



CHALMERS



Platsutvecklingens förutsättningar på Liseberg

En förstudie med fokus på värdeskapande året runt-
verksamhet efter Västlänkens färdigställande

Examensarbete inom kandidatprogrammet Affärsutveckling och
entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA GUSTAVSSON
SAMUEL LUNDBERG

INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg, Sverige 2021
www.chalmers.se

EXAMENSARBETE ACEX20

Platsutvecklingens förutsättningar på Liseberg

En förstudie med fokus på värdeskapande året runt-verksamhet efter Västlänkens
färdigställande

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA GUSTAVSSON

SAMUEL LUNDBERG

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för byggnadsdesign

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, 2021

Platsutvecklingens förutsättningar på Liseberg

En förstudie med fokus på värdeskapande året runt-verksamhet efter Västlänkens färdigställande

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA GUSTAVSSON

SAMUEL LUNDBERG

© LINNÉA GUSTAVSSON, SAMUEL LUNDBERG, 2021

Samtliga fotografier är författarnas egna. Visst bildmaterial har tillhandahållits av, och publiceras med tillstånd från, Liseberg AB. Kartorna i illustrationerna är hämtade från Lantmäteriets karttjänst *Min Karta* och används i enlighet med de uppdaterade villkoren (2021-01-01) för publicering av kartor och bilder innehållande författarnas egen information.

Examensarbete ACEX20

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2021

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Omslag:

Lisebergs huvudgata med den pågående Västlänksbyggnationen i norra parken 2021-02-23.

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Göteborg, 2021

Platsutvecklingens förutsättningar på Liseberg

En förstudie med fokus på värdeskapande året runt-verksamhet efter Västlänkens färdigställande

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

LINNÉA GUSTAVSSON

SAMUEL LUNDBERG

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

SAMMANFATTNING

I Göteborg påverkas nöjesparken Liseberg av det pågående tunnelbygget Västlänken. Detta särskilt då Trafikverket har ett etableringsområde för byggnationen av järnvägstunneln inom nöjesparkens norra del. Inom parkens norra del har exempelvis byggnader fått rivas och andra temporärt byggas upp. Vidare uppkommer nya förutsättningar för området vid färdigställandet av Västlänken. Liseberg bedriver i dagsläget en säsongsbaserad nöjespark men ämnar att öka mängden året runt-baserad verksamhet.

Examensarbetet har till syfte att utreda platsutvecklingens förutsättningar och behov, i form av en förstudie till en framtida programhandling. Frågeställningen utreds med utgångspunkt i Västlänken samt Lisebergs vilja om mer året runt-verksamhet och lyder:

Hur bör Lisebergs norra del utvecklas för att bli en värdeskapande plats när arbetet med Västlänken har upphört i nöjesparken?

Examensarbetet har genomförts som en kvalitativ fallstudie då forskningsfrågan avgränsas till den specifika organisationen, platsen samt den bestämda tiden - Lisebergs norra parkområde, efter Västlänkens färdigställande. Undersökningen innefattar dels dokumentstudier, dels semi-strukturerade intervjuer vilka har till syfte att, kvalitativt, klarlägga förutsättningar för den kommande platsutvecklingen.

Förutsättningarna analyseras triangulärt med modeller för omvärldsfaktorer, marknadsfaktorer samt attraktiv platsutveckling. I examensarbetet framkommer exempelvis den typiska, kvalitativa "Lisebergssupplevelsen" samt en begränsad investeringsförmåga som två kontrasterande förutsättningar, vilka båda måste beaktas inom platsutvecklingens ramar. Då platsutvecklingen innefattar många värden och förutsättningar diskuteras dessa likt funktioner som den framtida platsen bör fylla för att bli värdeskapande för brukaren, ägaren och samhället. Examensarbetet presenterar avslutningsvis förslag till strategiska mål för den kommande platsutvecklingen, vilka har sin utgångspunkt i de framkomna förutsättningarna.

Nyckelord: Platsutveckling, Värdeskapande, Tidiga skeden, Förstudie, Programhandling, Value Management, Nöjespark, Året runt, Stadsutveckling, Göteborg, Utveckling av besöksmål, expropriation, Västlänken

The Prerequisites for Placemaking in The Amusement Park Liseberg, Gothenburg
A Pree-study for Valuebased Year-Round Business

*Degree Project in the Bachelor's Programme
Business Development and Entrepreneurship*

LINNÉA GUSTAVSSON
SAMUEL LUNDBERG

Department of Architecture and Civil Engineering
Division of Building Design
Chalmers University of Technology

ABSTRACT

The amusement park Liseberg in Gothenburg, Sweden, is affected by the construction of the railway tunnel Västlänken. Since the Swedish Transport Administration has developed a construction site inside the northern part of the amusement park temporary changes has been made. For example, some buildings have been demolished while others have been temporary replaced. Therefore, the early stages of a placemaking project have been initiated in the park. This bachelor's thesis will phrase a pre-study in the early stages of briefing and seeks to investigate the requirements and needs for a future development project in the northern part of the amusement park Liseberg, after the completion of Västlänken. The stated question for research assumes Liseberg's wish for more year-round business and reads:

How should the northern part of Liseberg develop to be a value adding site after the construction of Västlänken is completed in the amusement park?

This case study uses a qualitative strategy that includes analysis of documents and semi-structured interviews to conduct the conditions for a future placemaking project. In this pre-study the conditions are analysed through a triangulation that brings different perspectives on placemaking. Furthermore, the conditions are discussed as functions, as a part of the Value Management perspective that the thesis takes on. The thesis investigates how the placemaking project could create value for the user, the owner, and the society. In conclusion the bachelor's thesis gives suggestions for strategic goals that may be included in the future placemaking.

Key words: Placemaking, Value-Adding, Early stages, Pre-study, Briefing, Value Management, Amusement Park, Year-Round, City Planning, Gothenburg, Destination, Development, Expropriation, Västlänken

CENTRALA BEGREPP

Lisebergs nöjespark En nöjespark i Göteborg som grundades år 1923 inför Göteborgs Jubileumsutställning.

Liseberg AB ägs i förlängningen av Göteborgs Stad, vilket medför att vissa verksamhetsbeslut kan fattas av exempelvis kommunfullmäktige och dessutom är Lisebergs styrelse politiskt tillsatt (Liseberg AB, 2019a). Vidare innebär det kommunala ägandet ett ytterligare verksamhetsansvar.

Västlänken Västlänken är en järnvägstunnel som byggs under centrala Göteborg till för pendel- och regiontåg. Byggstart var år 2018 och banan planeras tas i bruk år 2026 med de tre stationerna; Centralstationen, Haga och Korsvägen (Trafikverket, 2020). Liseberg påverkas framförallt av stationsbygget vid Korsvägen samt tunnelbygget under nöjesparkens norra del där Trafikverket också har ett etableringsområde.

Expropriation För byggnationen av Västlänken har Trafikverket exproprierat mark. Expropriation regleras genom Expropriationslag (SFS 1972:719) och innebär att:

Fastighet, som tillhör annan än staten, får tagas i anspråk genom expropriation enligt denna lag med äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt. Genom expropriation får även särskild rätt till fastighet upphävas eller begränsas, om rättigheten tillkommer annan än staten.

