att ett hotell med profilering och koncept kan hjälpa att sätta Partille på kartan genom att vara unikt och på så sätt locka besökare till Partille. Önskemålet om ett hotell går i enlighet med Partille kommuns vision för Partille år 2035, vad som ska finnas i framtiden, medan hotelloperatörers investeringsbeslut baseras på aktuellt kundunderlag idag och möjligheter för lönsamhet. Därför kan det kommunala önskemålet uppfattas som motarbetat i dagens läge men önskemålet måste ändå finnas eftersom det är dagens vision som skapar planer för markanvändningen i framtidens Partille. Genom att i översiktsplan, fördjupad översiktsplan och detaljplan märka ut områden som potentiella för en hotelletablering kan framtida beslut om hotelletablering underlättas och göras möjliga.

11. Diskussion

Önskemålet om hotell anses rimligt eftersom en hotellverksamhet i centrala Partille skulle bidra till en ny funktion och mer blandad struktur i kommunens centrumkärna. Fler jobb, framförallt för unga, ses också som ett argument för att stärka kommunens attraktivitet i regionen. Samtidigt möjliggör ett hotell besök på orten vilket sätter Partille på kartan i fler människors medvetande. En välkänd hotelloperatör lockar dessutom fler besökare vilket befäster kommunpolitikernas önskemål om att en hotellkedja med bra standard ska etablera sig. Vi har utrett huruvida detta önskemål är möjligt att uppnå och kommit fram till följande:

Alla tillfrågade hotelloperatörer och fastighetsägare till hotell menar att eftersom minst 50 % av gästnätterna i hotellbranschen utgörs av affärsresenärer så är ett rikt näringsliv en förutsättning för att en hotellinvestering ska bli lönsam. Fastighetsägares inkomst är hyresintäkter vilka är satta utifrån hotellets omsättning och därför väldigt konjunkturkänsliga. Hyran får ej vara lägre än driftkostnaden för fastigheten men om hotellet inte är lönsamt så har hotelloperatören inga likvida medel att betala hyran med och både hotell och fastighetsägare förlorar då på investeringen. Efter intervju med etableringsansvaring på en av Sveriges största hotellkedjor så konstateras att de affärsresenärer som skulle kunna bo på ett hotell i Partille idag redan måste bo någon annanstans vid besök i regionen. Beträffande hotell i Partille anser vi att det idag saknas drivkrafter och kundunderlag av fritidsresenärer och affärsresande för att ett hotell i centrum ska generera önskvärd omsättningshyra. Dock kan vi se att genom strategiska beslut och marknadsföring så kan både antalet fritidsresenärer och affärsresande öka till kommunen.

Vad som framgår av detta projektarbete är att profilering, genom att vara unikt och sticka ut ur mängden, kan locka besökare från Göteborg och närområdet till Partille. Koncepthotell kan dra till sig de allt mer resande målgrupperna DINK:s och WHOP:s. Vidare är Partilles gynnsamma läge nära regionkärnan Göteborg, i anknytning till E20 men utanför gränsen för trängselskatt, positiv för ett företag som till exempel SKF i Gamlestaden. Bilburna gäster till företaget från Stockholmsregionen eller områden norr om Göteborg kan med fördel välja att övernatta i Partille som ligger i nära anknytning till Göteborgs östra stadsdel Gamlestaden och utanför gränsen för trängselskatt. Samtidigt finns möjlig kollektivtrafik mellan de två lokaliseringarna och centrala Göteborg. Samma motiv kan vara anledningen till att bilburna privata resenärer från områden norr om Göteborg väljer att övernatta på ett hotell i Partille snarare än i Göteborg.

I och med byggnationen av Partille Arena skapas fler möjligheter för en hotelloperatör att finna finansiell lönsamhet av en etablering i Partille centrum. Evenemang som arrangeras i arenan genererar besökare till kommunen som vi anser även kommer att välja en övernattnings i Partille framför Göteborg. Arenan möjliggör även att sportarrangemang, så som finaler i handbollscuper, kan arrangeras i Partille vilka genererar kundunderlag både genom spelare i olika föreningar samt genom de vänner och familjer som följer med de tävlande. Partille har förutom en framstående handbollsklubb även en riks-känd bowlingförening och ett rikt fiskeliv som ett hotell kan ta tillvara på. Viktigt är dock att alla aktörer i kommunen arbetar för att attrahera event så som konserter, sportarrangemang och mässor till Partille arena under hela året för att skapa ett kundunderlag över alla säsonger.

Beroende på vilken av våra rekommendationer som prioriteras behöver kommunen arbeta på olika sätt. Om en standardiserad hotellkedja väljs behöver främst näringslivet stärkas med ett eller flera stora, internationella företag som kan skapa ett underlag för hotellets beläggning även på vardagar över alla säsonger. Om ett koncepthotell väljs bör turismarbetet i kommunen stärkas upp genom en avdelning som arbetar med att marknadsföra hotellet, kommunen och stärka turismarbetet i kommunen.

Även lokalisering av ett hotell i Partille beror på vilken av rekommendationerna som väljs. En standardiserad hotellkedja, som riktar sig till flera målgrupper men är beroende av affärsresenärer, är beroende av att hotellet är enkelt att ta sig till med bil. Avståndet till kollektivtrafik bör inte heller vara långt eftersom resor till och från Göteborg utan bil ska kunna möjliggöras och för att främja en hållbar utveckling i enlighet med K2020. Eftersom centrala Partille ligger mitt mellan två till- och avfartsmot vid E20, och har skyltningsmöjligheter ut mot motorvägen, så ser vi inte att avståndet till de båda moten blir långt oavsett var i centrumområdet hotellet placeras. Ett koncepthotell har istället krav på en större koppling till den lokala kulturen och vi anser därför att det bör placeras på olika platser beroende på konceptet. Att hotellet syns från motorvägen och utgör ett landmärke för Partille är dock av stor vikt för att kunna bidra till skapandet av en identitet till kommunen.

Beträffande affärsdriven samhällsutveckling och komplikationer som uppstår mellan kommunala önskemål och kommersiella investeringar tror vi att det finns ett problem i hur de två olika aktörerna ser på investeringar över tid. Kommuner arbetar med att sätta upp visioner och skapar planer ur ett längre perspektiv än vad vinstdrivna fastighetsföretag och hotelloperatörer gör då de kräver en kort återbetalningsperiod på sin investering. En hållbar samhällsutveckling är beroende av aktörernas förmåga att samarbeta kring dessa frågor, både ur ett samhällsbyggande och finansiellt perspektiv.

Kommunen möjliggör en hotelletablering genom att skapa en plan där ett område avses för markanvändning till hotell eller liknande verksamhet. Beslut om detta tas genom planprocessen som fastställs av plan och bygglagen. Eftersom arbetet med den fördjupade översiktsplanen över Partille centrum fortfarande pågår finns möjligheten att påverka arbetet för var en hotelletablering ska kunna bli möjlig. Beroende på var markanvändning väljs för hotell kommer olika intressenter intressera sig för etablering och därför bör utredas vilken målgrupp som önskas till kommunen innan beslut om lokalisering tas. Förslag på målgrupper och lokalisering ges i nästa kapitel, resultat.

I enlighet med kommunens vision för Partille år 2035 anses ett hotell möjligt men då måste näringsliv och turism stärkas i kommunen. Genom att bedriva affärsdriven samhällsutveckling och stärka dessa två arbetsområden kan ett kommersiellt intresse för hotell skapas och på sikt även de önskade synergieffekterna uppnås.

12. Slutsats

Partille kommuns politiker, tjänstemän och näringsidkare har som önskemål att ett hotell ska finnas i Partille och eftersöker strategi för att kunna göra denna vision möjlig. Vad som konstaterats i rapporten är att en kombination av besökare till ett nytt hotell i Partille är en förutsättning för att skapa lönsamhet. För att skapa en kommun som hotelloperatörer ser som en intressant etableringsort krävs att Partille kommun utvecklar sitt turismarbete och näringsliv. En strategi för att uppnå dessa krav tar många år att framställa och verkställa. För att göra Partille intressant för hotelloperatörer redan idag föreslås därför att ett koncepthotell arbetas fram som i sig kan locka besökare till kommunen. Nedan redovisas förslag på koncept med tillhörande målgrupper och lokalisering samt vad kommunen behöver göra för att möjliggöra dessa alternativ. Vidare beskrivs även vilka synergieffekter dessa koncepthotell kan medföra till Partille. För alla koncept kan konferensmöjligheter eller spaanläggning kombineras för att attrahera fler målgrupper. Vi anser att det nya hotellet bör använda sig av marknadsföringsstrategin storytelling där konceptet har en tydlig koppling till den lokala historien och kulturen i Partille. Detta för att ytterligare stärka Partilles identitet i regionen.