- 1 kap. 1 § Expropriationslag (SFS 1972:719).

Expropriation får ske för att bereda utrymme för anläggning som tillgodoser allmänt behov av samfärd, transport eller annan kommunikation.

- 2 kap. 2 § Expropriationslag (SFS 1972:719).

Examensarbetets studieområde Examensarbetets studieområde är beläget inom nöjesparken Lisebergs norra del. Studieområdet utgör cirka 3 hektar och innefattar:

Del av fastigheten Heden 40:38 (Lisebergs tomträtt), under vilken Västlänkstunnelns 3D-fastighet Heden 40:43 sträcker sig, samt fastigheten Heden 40:1 (Lisebergs äganderätt). Studieområdet syns utmarkerat i *Bilaga 1* samt 2.

”Platsen” Examensarbetets studieområde benämns i delar av examensarbetet som en plats. I detta fall äsyftar ”platsen” studieområdet som en produkt av den framtida platsutvecklingen.

Östra byggrätten Östra byggrätten avser fastigheten Heden 40:1, vilken Liseberg AB är lagfaren ägare till. Inom denna fastighet, genom 3D-fastighetsbildning, kommer Trafikverket att anlägga Västlänkens östra nedgång. Fastigheten ligger i nöjesparkens nordvästra hörn och är del i studieområdet.

Centrala platser för examensarbetet De platser som nämns i examensarbetet syns utmarkerade i *Bilaga 1* samt 2.

Byggrätt Byggrätter finns ofta inom detaljplanelagt område där en byggrätt anvisar vad, i vilken utsträckning och hur mycket som får bebyggas av en fastighet. I plan- och bygglagen regleras inte byggrätter men dessa är en del av kommunens reglerade planmonopol och är därmed juridiskt bindande (Gustafsson, 2017).

Bruttoarea Arkitektens handbok definierar bruttoarea som:

Bruttoarea (BTA) utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet.

- Bodin et al. (2020), *Arkitektens handbok* s. 272.

Stadsplan respektive detaljplan I examensarbetet förekommer både detalj- och stadsplaner. Stadsplaner gäller på samma sätt som en detaljplan men är framtagen innan år 1987. Detta då Plan- och bygglagen fick laga kraft och därigenom ersatte stadsplanesystemet med detaljplaner (Boverket, 2014).

Programhandling Programhandling, även kallat programarbete, är den handling som redogör för kraven på ett anläggnings- eller byggnadsprojekt. Detta bör inte förväxlas med planprogram som är det arbete som ligger till grund för inrättandet av en detaljplan. Vidare bör det förtydligas att programmering (arbetet med programhandlingen) och projektering är två skilda faser där projekteringen är ett senare steg som tar avstamp i programhandlingen (Ryd & Fristedt, 2014).

Tidiga skeden Ett projekt inom bygg, förvaltning och fastighetsutveckling innehåller och föregås av de tidiga skedena (Ryd, 2017). De tidiga skedena kan uppstå vid olika tidpunkter i ett projektet, för examensarbetet anses denna förstudie till framtida programhandling utgöra del i det tidiga skedet.

”Kund” Kunden ses i examensarbetet som kunden för projektet. Denna utgörs av både beställaren och brukaren enligt det Value Management perspektiv som examensarbetets förstudie applicerar (Yu et al., 2005). I företagsekonomisk nomenklatur syftar ”kunden” ofta på konsumenten. För examensarbetet ersätts denna definition av kund med begreppet ”konsument”.

”Gäster” Gäster syftar i examensarbetet på Lisebergs konsumenter.

LDE-zon Avser för examensarbetet en del av ett entréområde i en nöjespark som är gratis att äntra och tillhandahåller ett utbud av *Leisure, Dining, Entertainment* (LDE).

Innehåll

	SAMMANFATTNING	I
	ABSTRACT	II
	CENTRALA BEGREPP	III
	FÖRORD	VIII
1	Inledning	1
1.1	Bakgrund	1
1.2	Frågeställning	3
1.3	Syfte	3
1.4	Omfattning och avgränsningar	3
1.4.1	Studiens tidsperspektiv	3
1.4.2	Året runt-verksamhet	3
1.4.3	Studieområdets geografi	4
1.4.4	Värdebegreppets omfattning	4
2	Kunskapsöversikt	5
2.1	Akademiskt ramverk	5
2.1.1	Programhandling	5
2.1.2	Förutsättningar för värdeskapande platsutveckling	5
2.1.3	Identifiering & analys	8
2.2	Utvecklingsmässiga villkor	10
2.2.1	Göteborg	10
2.2.2	Västlänken	11
2.2.3	Liseberg	14
2.2.4	Reflektion inför kommande utveckling	16
3	Metod	18
3.1	Undersökningsstrategi	18
3.2	Undersökningsdesign	18
3.3	Undersökningsmetod	18
3.3.1	Dokumentstudier	19
3.3.2	Semi-strukturerade intervjuer	19
3.4	Bearbetning av insamlat material	22

4	Resultat	23
4.1	Västlänken	23
4.1.1	Byggnation av Västlänken	23
4.1.2	Temporära byggnader	24
4.1.3	Efter Västlänken	26
4.2	Liseberg AB som företag	27
4.2.1	Ekonomi	27
4.2.2	Den pågående Corona-pandemin	28
4.2.3	Medarbetare	28
4.2.4	Lisebergs Hållbarhetsredovisning 2019	28
4.3	Gästupplevelse	29
4.3.1	Gästenkäter	30
4.4	Norra parken idag	30
4.4.1	Befintlig året runt-verksamhet i norra parken	31
4.4.2	Lisebergs Lustgård och Östra byggrätten	31
4.5	Flöden	34
4.5.1	Flöden till nöjesparken	34
4.5.2	Nöjesparkens logistik	35
4.5.3	Besöksmål inom nöjesparken	35
4.6	Utveckling	37
4.6.1	Utvecklingens spelregler i nöjesparken	37
4.6.2	Andra utvecklingsbehov och -projekt i nöjesparken	38
4.6.3	Utvecklingens spelregler för en året runt-verksamhet	40
4.6.4	Utvecklingens spelregler i norra parken med året runt-verksamhet	40
4.6.5	Idéer kring utvecklingen i norra parken, för året runt-verksamhet	42
5	Analys	44
5.1	”Parkkvaliteter”	44
5.1.1	Stadskvaliteter för studieområdet	44
5.1.2	Konsumenttillfredsställelse i en nöjespark, för Liseberg	46
5.1.3	En sammanvägning av stadskvaliteter i Göteborg och konsumenttillfredsställelse i en nöjespark	48
5.2	”Parklow”	49
5.3	PESTEL	52
5.3.1	Aspekter som påverkas av makrofaktorer	52
5.3.2	”Key Drivers”	53
6	Diskussion	55
6.1	Diskussion av platsutvecklingens funktion	55
6.1.1	Förslag på förutsättningar	56

6.1.2	Platsutvecklingens potentiella syfte	57
6.2	Respondenternas förslag utifrån platsutvecklingens funktion	57
6.2.1	Bebyggelse vid nöjesparkens nordvästra gräns	57
6.2.2	Utveckla området mellan Rondo och Lisebergs huvudentré	58
6.2.3	Ytterligare aspekter att beakta	60
6.3	Platsutvecklingens komplexitet till följd av funktionen	61
6.4	Brukarvärde, ägarvärde och samhällsnytta	61
6.4.1	Brukaren	61
6.4.2	Ägaren	62
6.4.3	Samhället	63
7	Slutsats	64
7.1	Strategiska mål för platsutvecklingen	64
7.2	Platsutvecklingens tidpunkt	65

FÖRORD

Detta examensarbete har genomförts av Linnéa Gustavsson och Samuel Lundberg inom kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik. Examensarbetet omfattar 15 högskolepoäng och genomfördes vårterminen 2021 vid institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik på Chalmers tekniska högskola.