1. Miljö

Ett koncept med miljöprofilering kan locka både privata och affärsresande besökare som värdesätter hållbar utveckling och låg miljöpåverkan. Hotellet föreslås profilera sig med låg energiförbrukning och genom innovativa tekniska lösningar. Material i hotellbyggnaden tillika råvaror som används i det dagliga arbetet på hotellet bör vara närproducerade. Här ser vi en möjlighet i Leaderprojektet "Levande Lexby" som kan starta ett samarbete med hotellet genom att producera de råvaror som används i hotellets restaurang. På så sätt gynnas båda verksamheterna av samarbetet. Genom att erbjuda ett tydligt miljöprofilerat hotell som skiljer sig från liknande hotell kan besökare till hela Göteborgsregionen erbjudas ett övernattningsalternativ där deras miljöpolicy kan uppfyllas till hundra procent. Vi ser detta som ett möjligt segment i Göteborgsregionen främst eftersom Göteborg är en framstående stad både i Sverige, Europa och världen gällande hållbar utveckling samt för att ett nära samarbete med matproducenter i Lexby kan stärka inte bara de båda verksamheterna utan även identiteten för Partille. En identitetsstärkande faktor i hotellet ser vi som nödvändigt för att uppnå kommunens vision om att växa och utvecklas till en förstad. Lokaliseringen av ett miljöprofilerat hotell kräver en nära koppling till kollektivtrafiken för att gynna en hållbar utveckling. För att möjliggöra ett sådant koncept behöver Partille kommun stärka besöksmålet Levande Lexby ytterligare och fortsätta arbeta med K2020 för att gynna utvecklingen av kollektivtrafiken i regionen. Synergieffekterna av ett miljöprofilerat hotell i Partille är framförallt att det ger en identitet till kommunen genom att lyfta fram de lokala besöksmålen.

2. Humor

Från Partille kommun kommer ett flertal komiker så som Ulla Skoog, Sissela Kyle och Petra Mede. För att förstärka denna identitet för orten och skapa ett besöksmål så föreslås ett humorhotell som koncept för hotellet i Partille. Hotellet bör designas för att skapa en munter stämning och ge många positiva överraskningar vid besök. Detta är ett koncept som inte finns i Sverige idag och därför skapar konceptet i sig en helt ny målgrupp. Bland annat kan kurser och konferenser i lycka och välmående arrangeras på hotellet och säljas in som koncept till företag i Sverige, Norge och Europa för att öka välmående hos de anställda. En aktivitet som uppkommit på senare år och som kan utvecklas för hotellet är skrattyoga. Det är ett träningspass i att skratta för att släppa lös

endorfiner och på så sätt bli lyckligare. Andra aktiviteter som kan anordnas är stand-up kvällar som också kan bli ett samarbete mellan hotellet och Partille Arena. För att möjliggöra detta koncept behöver Partille kommun utveckla ett omfattande marknadsföringsarbete eftersom en målgrupp som inte finns idag måste skapas och attraheras till kommunen. Synergieffekterna som kan uppnås är dock att kommunen får uppmärksamhet i medier och bland både företag och privatpersoner för det unika konceptet.

3. Sport och evenemang

Det Partille är mest känt för på nationell nivå är handboll i samband med IK Sävehofs framgångar. Detta är något som kan lyftas upp i ett koncept för ett hotell i Partille. Inspirationen till detta koncept är Partilles rika föreningsliv. Här föreslås ett sport och evenemangshotell i nära anslutning till den nya multiarenan. Designen ska ha en tydlig koppling till de framgångar Partille haft i sporterna handboll och bowling och föreningarna kan lyftas fram genom att till exempel skapa ett museum över sporthistoriken i Partille i hotellobbyn. Målgruppen till detta hotell blir evenemangsbesökare och en lokalisering i anslutning till Partille Arena är därför viktig. På så sätt kan de båda verksamheterna gynna varandra. Ett hotell hittar kundunderlag i besökare till arenan medens arenan kan attrahera evenemang eftersom även övernattningsalternativ kan erbjudas. Den nya infrastrukturen i form av på- och avfarter i östra centrum gör det även lättare för den bilburna att ta sig till hotellet. För att möjliggöra ett sport och evenemangshotell behöver Partille kommun arbeta för att attrahera större evenemang till kommunen och den nya arenan. En beläggningsgrad på minst 55 % uppnås inte genom att ha fullbelagt ett fåtal gånger per år utan det behövs kontinuerliga evenemang i kommunen för att skapa en beläggning över alla säsonger. Synergieffekterna av ett sport och evenemangshotell i Partille blir att fler personer som inte varit medvetna om Partille innan får reda på var kommunen ligger och vad som finns här. Det kan leda till att fler besöker kommunen även i andra syften och på lång sikt att även fler personer väljer att flytta till kommunen. Ett sådant hotell stärker också det redan starka föreningslivet vilket kan få invånarna i Partille att engagera sig kring sporterna.

4. Laxfiske

I Partille rinner den Natura-2000 skyddade Sävån som lämpar sig för laxfiske vilket också är inspirationen till detta koncept. Ett fiskehotell kan använda Laxrestaurangen i Varberg som referensobjekt för att se hur en produkt kan locka flertalet besökare. Detta slags hotell bör ligga nära Sävån för att förtydliga konceptet och förenkla för målgruppen laxfiskare att ta sig till och från deras besöksmål Sävån. För att möjliggöra detta hotellkoncept bör Partille kommun utveckla Sävån och de sjöar som ligger i kommunen som destinationer för fiskare. Synergieffekterna som kan uppnås är att fler fiskare väljer att ta sig till Partille för att fiska lax och därmed spenderar både mer tid och pengar i kommunen.

5. Nator, skog, sjö

Den fina naturen i Partille lockar redan idag besökare och är något som kännetecknar kommunen. Genom att utforma hotellet med innovativ design som väcker uppmärksamhet och har en tydlig koppling till Partilles natur kan denna identitet stärkas för kommunen. Hit söker sig målgruppen natur och rosökande turister som finner en design med koppling till Partilles natur attraktivt. Ett sådant koncept bör ligga nära kollektivtrafiken för att möjliggöra besök till storstaden Göteborg utan besvär att ta sig tillbaka till rofyllda Partille efter dagens aktiviteter. Denna lokalisering kan tillgodoses vid Jonsareds fabriker utanför Partilles centrumkärna där pendeltåg går till Göteborg

men närheten till Bokedalens naturreservat och Jonsereds trädgårdar ändå görs möjlig. För att möjliggöra detta koncept behöver Partille kommun arbeta med att stärka turismarbetet och marknadsföra Partille mot besöksnäringen. Målgruppen finns redan men behöver utökas för att kunna skapa en beläggningsgrad på minst 55 % som är krav vid hotelletablering. Synergieffekterna som kan uppnås är att Partilles naturområden såväl som Jonsereds trädgårdar och brukssamhälle utvecklas som besöksmål vilket också stärker Partilles identitet.

6. Internationell profilering

Målgruppen internationella resenärer till Göteborgsregionen kan tillgodoses genom att etablera ett internationellt välkänt hotell i Partille. Detta hotell ska erbjuda hög standard och vara utformat utifrån affärsresenärens önskemål och behov då det är en stor anledning till att internationella resenärer besöker Göteborgsregionen, Sveriges framträdande exportregion. Lokaliseringen bör därför vara nära kollektivtrafik samt av- och påfarter till E20 för att möjliggöra lätta transporter till olika delar av regionen. För att möjliggöra detta koncept måste Partille kommun fortsätta arbetet med K2020 och utveckling av näringslivet för att stärka kommunens position i regionen. De synergieffekter som kan uppnås genom en internationell profilering är att fler internationellt verksamma företag väljer att etablera sig i Partille vilket stärker inte bara Partilles identitet utan också dess ekonomi och attraktivitet för invånare då fler företag innebär arbetsmöjligheter.

Efter avslutat arbete har vi två olika förslag att rekommendera till Partille kommun. Antingen avvaktas beslut om hotell för att istället fokusera på att stärka upp näringsliv och turismarbete i kommunen. På sikt kommer då också hotelloperatörer att intressera sig för kommunen. Vårt andra förslag möjliggör en hotelletablering inom de närmsta åren. Denna rekommendation innefattar ett koncepthotell som bör vara placerat nära kollektivtrafik eller Partille Arena beroende på val av koncept. Hotellet bör ha en nära koppling till den lokala historien och kulturen för att kunna stärka Partilles identitet. För att möjliggöra en hotelletablering innebär affärsdriven samhällsutveckling att kommunen bland annat integrerar näringslivet och samhällsintresser i planeringsprocessen. Genom att skapa en miljö som lockar kommersiellt intresse kan kommunen också uppnå de synergieffekter som gör Partille till ett attraktivare samhälle både för invånarna och för besökare.

13. Referenser

13.1. Elektroniska källor

Boverket (2009) *Fysiska strukturbilder underlättar planeringen.*

<http://www.boverket.se/Planera/EUinternationell-planering/projekt-inom-fysisk-planering/Strukturbilder/> (2013-03-28)

Business Region Göteborg (2007) *Tillväxt i Göteborgsregionen - Ett underlag för regionens tillväxtstrategi.*

http://goteborg.se/wps/wcm/connect/36aa978045f439479a71da93cac393f3/Tillv%C3%A4xt+i+G%C3%B6teborgsregionen_underlag+BRG.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=36aa978045f439479a71da93cac393f3 (2013-03-20)

Business Region Göteborg (2012) *Göteborgsregionens 100 största arbetsgivare 2011.*

<http://www.businessregion.se/download/18.775106461353f5a20961b36/G%C3%B6teborgsregionens+100+st%C3%B6rsta+arbetsgivare+2011.pdf> (2013-04-26)

Eurostat (2012) *European regional yearbook 2012.*

http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KS-HA-12-001/EN/KS-HA-12-001-EN.PDF (2013-03-23)

First Hotels (2013) *Om First Hotels.*

<http://www.firsthotels.se/Om-First-Hotels/> (2013-04-17)

GR (2006) *Uthållig tillväxt - Mål och strategier med fokus på hållbar regional struktur.*

<http://www.grkom.se/download/18.4fea3bce1110929824680003114/Uth%C3%A5llig+tilly%C3%A4st+m%C3%A5l+och+strategier+2006.pdf> (2013-03-20)