Vi, Linnéa och Samuel, vill med detta förord rikta vårt varmaste tack till Annika Wilén som bidragit vid examensarbetets initiering och som bistått med kreativitet och vägledning under processen gång. Vidare vill vi tacka Liseberg och de personer inom organisationen som bidragit till examensarbetet med sitt stora engagemang.

Ett stort tack till Jakob och Gustav för ett bra utbyte under vårterminen och för att ni har läst, opponerat och bidragit med värdefull feedback till detta examensarbete.

Avslutningsvis vill vi tacka vår handledare Nina Ryd, biträdande professor och arkitekt MArch/MSA vid Chalmers tekniska högskola. Ditt stöd, från examensarbetets tidiga skede, genom hela processen och fram till avslutet har varit ovärderlig. Med dina många frågor om vad vi egentligen menar så vill vi slutligen säga att vi menar ”tack”!

Linnéa Gustavsson, Samuel Lundberg Göteborg, juni 2021

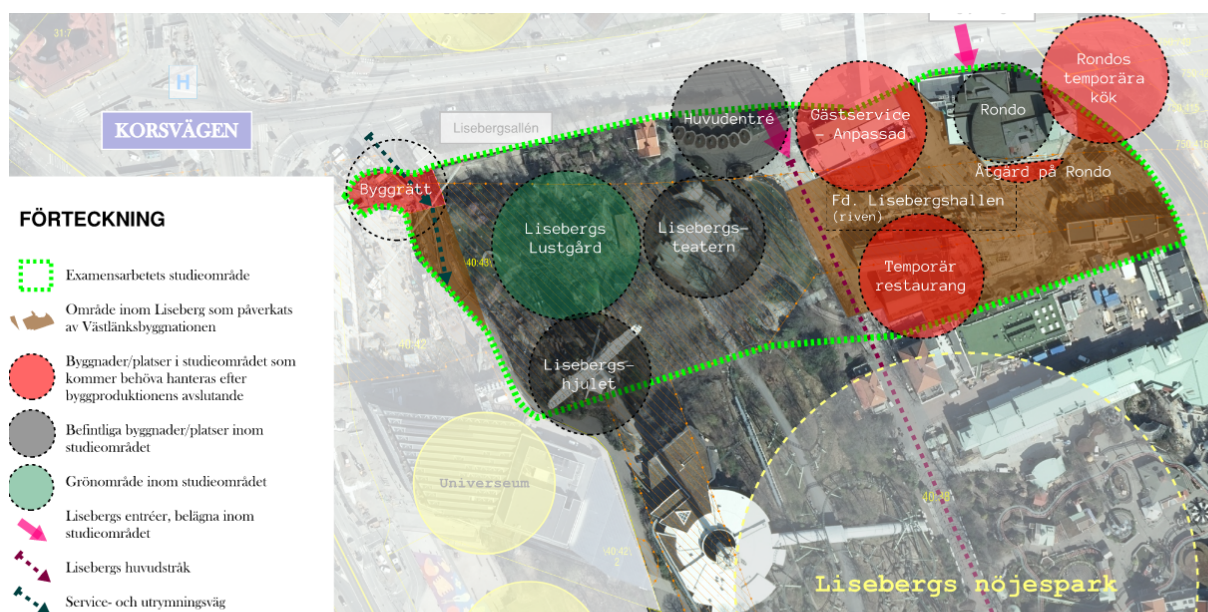
1 Inledning

Nedan redogörs för examensarbetets bakgrund, utgångspunkt samt huvudsakliga syfte och avgränsningar.

1.1 Bakgrund

Liseberg är en säsongsbaserad nöjespark i Göteborg med cirka 3 miljoner besökare under säsongerna Sommar, Halloween och Jul (Liseberg AB, 2019b). Lisebergs historia, från landeri till nöjespark, började år 1923 då nöjesparken slog upp portarna i samband med Göteborgs Jubileumsutställning (Stadsbyggnadskontoret, 2019b). Liseberg har under sina snart hundra år expanderat och omformats. Just nu genomgår Liseberg en stor förändring i och med byggnationen av järnvägstunneln Västlänken. Detta påverkar Lisebergs nöjespark, dels då järnvägstunneln ska sträcka sig under nöjesparkens norra del, dels då Trafikverket har ett etableringsområde i nöjesparken (Trafikverket, 2017).

Västlänkens påverkan Västlänksbyggnationen har lett till att byggnader har fått rivas och andra temporärt byggas upp (Trafikverket, 2017). Den temporära karaktären och byggnadernas tillfälliga bygglov är exempel på omständigheter som gör att Liseberg behöver ta ett nytt tag om området vid Västlänkens färdigställande i parken. Vidare uppkommer nya förutsättningar för Liseberg, såsom Västlänkens tunneltak samt en byggrätt ovan på Station Korsvägens östra entré. Enligt genomförandeaftalen dimensioneras dessa för ytterligare bebyggelse (Stadsbyggnadskontoret, 2018a). Den utmaning som Liseberg nu står inför är hur parken ska utformas efter att produktionen har avslutats. Nedan i *Figur 1* syns ett urklipp ur *Bilaga 1*, en karta från Lantmäteriet med författarnas bearbetning som visar studieområdet och den utgångspunkt som examensarbetet tar i och med Västlänksbyggnationen.



Figur 1: Examensarbetets studieområde med platser samt påverkade byggnader. Urklipp ur *Bilaga 1*, en karta från Lantmäteriet med författarnas egen bearbetning. Norr är uppåt.

Geografisk bakgrund Studieområdet är beläget i nöjesparkens norra del, med E6/E20 i öst, Korsvägen i väst och Svenska Mässan (5), med Gothia Towers (6), i norr. Detta syns i *Figur 2*. Vidare i figuren syns utmarkerade platser, vilka nämns i examensarbetet och är av intresse vad gäller dels stadsmässiga samband, dels närliggande verksamheter.

Närområdet präglas bland annat av det så kallade evenemangsstråket, vilket sträcker sig från Skånegatan och ner till Södra vägen, markeras med siffrorna 1, 2, 4, 5, 16, 17 samt Nöjespark i Figur 2 (Göteborg & Co, u. å). Evenemangsstråket lockar mer än 6 miljoner besökare per år, varav Lisebergs nöjespark lockar drygt 3 miljoner (Göteborgs Stad, u. å; Liseberg AB, 2019b).