GR (2012) *Verksamhetsinriktning och budget för GR år 2013.*

<http://www.gr.to/download/18.6e4e442f137dc81efd980001373/1340093640489/Verksamhet+och+budget+2013.pdf> (2013-03-20)

Göteborg & co (2013) *Julstaden Göteborg*

<http://www.goteborg.com/julstaden> (2013-04-07)

Göteborg Energi (2013) *Framtidens Energiföretag.*

http://www.goteborgenergi.se/Om_oss/Var_verksamhet (2013-04-26)

Göteborgs insjörike (2013) *Vad är Leader?*

<http://www.goteborgsinsjorike.se/> (2013-03-26)

High Adventure (2012) *Höghöjdsbanan i Partille*

<http://high-adventure.se/> (2013-04-21)

Hilton Worldwide (2012) *About Hilton.*

<http://www3.hilton.com/en/about/hilton/index.html> (2013-05-19)

Hotell och Vandrarhem 10 (2013) *Om oss.*

<http://hotel10.se> (2013-03-23)

- Hyresgästföreningens faktabank (2013) *Starkt tryck på het region*.
<http://hurvibor.se/lanssidor/goteborgsregionen/befolkning/> (2013-04-18)
- Ibis Hotels (2013) *En ny familj, tre personligheter*.
<http://www.ibis.com/sv/discovering-ibis/index.shtml> (2013-04-26)
- Jonsereds hembygdsförening (2013) *Jonsereds hembygdsförening*.
<http://www.jonseredshembygdsforening.com/> (2013-04-21)
- K2020 (2009) *Kollektivtrafikprogram för Göteborgsregionen*.
<http://goteborg.se/wps/wcm/connect/22b6c68045f4a6999c09dc93cac393f3/Regeringens+plan+f%C3%B6r+transportsystemet+2010-2021.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=22b6c68045f4a6999c09dc93cac393f3> (2013-03-25)
- KF Fastigheter AB (2013) *Om KF Fastigheter*. <http://www.kffastigheter.se/Om-KF-Fastigheter/> (2013-05-17)
- Lerums kommun (2012) *Befolkning*.
<http://lerum.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Befolkning/> (2013-04-23)
- Liseberg (2013) *Om Liseberg*.
<http://liseberg.se/sv/hem/Sidfot/Om-Liseberg/> (2013-03-19)
- Mölndal stad 1 (2103) *Statistik*.
<http://www.molndal.se/medborgare/kommunochpolitik/faktaommolndal/statistik.4.47315bb7131d8f123cf800014653.html> (2013-04-23)
- Mölndal stad 2 (2013) *Ett framgångsrikt näringsliv*.
<http://www.molndal.se/foretagare/foretagochnaringliv/faktaomnaringslivet.4.47315bb7131d8f123cf800019451.html> (2013-04-23)
- Naturvårdsverket (2012) *Natura 2000*.
<http://www.naturvardsverket.se/natura2000> (2013-04-21)
- Nordic Choice Hotels (2013) *Våra hotellkedjor*.
<https://www.nordicchoicehotels.se/Om-Nordic-Choice-Hotels/Vara-hotellkedjor/Vare-hotellkedjor/> (2013-04-07)
- Partille Cup (2010) *40 år med Partille Cup - Tidernas Resa*.
<http://www.partillecup.com/eng/wp-content/uploads/40.pdf> (2013-05-09)
- Partille kommun (2011) *Fiske i Partille*
<http://www.partille.se/sv/Upptack-Partille/Se--gora/Fiske/> (2013-04-21)
- Partille kommun (2012) *Partille – mitt i det goda livet*.
http://www.partille.se/Global/Upptack_Partille/Presentationsbroschyr_svenska.pdf
(2013-03-02)
- Partille kommun 1 (2013) *Partille kommuns organisation*.
<http://partille.se/sv/Demokrati/Organisation/> (2013-03-25)

Partille kommun 2 (2013) *Organisationsschema för Partille kommun.*
<http://partille.se/sv/Demokrati/Organisation/Organisationsschema/> (2013-02-02)

Partille kommun 3 (2013) *Detaljplanprocessen.*
<http://www.partille.se/sv/Invanarservice/Bygga--bo/Samhallsplanering/Detaljplan/Detaljplanprocessen/> (2013-02-02)

Partille kommun 4 (2013) *Vision för Partille Kommun.*
<http://www.partille.se/sv/Demokrati/Vision/> (2013-04-01)

Partille kommun 5 (2013) *Bokedalens naturreservat.*
<http://www.partille.se/sv/Invanarservice/Bygga--bo/Mark--och-tomter/Naturreservat/Bokedalens-naturreservat-kommunalt/> (2013-04-21)

Partille kommun 6 (2013) *Upptäck Partille.*
<http://www.partille.se/sv/Upptack-Partille/Om-Partille/Partille-i-siffror/> (2013-04-21)