I nära anslutning till Liseberg ligger även Götaplatsen med sina kulturinstitutioner såsom teater (11 samt 13), bibliotek (12), konserthus (14) och konstmuseum (15). Precis som Liseberg, anlades Götaplatsområdet inför jubileumsutställningen år 1923 (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

I Figur 2 syns även Korsvägen, en viktig nod för Göteborgs kollektivtrafik. Vid Korsvägen anläggs också en av Västlänkens tre stationer och således kommer noden att förstärkas på sikt (Göteborgs Stad, 2020). Kring Korsvägen finns viss sällanköpshandel samt restauranger och caféer. Norr om Liseberg finns även verksamheter i Focus-huset (7) med Ica Focus, Systembolaget, apotek, restaurangverksamhet, kontor samt viss sällanköpshandel.



Figur 2: Studieområdets kontext i Göteborg där bland annat besöksmål och viktiga platser syns. Kartan är hämtad från Lantmäteriet, med författarnas bearbetning, och återfinns i Bilaga 2. Norr är uppåt.

1.2 Frågeställning

Examensarbetet utgör en del i de tidiga skedena för den kommande platsutvecklingen, som förstudie till en framtida programhandling. Frågeställningen har formulerats i samråd med Liseberg och lyder;

Hur bör Lisebergs norra del utvecklas för att bli en värdeskapande plats när arbetet med Västlänken har upphört i nöjesparken?

Detta med fokus på förutsättningar, ur ett Value Management-perspektiv med hänsyn till värdeskapande för brukaren, ägaren och samhället. Examensarbetet mynnar avslutningsvis ut i ett antal förslag till strategiska mål för den framtida platsutvecklingen. Frågeställningen utreds med utgångspunkt i Lisebergs önskemål om att utveckla mer året runt-verksamhet.

1.3 Syfte

Examensarbetet utgör del i de tidiga skedena för ett större platsutvecklingsprojekt och syftar till att utreda och presentera de krav och behov som finns för platsen i form av en förstudie till en framtida programhandling. Värde definieras, för examensarbetet, i tre delar som brukarvärde, ägarvärde och samhällsnytta. Genom att identifiera behov, definiera värde samt diskutera hur dessa skapas i sammanhanget utreder examensarbetet *för vem* platsen ska skapa värde, *vad* som skapar värde samt *hur* värde skapas.

1.4 Omfattning och avgränsningar

Examensarbetet avgränsas genom sitt format som förstudie till programhandling där fokus ligger på att presentera de värden och förutsättningar som blir viktiga för platsen utifrån vissa ramar och avgränsningar, dessa presenteras nedan.

1.4.1 Studiens tidsperspektiv

Examensarbetets resultat fokuserar på tiden efter Västlänkens färdigställande i nöjesparken. Således betraktas inte den rådande pandemin som en direkt faktor för examensarbetet vad gäller exempelvis myndighetsrekommendationer, regler, smittspridning, etcetera. Snarare resonerar arbetet kring eventuella konsekvenser som pandemin skulle kunna få på lång sikt, på ekonomi, marknad samt människors beteendemönster. Detta diskuteras men bör vidare utredas i ett framtida projektskede.

I examensarbetet förs en diskussion kring olika förslag till den framtida utvecklingen utefter de värden och förutsättningar som framkommer i studiens resultat. Dessa förslag skulle kunna existera inom olika tidsintervall. Detta beror exempelvis på om utvecklingen bör ske direkt, i etapper eller om den bör avvaka. Gemensamt för alla förslag är dock att de gäller först efter det att Västlänkens byggproduktion har avslutats i Lisebergs nöjespark.

1.4.2 Året runt-verksamhet

Arbetet tar sin utgångspunkt i Lisebergs vilja om ökad året runt-verksamhet. I nuläget pågår exempelvis arbetet med Lisebergs jubileumsprojekt innehållande ett året runt-baserat upplevelsehotell och en vattenpark, med mera (Stadsbyggnadskontoret, 2019a). Med utgångspunkt i Lisebergs vilja utreder examensarbetet enbart värden och förutsättningar för en platsutveckling innehållande året runt-verksamhet. Examensarbetet avgränsas således mot alternativ, förutsättningar och värden som enbart gäller för säsongsbaserad verksamhet.

1.4.3 Studieområdets geografi

Examensarbetet fokuserar rent geografiskt på nöjesparkens norra del, studieområdet syns i *Figur 1*. Den geografiska avgränsningen har till syfte att koncentrera studien på de utvecklingsmässiga förutsättningar som uppstår till direkt följd av Västlänksbyggnationens fysiska påverkan på nöjesparken.

Examensarbetet kommer behöva studera närområdet för att förstå Liseberg och den norra parkens kontext. Arbetet avgränsas dock geografiskt till att enbart utreda utvecklingsmässiga förutsättningar och värden inom studieområdet.

1.4.4 Värdebegreppets omfattning

För att åstadkomma en värdeskapande platsutveckling behöver begreppet ”värde” definieras. Begreppet anses, för studien, innehålla tre dimensioner i form av brukaren, ägaren och samhället. Hur dessa dimensioner definieras beskrivs nedan.

Brukare Brukaren utgörs av gästen men också av den operativa verksamheten. Detta eftersom Liseberg själva brukar platsen för sitt verksamhetsutövandet, genom sina anställda.

Enligt det Value Management-perspektiv som förstudien utgår ifrån och som beskrivs under *2.1.1 Programhandling* bör ”kunden” för projektet ses som både beställaren och brukaren för att skapa förutsättning för en fungerande programhandling. Detta innebär således att gästen samt den operativa verksamheten också utgör del av projektkunden.

Ägare Ägarvärdet studeras framförallt ur Lisebergs perspektiv som beställare och innehavare av platsen snarare än Göteborgs Stad som ägare av Liseberg. Därmed fokuserar studiens ägarvärde på en plats som skapar värde för Lisebergs verksamhet. Värdedimensionen utesluter därmed direkt fokus på bolagsvinst. Dock måste platsutvecklingens förutsättningar utredas från ett ekonomiskt hållbart perspektiv. Liseberg antas för examensarbetet vara beställaren och utgör således del av kunden för platsutvecklingen.

Som kommunal aktör har Liseberg ett ansvar gentemot kommunallagen, exempelvis vad gäller vinster och prissättning. Dessutom innebär det kommunala ägandet att Liseberg måste fylla ett syfte för Göteborg som stad, exempelvis vad gäller att bidra till turismnäringen samt ett attraktivt Göteborg (Liseberg AB, 2019b). Vidare menar Liseberg själva att de har ett socialt ansvar och exempelvis ska vara till för alla (Liseberg AB, 2019a). För examensarbetet betraktas dessa ansvar både som samhällsnytta och ägarvärde där ansvaret utgör villkor för Lisebergs organisation.

För examensarbetet ligger ägarvärdets primära fokus på en platsutveckling med goda förutsättningar för verksamhetsutövandet.