Partille kommun 7 (2013) *Levande Lexby i Partille.*
<http://www.partille.se/sv/Upptack-Partille/Levande-Lexby-i-Partille/> (2013-04-21)

Partille kommun Samhällsbyggnadskontor (2012) *Detaljplan för gymnasieområdet.*
http://www.partille.se/PartilleFiles/Bygga_bo/Planering/Detaljplanering/Gymanisieomr/Planbeskrivning.pdf?epslanguage=sv (2013-04-01)

Renova (2013) *Våra anläggningar.*
<http://www.renova.se/om-renova/anlaggningar/> (2013-05-02)

Resurs AB (2013) *TDB Rese- och turistdatabasen.*
<http://www.resursab.se> (2013-03-19)

Scandic Hotels (2013) *Våra hotell.*
<http://www.scandichotels.se/Hotels/> (2013-04-23)

Scandic stay smarter (2009) *Fakta om Scandic.*
<http://www.scandichotels.se/Global/Fact%20sheets/Fact%20sheet%20about%20Scandic%20SE.pdf> (2013-04-07)

SCB (2013) *Inkvarteringsstatistik.*
<http://www.scb.se/Pages/ProductTables.aspx?id=11828> (2013-05-09)

SJ (2013) *First Hotels förmåner.*
<http://www.sj.se/sj/jsp/polopoly.jsp?d=18602&a=170894&l=sv> (2013-04-17)

SKF (2013) *Om oss.*
<http://www.skf.com/se/our-company/index.html> (2013-04-26)

Steen & Ström 1 (2013) *Fakta om Allum.*
<http://www.allum.se/Kjopesentre-SE/Allum/Om-allum-ny/Fakta/> (2013-05-10)

Steen & Ström 2 (2013) *Vår verksamhet.*
<http://www.steenstrom.se/SE/Toppmeny/Bolagsinformation/Verksam-1/> (2013-05-17)

Stockholms Business Region Development (2012) *Behovet av kommersiellt boende i Stockholm till och med 2020*.
https://dl-web.dropbox.com/get/Exjobb/Litteraturunderlag/Hotellrapport_2011_Stockholm.pdf?w=AADkyfBmtdu8dGEsIIKxM87whYxwymf8uJcbco-CGJuvkA (2013-04-17)

SVD (2013) *Det här är viktigast vid val av hotell*.
http://www.svd.se/naringsliv/nyheter/varlden/det-har-ar-viktigast-vid-valet-av-hotell_7954952.svd (2013-05-02)

Svenska Yle (2013) *Många företag ska lockas till Västnyland*.
<http://svenska.yle.fi/artikel/2013/01/30/manga-foretag-ska-lockas-till-vastnyland> (2013-05-02)

Sveriges Turistförening (2013) *Att starta STF-anläggning*.
<http://www.svenskaturistforeningen.se/sv/Om-STF/Att-starta-en-STF-anlaggning/> (2013-04-20)

Swedavia (2013) *Upptäck Göteborg*.
<http://www.swedavia.se/landvetter/flyginformation/upptack-goteborg/> (2013-03-25)

Sävehof (2013) *Om klubben – statistik & historia*.
<http://www.savehof.se/index.php/om-klubben/statistik-historik/> (2013-05-07)

Tabloid Nordic AB (2007) *Inga vanliga plåtbitar*.
<http://svensksjofart1.etaloid.se/printpage.php?id=1144> (2013-02-03)

Tillväxtverket och SCB (2011) *Inkvarteringsstatistik för Sverige 2011*.
http://www.scb.se/Statistik/NV/NV1701/2011A01/NV1701_2011A01_SM_NV41SM1205.pdf (2013-03-23)

Transportstyrelsen (2012) *Trängselskatt*.
<http://www.transportstyrelsen.se/sv/Vag/Trangselskatt/> (2013-04-17)

Västsvenska turistrådet (2011) *Turism i Sverige*.
<http://www.vastsverige.com/sv/vastsvenska-turistradet/Fakta--Statistik/Artiklar/Ovrig-statistik/> (2013-03-19)

Västsvenska turistrådet (2012) *Turiståret i Västsvrige 2011*.
<http://www.mynewsdesk.com/se/pressroom/vastsvenska-turistradet/pressrelease/view/turistaaret-i-vaestsverige-2011-oekning-paa-baade-hotell-och-camping-samt-fler-laangvaega-besokare-734464> (2013-03-19)

VisitSweden AB 1 (2013) *Urban Nature*.
<http://www.visitsweden.com/sverige/brand/Destinations--och-imagemarknadsforing/Destinations--och-imagemarknadsforing/Positionsteman/Urban-Nature/> (2013-04-17)

VisitSweden AB 2 (2013) *Swedish lifestyle*.

<http://www.visitsweden.com/sverige/brand/Destinations--och-imagemarknadsforing/Destinations--och-imagemarknadsforing/Positionsteman/Swedish-Lifestyle/> (2013-04-17)

VisitSweden AB 3 (2013) *Närmarknaderna är störst*.
<http://partner.visitsweden.com/Startsida/Turism-i-Sverige/Fakta-om-turism/Var-kommer-turisterna-ifran/> (2013-05-19)

13.2. Litteratur

Detaljplan Kyrktorget Partille 11:47 mf

Detaljplan för Östra centrum, granskningshandling (2013-03-04)

Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille (2012-02-28)

Kommunallagen (1991:900)

Nationalencyklopedin (2013) Sökord: *Urbanisering*.

Orback-Schultz, N. (2006), *Turismutveckling i Partille kommun*. Kultur och Fritidsförvaltningen Partille Kommun, Partille.

Plan- och bygglagen (2010:900)

Tillväxtverket (2012), *Fakta om svensk turism 2011*. DanagårdLITHO AB, Stockholm.

Tillväxtverket (2011), *Fakta om svensk turism 2010*. Danagårds Grafiska AB, Stockholm.

Översiktsplan för Partille 05 (2006-02-02)

13.3. Muntliga källor

Amborn, S, receptionist, Partille Golfklubb: Mejl 22 april 2013.

Blideskog, M, hotelldirektör, Scandic Backadal. Mejl 15 april 2013.

Cagner, H, development manager, Steen & Ström. Intervju 3 april 2013.

Carlsson, E, kommunstyrelsens vice ordförande, Partille kommun. Intervju 12 februari 2013.

Gustafson, L, hotelldirektör, Ibis Lerum. Telefonintervju 11 april 2013.

Hagstedt Nygren, I, fastighetsägare och direktör, Partille Vandrarhem. Telefonintervju 22 mars 2013.

Hannula, N, planarkitekt Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun. Intervju 19 februari 2013.

Holmyr, M, travel manager, SKF Sverige AB. Telefonintervju 15 maj 2013.

Junger, A, president CEO, Winn Hotel Group AB. Mejl 11 april 2013.

Linder, P, VD, PartilleBo AB. Intervju 5 februari 2013.

Mankoo, H, delägare, Hotell och Vandrarhem 10. Telefonintervju 9 april 2013.

Marklund, B, fd samhällsbyggnadschef, Partille kommun. Intervju 5 februari 2013.

Orback-Shultz, N, näringslivsansvarig, Partille kommun. Intervju 10 april 2013 samt mejl 14 maj 2013.

Pennycook, S, development manager, KF-fastigheter. Intervju 20 mars 2013.

Peterson,H-Å, VD & partner, HåP Konsult AB. Telefonintervju 28 april 2013.

Reijer, A, informatör Kultur- och fritidsförvaltningen, Partille kommun. Intervju 22 februari 2013.

Risberg, V, planchef Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun. Intervju 19 februari 2013 samt mejl 27 mars 2013.

Sandeblad, M, hotelldirektör Apple Hotell. Telefonintervju 10 april 2013.

Segerson, M, statistikhandläggare Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun. Mejl 26 april 2013.

Sköld, A, hotelldirektör, Scandic Mölndal. Mejl 15 april 2013.

Svensson, S, kommunstyrelsens ordförande, Partille kommun. Intervju 13 februari 2013.

Tengström, P, CEO & partner, Midstar AB. Telefonintervju 9 april 2013.

Wedberg, R, kommunchef, Partille kommun. Intervju 15 mars 2013.

13.4. Bildkällor

Hyresgästföreningens region Västra Sverige (2012) *Kalla fakta om hur vi bor*. DanagårdLITHO AB, Stockholm.

Fördjupad Översiktsplan för centrala Partille, 2012-02-28

Tillväxtverket (2013) *Gästnätter per region 2008-2012*.

http://www.scb.se/Pages/SSD/SSD_Chart_348963.aspx?layout=chartViewLine&rxid=188dba14-0a1f-408b-8d2d-dd637e759376 (2013-05-09)

Hotellkartan (2013) Sökord: *Partille*. <http://www.hotellkartan.se/Partille/> (2013-04-10)

Bång, L, fotograf för Partille kommun (2011)

Berg, H, fotograf för Partille kommun (2012)

Lantmäteriet (2013) Medgivande i2013/0060

Tillväxtverket och SCB (2011) *Inkvarteringsstatistik för Sverige 2011*.

http://www.scb.se/Statistik/NV/NV1701/2011A01/NV1701_2011A01_SM_NV41SM1205.pdf (2013-03-23)

Stergios Kastoris, S, fotograf för Partille kommun (2004)

Partille kommun 2 (2013) *Organisationsschema för Partille kommun*.