Samhället Samhällsnyttan som värdedimension studeras främst utifrån att Liseberg, som kommunalt bolag, ska bidra till att Göteborg blir en bättre plats (Liseberg AB, 2019a). Vidare bör platsutvecklingen och dess byggda miljö bidra till en god stadsutvecklingen, vilket för examensarbetet anses utgöra samhällsnytta.

Liseberg har, som kommunal aktör, ett särskilt ansvar vilket nämns ovan under *Ägare*. Denna ansvarsaspekt betraktas i examensarbetet både som ägarvärde och som samhällsnytta.

2 Kunskapsöversikt

Nedan följer en kunskapsöversikt i två delar; dels ett akademiskt ramverk, dels utvecklingsmässiga villkor. Detta för platsutveckling i Göteborg och på Liseberg.

2.1 Akademiskt ramverk

I följande avsnitt presenteras ett akademiskt ramverk som behandlar ett antal olika ämnesområden, vilka arbetet kommer att ta avstamp i.

2.1.1 Programhandling

Enligt Ryd (2017) bör programhandlingar definiera värden och översätta dessa till mät- och realiserbara mål. Att en programhandling ska innehålla kundens krav på ett byggnadsprojekt verkar det råda samsyn om i forskningsvärden (Ryd, 2017; Shen et al., 2004; Yu et al., 2005). I boken *Tidiga skeden i planering, bygg och förvaltning* menar Ryd (2017) att en programhandling ska identifiera, samla in, dokumentera, prioritera, strukturera, kvalitetssäkra samt förvalta krav och behov. Däremot förekommer ofta bristfälliga och ofullständiga programhandlingar, till vilka flertalet fel i ett byggnadsprojekt kan härledas (Shen et al., 2004). Utformningen av programhandlingen måste därför göras utifrån en tydlig arbetsplan med hänseende till kundens krav och behov (Shen et al., 2004).

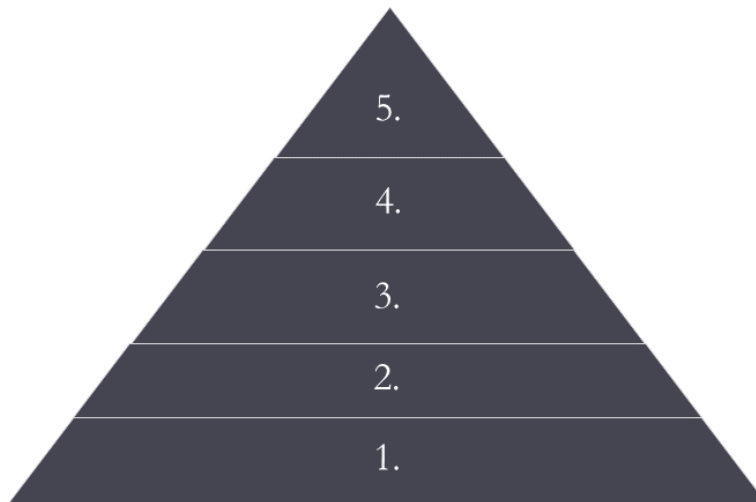
För att skapa förutsättningar för en välfungerande programhandling menar Yu et al. (2005) att ett Value Management-perspektiv bör appliceras på programarbetet. Således bör kunden definieras som både beställare och brukare. Huvuddragen kring Value Management inom programarbete är att kundkrav ska ses som funktioner med syfte att underlätta identifiering av de reella kraven. En funktion anses vara uppfylld om projektet dels uppnår kundens krav på kvalitet och prestanda, dels fyller sitt syfte såsom att skapa inkomst eller vara säljbart (Yu et al., 2005).

2.1.2 Förutsättningar för värdeskapande platsutveckling

Ryd (2017) redogör för att projektiniteringens drivkraft ofta beror på teknik, marknad eller samhället snarare än företagets egna idéer. Verksamheters behov av förändring sker oftast på grund av omvärlden där välfungerande lokaler och platser utgör förutsättning för lyckad verksamhetsutveckling (Ryd & Fristedt, 2014). Således behövs förståelse för hur platser kan utvecklas för att skapa goda förutsättningar.

Platsers attraktivitet I kapitlet *Platsens attraktion, lika men ändå olika* använder Pernemalm et al. (2015) Maslows behovspyramid för att visualisera och konkretisera kvaliteten och attraktiviteten hos en plats. Som ett teleskopsuttryck av Maslow och plats, kallar man modellen för ”platslow”.

Platslow-pyramiden byggs upp av fem nivåer; botten till toppen av pyramiden, från grundläggande viktiga kvaliteter till mindre viktiga men mer specifika och urbana kvaliteter. Som exempel lyfter man känslan av trygghet som en grundläggande kvalitet i botten av pyramiden och närhet till shopping och nöjen som en kvalitet näst högst upp i pyramiden. Nivåerna i pyramiden illustreras i *Figur 3* och karaktäriseras av punkterna i listan nedan:



Figur 3: Illustrationen visar Platslow-pyramidens olika steg där numreringen följer listan nedan (Pernemalm et al., 2015).

1. Platsens grundläggande funktionalitet, exempelvis trygghet och närhet.
2. Funktionella konkurrensfördelar, alltså mer specifik funktionalitet riktat mot en tydligare målgrupp.
3. Socialt kapital, starka sociala sammanhang. Exempelvis att det finns en gemenskap hos de som bor på platsen.
4. Myller och möten, urbana kvaliteter. Exempelvis närhet till shopping och andra urbana verksamheter.
5. Centrum, att ”kunna vara där det händer”.

Pernemalm et al. (2015) menar att generiska, attraktiva platser generellt präglas av ett innehåll från pyramidens alla delar. De ovan nämnda ”Platslow-kvaliteterna” handlar främst om vad som attraherar vid en flytt. Således anses ofta platser, som endast innehar kvaliteter från pyramidens toppskikt, generellt inte som de mest attraktiva platserna. Man behöver bygga platsen från grunden, detta då en plats exempelvis behöver trygghet och närhet (Pernemalm et al., 2015).

Det finns dock platser, av mycket specifik karaktär, som anses särskilt attraktiva trots att de saknar visst innehåll från pyramidens delar. Detta är dock få platser förunnat. I dessa fall handlar det ofta om en specifik plats med ett speciellt fokus, vilket gör platsen attraktiv. Vad en befintlig plats är för typ och har för mening hos allmänheten kan variera, särskilt om platsen inte kan uppfylla samtliga kvaliteter ur Platslow-pyramiden. I dessa fall kan en klassificering vara till hjälp för att definiera de befintliga värdena hos platsen, vilket också visar vad platsen kan bygga vidare på (Pernemalm et al., 2015).

Bärkraftiga verksamheter Pernemalm et al. (2015) lyfter upplevelseekonomin i samhället som en växande industri. Marknaden för upplevelsebaserade nöjen och företag som kan koppla sina produkter till upplevelser har en stark konkurrensfördel. Dessutom ser Pernemalm et al. (2015) att betydelsen av sociala upplevelser och att kunna uppleva saker tillsammans har ökat under de första decennierna av 2000-talet. Vikten av sociala upplevelser återkommer som tidigare beskrivet också i Platslow-pyramiden (Pernemalm et al., 2015).

På uppdrag av Göteborgs Stad med flera har en marknadsanalys av Göteborg genomförts av Spacescape (Ståhle et al., 2016). I rapporten identifieras variabler som påverkar hyresnivåer, dessa variabler kallas

stadskvaliteter. Ståhle et al. (2016) menar att de identifierade stadskvaliteterna speglar de värden som efterfrågas inom olika hyresmarknader.

För examensarbetet är stadskvaliteterna för handel mest tillämpliga där ”handel” delas upp i två delar; sällanköpshandel och restaurangverksamhet. De fem, berörda stadskvaliteterna listas nedan där parkeringar endast gäller sällanköpshandel samtidigt som närhet till kulturverksamhet endast gäller restaurang, i övrigt gäller stadskvaliteterna för båda verksamhetstyperna (Ståhle et al., 2016).

- **Täthet**
Mäts genom antal anställda inom 250 meter från restaurang- eller handelsverksamheten. Detta då en hög andel dagbefolkning i närområdet bidrar som faktor till ökad omsättning för restauranger och sällanköpshandel (Ståhle et al., 2016).
- **Handelskluster**
Benämns även *Klusterindex*, mäts genom antal butiker och restauranger inom 100 meter. Ståhle et al. (2016) menar att kluster av handels- och restaurangverksamheter lockar besökare till området och därmed bidrar till en ökad omsättning för verksamheterna.
- **Tillgång till kultur**
Mäts genom antal kulturverksamheter inom 250 meter. Ståhle et al. (2016) menar då att kulturverksamheter i området lockar besökare till de närliggande restaurangerna.
- **Parkeringar**
Mäts som antal parkeringsplatser inom 250 meter. Ståhle et al. (2016) menar att parkeringar i nära anslutning till sällanköpshandel är en faktor för ökad omsättning.
- **Kvarterstad**
Benämns ofta som *Kvarterstadsindex* och mäts utifrån hur stor andel av kvarteret som är bebyggt längs kanten samt andelen entréer ut mot gatan. Detta menar Ståhle et al. (2016) blir ett mått på välfungerande stråk i området, där en välfungerande promenadstruktur gynnar handel och restaurangverksamheter.

För examensarbetet anses dessa stadskvaliteter relevanta i genomförandet av en nulägesanalys för studieområdet, vilket är i linje med författarnas rekommendation (Ståhle et al., 2016).

Attraktiva besöksmål För att besöksmål ska bli attraktiva menar Mohamed et al. (2020) att de måste vara enkla att nå, äntra samt navigera i. Hur besökarna rör sig inom besöksmålet och hur det upplevs påverkas dessutom av sammanlänknings- och tillgänglighet. Mohamed et al. (2020) antyder således att god, rumslig struktur inom platsen är viktig för att besöksmålet inte ska bli ödsligt. Exempelvis kan mindre förändringar i rumslig struktur medföra stora, positiva effekter beträffande hur folk rör sig och upplever turistmålet (Mohamed et al., 2020).

Konsumenttillfredsställelse i nöjesparker Vad gäller konsumentens upplevelse i en nöjespark påverkas denna av fler faktorer, exempelvis menar Ryan et al. (2010) att konsumenttillfredsställelse beror på behovsuppfyllnad av både platsspecifika och generella behov. Platsspecifika behov är avgörande för den övergripande konsumentnöjdheten. För en nöjespark antas dessa, enligt Ryan et al. (2010), utgöras av:

- Parkens atmosfär
- Närvaro av ”thrill rides”
- Upplevd trängsel
- Plats för vila och återhämtning
- Skäliga entréavgifter

2.1.3 Identifiering & analys

Dokumentationen gällande beslutsgrunder i programskedet är en viktig del för att undvika fel i byggnadsprojektets senare skede (Ryd, 2017; Shen et al., 2004). I examensarbetet blir således väldokumenterade analyser en viktig del. Nedan redogörs för de valda analysmodellerna, vilka tar avstamp i examensarbetets syfte.

Intressentanalys Utmärkande för framgångsrika projekt är ofta att intressenterna har identifierats, analyserats och grupperats. Detta medför att intressenterna kan bemötas i rätt tid och på rätt sätt (Ryd, 2017).

Yang et al. (2011) problematiserar intressentanalysen och menar att denna ofta utgår från ett projektteams samlade erfarenhet snarare än modeller. Intressentanalysen kan därmed framstå otillgänglig för examensarbetet. Yang et al. (2011) listar dock 30 olika tillvägagångssätt för intressentkartläggning men menar att enbart en modell inte är tillräcklig för att ge en representativ bild av projektets intressenter. Således bör ett antal tillvägagångssätt kombineras utefter projektets resurser, vad gäller exempelvis tid och kostnad.

För examensarbetet väljs tre tillvägagångssätt som, i kombination, har till syfte att identifiera, analysera och gruppera intressenterna. Nedan presenteras dessa tillvägagångssätt samt i den ordning de bör genomföras:

1. "Snowball" - *Identifierar*

Yang (2014) menar att intressenter identifieras med hjälp av varandra. För examensarbetet genomförs intressentanalysen med hjälp av dokumentstudier. Nackdelen är dock att intressenternas länkar, styrka och relation till varandra inte alltid framkommer. Således analyseras och grupperas intressenterna i de två senare stegen.

2. "Power/Interest Matrix" - *Analyserar*

Olander och Landin (2005) menar att Power/Interest Matrix, som är sprungen ur Mendelows matrix, kan användas för att analysera intressenters inflytande och intresse under projektets olika skeden.

3. Kärn-, primär- och sekundärintressenter - *Grupperar*

Ryd (2017) menar att intressenterna i de tidiga skedena inte alla är lika viktiga för projektet och inte heller har samma behov, därigenom bör intressenterna grupperas utifrån dess prioritet.

Omvärldsanalys Ryd och Fristedt (2014) menar att det är viktigt att förstå omvärlden för att kunna utforma en värdeskapande plats. Några exempel på faktorer som bör utredas i en omvärldsanalys, är branschrelaterade trender, konkurrens- och marknadsförhållanden, konsumentkrafter, politiska förutsättningar och beslut samt hållbarhetsfrågor. Dessa bör kategoriseras som säkra respektive osäkra för att tydliggöra på vilka grunder beslut fattas senare i programarbetet (Ryd & Fristedt, 2014).

Omvärldsfaktorer, på en makronivå, kan identifieras med hjälp av modellen PESTEL där varje bokstav symboliserar en kategori av omvärldsfaktorer (Johnson et al., 2008). Kategorierna listas nedan och beskrivs i enlighet med den definition som Johnson et al. (2008) uttrycker:

- **Politiska faktorer**

Dessa faktorer syftar främst till regerings- och myndighetsutövande, vilket påverkar företaget. Vidare skulle denna kategori, för examensarbetet, även kunna innefatta kommunpolitik.

- **Ekonomiska faktorer**

Ekonomiska faktorer syftar på makro-ekonomiska faktorer som påverkar företaget, exempelvis vad gäller valuta-kurser, konjunktur, ekonomisk tillväxt, med mera.