[http://partille.se/sv/Demokrati/Organisation/Organisationsschema/\(2013-02-02\)](http://partille.se/sv/Demokrati/Organisation/Organisationsschema/(2013-02-02))

Wretling, H, fotograf för Partille kommun (2008)

Partille 8 (2013) *Östra centrum med arenan*. <http://www.partille.se/sv/Upptack-Partille/Partille-vaxer/Ostra-centrum-med-Partille-Arena/> (2013-04-18)

Bilaga 1 - Intervjufrågor

Intervjufrågor hotelloperatörer

1. Vilka är era främsta målgrupper?
2. Har ni olika koncept av hotell för olika målgrupper?
3. Varifrån kommer oftast initiativet för en nyetablering eller utökning av ett hotell inom er koncern?
4. Hur utför ni marknadsanalyser?
5. Vilket marknadsunderlag bedöms?
6. Vilka faktorer bedöms när er hotellkedja analyserar en ny investering?
7. Vilka kvalitéer för ett område avgör om ni som hotelloperatör vill etablera er där eller inte?
8. För ett hotell med affärsresenärer som största målgrupp vad ser ni då för minsta kundunderlag av företag i närområdet? Gäller det t.ex. siffror på antal anställda eller antal besökare till företaget per år?
9. För att uppnå önskad belägningsgrad även dagar då det ej är evenemang i närområdet, finns det då ett annat kundunderlag än affärsresenärer?
10. Känner du till Partille kommun? Vad saknas där för att det ska finnas underlag nog för ett nytt hotell?
11. Hur ser hotellmarknaden ut överlag i Göteborgsregionen? Behövs det fler hotellrum eller är marknaden mättad för tillfället?

Intervjufrågor referensobjekt

1. Vilken är er främsta målgrupp?
2. Hur ser denna målgrupps besöksmönster ut? Återkommer de eller är det engångstillfällen?
3. Hur marknadsför ni ert hotell?
4. Hur många bäddar har ni?
5. Vilken belägningsgrad har ni? När har ni som mest fullbelagt, mönster för detta?
6. Vad söker ert företag för funktioner i ett område som ni vill etablera er i?
7. Framtidsplaner för ert hotell, var ser ni er själva om ca 5-10 år fram i tiden?
8. Märker ni någon skillnad sedan införandet av trängselskatten?

Interviewfrågor fastighetsägare

1. Varifrån i ert företag kommer oftast initiativet till att genomföra en ny etablering?
2. Om ni tar initiativet för en hotelletablering, hur väljer ni då vilken hotellkoncern som anses vara bäst lämpad för lokaliseringen?
2. Hur utför ni då era marknadsanalyser?
3. Vilka faktorer tittar ni på när ni analyserar en ny investering?
4. Vilka faktorer ska vara uppfyllda för att ni ska vilja göra en ny etablering?
5. Vilket marknadsunderlag tittar ni på?
6. Vilka kvalitéer för ett område avgör om ni vill etablera er där eller inte?
7. Vilka förväntningar och krav kan hotelloperatören komma att ställa på fastigheten och er som fastighetsägare?
8. Vad behöver ni utvärdera för att kunna ta beslut om investering av ett sådant projekt?
9. Hur ser hotellmarknaden ut i Göteborgsregionen?

Interviewfrågor kommunstyrelsen

1. När började planerna om att utveckla Partille centrum?
2. När väcktes intresset för ett hotell i Partille och varför? Vad anser man att det kan tillföra?
3. Har något arbete gjorts kring en ny hotellverksamhet?
4. På vilket sätt har man velat marknadsföra Partille? Har detta ändrats genom åren?
5. Beslutsprocessen, hur går den till? Varifrån kommer önskemål och beslut? Vem har makten?
6. Demokrati? Hur tar ni in befolkningens åsikter? Hur påverkas besluten? Hur yttrar sig detta i politiken?
7. Hur gör politiker för att samla upp åsikter från befolkningen?

Interviewfrågor kommunchef

1. När väcktes tankarna om en ny arena?
2. Hur tror man denna kan komma att påverka kommunen?
3. Vilka aktiviteter? Vilka målgrupper kan man locka till sig?
4. Hur ser marknadsundersökningen ut?
5. På vilket sett kommer arenan sedan att marknadsföras, internt i kommunen, bland invånarna samt externt som besöksmål etc?

Interviewfrågor turismansvarig

1. Hur ser turism i Partille ut? Statistik? Event?
2. Vad tror man nya Partille Centrum kan medföra? Arenan? Nya Allum?
3. Vilka är drivkrafterna för turism i Partille idag? Drivkrafter i framtiden? (vad är det som är starkt nu som man sedan kan jobba vidare med?)
4. Vad tror du ett hotell i centrum skulle kunna medföra för turismen?

Interviewfrågor planarkitekter

1. Hur ser planprocessen ut?
2. Hur har detaljplaner ändrats gentemot vad ÖP säger?
3. Hur många beslut tas via möten gentemot hur mycket som beslutas på egen hand som arkitekt på Samhällsbyggnadskontoret?
4. Hur går arbetet till när man planerar en ÖP eller DP?
5. Vilket arbete har gjorts gällande ett hotell?