- **Sociala faktorer**
De sociala faktorerna handlar till stor del om demografiska aspekter i företagets omvärld samt sociala influenser och kulturförändringar i samhället.
- **Tekniska faktorer**
Tekniska faktorer syftar till innovationer som påverkar företagets makromiljö. Exempelvis är samhällets digitala utveckling en sådan faktor.
- **E - Miljömässiga faktorer**
Miljömässiga faktorer är sådana makrofaktorer som exempelvis är kopplade till väder, klimatförändringar, med mera.
- **L - Juridiska faktorer**
De juridiska faktorerna i makromiljön syftar till begränsningar och påverkan från lagstiftning och andra rättsliga dokument som berör företaget från ett makroperspektiv.

De ovan nämnda faktorerna har ofta starka kopplingar sinsemellan och kan således medföra komplexa analyser. Därigenom menar Johnson et al. (2008) att man bör identifiera så kallade "Key Drivers". Genom att identifiera dessa ges möjlighet att svara på omvärldsfaktorerna och aggera effektivt (Johnson et al., 2008). Vidare har de identifierade "Key Drivers" till syfte att klargöra vad som påverkar konsumentförväntningarna inom branschen samt vilka faktorer som kan få stor påverkan på företagets strategi. För examensarbetet appliceras detta på platsutvecklingen, snarare än företaget.

2.2 Utvecklingsmässiga villkor

Nedan redogörs för en kunskapsöversikt baserat på styrande dokument, vilka skapar förutsättningar för eventuell platsutveckling - inom Göteborg, i Västlänkens närhet och på Liseberg.

2.2.1 Göteborg

Gällande översiktsplan för Göteborg *Översiktsplan för Göteborg. År 2009.*

I översiktsplanen klassas Liseberg som en rekreationsanläggning. Översiktsplanen nämner Korsvägen som en viktig knutpunkt och Korsvägen nämns även i samband med Västlänken, den enligt översiktsplanen kommande infrastruktursatsningen (Stadsbyggnadskontoret, 2009).

Samrådshandling till ny översiktsplan *Översiktsplan för Göteborg Samrådshandling år 2018. År 2018.*

Nedan redogörs för huvuddragen i samrådshandlingen för kommande översiktsplan. Detta då kommande översiktsplan kommer att ha inverkan på hur exempelvis detaljplaner utformas i framtiden. Denna har dock inte vunnit laga kraft.

I samrådshandlingen menar Stadsbyggnadskontoret (2018b) att Korsvägen ytterligare kommer att stärkas vad gäller kollektivtrafik, service och handel då Västlänken tas i bruk (Stadsbyggnadskontoret, 2018b). Det pågående arbetet med Västlänken nämns också i samband med Korsvägens roll som nod. Samrådshandlingen menar att Liseberg fortsatt bör klassas som en rekreationsanläggning i översiktsplanen (Stadsbyggnadskontoret, 2018b).

Fördjupad översiktsplan *Översiktsplan för Göteborg, detaljerad för evenemangsområdet, mm. Samrådshandling. År 1992.*

Göteborgs Stad hade tidigare en fördjupade översiktsplan för det så kallade "evenemangsområdet" som påstods vara den viktigaste motorn för turismen i Göteborg. Fördjupningen är inte längre gällande men översiktsplanen menar dock att fördjupningen kan användas som kunskapsunderlag för framtida planering (Stadsbyggnadskontoret, 2009). Vidare har denna fördjupning använts vid framtagandet av detaljplaner inom Lisebergs området samt närområde, exempelvis vad gäller *Detaljplan för Liseberg Huvudentré inom stadsdelen Heden i Göteborg* (Stadsbyggnadskontoret, 2002).

Evenemangsområdet definierades vid den här tiden som det triangulära området mellan Trädgårsföreningen och Ullevi ner till Liseberg. Den fördjupade planen upprättades då evenemangsområdet ansågs vara av stort regionalt intresse, både gällande trafik och turism. Samtidigt innebar det centrala läget flera konfliktande intressen. Exempelvis var marken attraktiv för andra ändamål och dessutom fanns flera bevarandevärden inom planens område. Planen menade dock att utvecklingen behövde ske på ett sätt som gynnade besöksnäringen (Stadsbyggnadskontoret, 1992).

Stadsbyggnadskontoret (1992) menade i *Översiktsplan för Göteborg, detaljerad för evenemangsområdet, mm. Samrådshandling* att Liseberg skulle expandera i östlig, västlig och södergående riktning. Liseberg benämns i planen som Sveriges största turistattraktion som på sikt skulle kunna fördubbla sitt besöksantal. Detta genom att exempelvis utveckla året runt-verksamhet. För att stärka kopplingarna till staden föreslogs vid tiden för planen en entré i Lisebergs nordvästra hörn (vid den aktuella östra byggrätten). I planens illustrationsförslag syns varken Universeum eller Världskulturmuseet då dessa ännu inte var byggda. Istället föreslogs det att denna mark skulle vara en del av ett större Liseberg (Stadsbyggnadskontoret, 1992). Illustrationsförslaget visar även ett Liseberg som expanderar i söder, likt det pågående Jubileumsprojektet.

Strategi för Göteborgs besöksnäring *Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030* är ett styrande dokument för utvecklingen av Göteborgs besöksnäring. Bland annat menar pro-

grammet att Göteborgs turistmål måste utvecklas för att stå sig i konkurrensen mot omvärlden. Detta då besöksnäringen skapar samhällsnytta genom exempelvis stärkt identitet samt ökad tillväxt och sysselsättningsgrad i Göteborg. Därigenom ligger det i Göteborgs Stads intresse, och nämns dessutom som ett mål, att tillåta och stötta besöksmålen utveckling. Exempelvis nämns Liseberg, specifikt, som en plats med stark identitet som fortsatt måste utvecklas för att behålla sin marknadsposition. I programmet finns även två andra mål, som menar att Göteborgs Stad dels ska möjliggöra besöksnäringens utveckling på nationell nivå, dels värna om stadens återkommande evenemang (Göteborgs Stad, 2018).

Göteborgs Stads syn på trafikutvecklingen till år 2035 I *Göteborg 2035 Trafikstrategi för en nära storstad* (Trafikkontoret, 2014) menar Trafikkontoret att Göteborg ska vara en stad med välfungerande kollektivtrafik och med ett bra cykelnät sådant att bilresandet avsevärt minskar. Samtidigt menar Trafikkontoret (2014) att resor med bil fortfarande ska möjliggöras i trafikplaneringen men att det ska ske på cyklisten och fotgängarens villkor. Enligt Trafikstrategin bör bilen ses som ett verktyg för att ta sig till platser med fungerande kollektivtrafik (Trafikkontoret, 2014).

Trafikkontorets mål för trafikutvecklingen under år 2011 till 2035 innebär att antalet bilresor ska minska med en fjärdedel. Samtidigt ska antalet resor med kollektivtrafik fördubblas, lika så resor till fots eller med cykel (Trafikkontoret, 2014).

Som en fördjupning av trafikstrategin har Göteborgs Stad upprättat ett cykelprogram - *Cykelprogram för en nära storstad 2015-2025* med visionen att Göteborg ska vara en attraktiv cykelstad där det är både säkert och smidigt att cykla. Detta ska bland annat förbättra stadslivet, skapa en bättre miljö vad gäller buller och utsläpp samt minska belastningen på övriga trafiknät såsom kollektivtrafiken och bilvägar (Trafikkontoret, Göteborgs Stad, 2015).

En förutsättning för att öka antalet cykelresor inom Göteborg är tillräckligt många cykelparkeringar av god kvalitet, menar Trafikkontoret i *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad - Hantering av mobilitets- och parkeringsfrågor i detaljplan och bygglov*. Lokaler och anläggningar ska vid ny detaljplan eller bygglov kunna tillgodose verksamhetsbehovet av cykelparkeringar, dessa med god kvalitet.

Vad gäller bilparkeringar menar Trafikkontoret (2018) i *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad - Hantering av mobilitets- och parkeringsfrågor i detaljplan och bygglov* att en individuell bedömning ska göras för andra verksamheter än kontor, handel och skolor. Vidare menar riktlinjerna att behovet av bilparkeringar kan variera beroende på förutsättningarna för andra mobilitetslösningar.

2.2.2 Västlänken

Byggnationen av Västlänken, vilken är ett riksintresse, är i full gång. Satsningen är en del i medfinansieringsavtalet Västsvenska paketet, vilket innefattar en rad infrastruktursatsningar i Västsverige. Medfinansieringsavtalets parter är Göteborgsregionens kommunalförbund, Göteborgs Stad, Region Halland, Västra Götalandsregionen, Trafikverket samt Västtrafik (Västsvenska Paketet, 2016).

Hur Västlänken och tillhörande byggnader utformas, hur ersättning utgår samt hur fastighetindelningen ser ut och hur ansvar fördelas regleras dels genom ett antal detaljplaner, dels genom ett antal genomförandavtal. Nedan redogörs för huvuddragen i järnvägsplanen, sedan de villkor som detaljplanerna medför beträffande Västlänken vid Korsvägen och Liseberg.

Huvuddragen i järnvägsplanen *Järnvägsplan för Västlänken, Göteborgs Stad och Mölndals stad, Västra Götalands län Planbeskrivning*. År 2017 [TRV 92333].

Under Liseberg går Västlänkstunneln från Korsvägen, in under E6/E20 mot Örgryte. Tunneln går delvis i berg, delvis i lera och byggs cirka 15 meter under nöjesparken som en betongtunnel i ett öppet schakt. Järnvägsplanen menar därigenom att byggnader såsom Lisebergshallen, Lisebergs huvudrestaurang, Applåd samt Kaskad måste rivas helt samtidigt som Rondos huvuddel och Stora scenen kan bevaras. Öster

om Mölndalsån menar planen även att ett parkeringshus vid Örgrytevägen tvingas rivas (Trafikverket, 2017).

Vad gäller exempelvis showkrogen Rondo och parkens hörntorn från jubileumsutställningen år 1923 diskuterar järnvägsplanen de konsekvenser som uppstår för byggnaderna under byggtiden och hur dessa hanteras. Exempelvis kommer hörntornen att monteras ned under byggtiden och Rondo kommer att behöva grundförstärkas då Västlänkens betongtunnel anläggs under byggnaden. Vidare kommer kök, omklädningsrum samt loger att behöva flyttas temporärt då dessa ligger inom schaktets arbetsområde (Trafikverket, 2017).

Järnvägsplanen uppger att Station Korsvägen kommer att ligga 32 meter under marknivån vid Renströmsparken och 17 meter under mark vid Korsvägen samtidigt som stationen blir 250 meter lång och cirka 65 meter bred genom sina fyra spår och två plattformar. De fyra spåren vid stationen innebär att 20 tåg kommer att kunna passera i timmen, i vardera riktning. Vidare kommer Station Korsvägen att ha tre uppgångar. Huvuduppgången anläggs i mitten av Korsvägen med goda bytesmöjligheter. Vidare anläggs en uppgång vid Renströmsparken i nära anslutning till Göteborgs Universitet och kulturinstitutionerna vid Götaplatsen samt en uppgång vid Korsvägens östra del med god anknytning till evenemangsstråket, och därigenom Liseberg.

Uppgångarnas entréutformning kommer att skilja sig åt där mittuppgången kommer att bli väl synlig och med väl tilltagna utrymmen för att klara de planerade, höga flödena av resenärer. Uppgången vid Renströmsparken kommer att bli tydligt synlig men samtidigt anpassas efter parkmiljöns utformning. Östra uppgången planeras mer diskret och föreslås integreras i en annan byggnad (Trafikverket, 2017). Detta sker i så fall genom Lisebergs byggrätt.

Vid Korsvägen, i Liseberget byggs även en service- och arbetstunnel för Västlänken, vilken mynnar ut vid Södra vägen och är till för underhållsarbeten, räddningsarbete och utrymning (Trafikverket, 2017).

Huvuddragen i detaljplanen för järnvägstunneln *Ändring av detaljplan för järnvägstunneln Västlänken mellan Gullbergsvass och Almedal samt Detaljplan för järnvägstunneln Västlänken; tunnelmynningar, schakt m.m.* År 2018 [1480K-II-5282].

Västlänken är, enligt detaljplanen, en viktig förutsättning för Göteborgsregionens tillväxt och tillgänglighet då Västlänken förbättrar möjligheterna för tågpendling inom regionen och, i större utsträckning, innebär att människor kan cykla eller gå till pendeltågen (Stadsbyggnadskontoret, 2018a).

Järnvägstunneln är 6 kilometer lång, varav 4 kilometer byggs i berget där linjen består av två spår samtidigt som byggnation av två plattformar med fyra spår medges vid samtliga stationer. Inom 3D-fastigheterna som bildas för Västlänken ingår även skyddszoner, vilka kan påverka markanvändningen ovanför tunneln. Exempelvis får stödkonstruktionser, där tunneln är byggd i lera, placeras maximalt 1,7 meter under marknivå. Vid Korsvägen ligger tunneln och stationen både i berg samt lera (Stadsbyggnadskontoret, 2018a). Station Korsvägen planeras med tre uppgångar vars utformning behandlas i detaljplanen för stationen, se 2.2.2 *Huvuddragen i detaljplanen för Station Korsvägen*.

Korsvägen benämns i planen som en av Göteborgs viktigaste knutpunkter för kollektivtrafik men också som en viktig målpunkt för stadens nöjesliv. Korsvägen ligger i nära anslutning till exempelvis Liseberg, Scandinavium, Svenska Mässan, Götaplatsen samt Universeum och anses som en, nationellt viktig, målpunkt för turismen till Göteborg. Flödena vid Korsvägen varierar beroende på evenemangen och rusningstrafik men är samtidigt en vardagsmiljö för de boende och verksamma. Detaljplanen menar således att Korsvägen kan upplevas rörig (Stadsbyggnadskontoret, 2018a).

Som särskilt värdefull plats för kulturmiljön pekas Johannebergs landeri ut vid området kring Korsvägen och Renströmsparken. Även Liseberg pekas ut som en särskilt värdefull och/eller känslig stadsmiljö där den äldre miljön på Liseberg påverkas negativt av Västlänken (Stadsbyggnadskontoret, 2018a).

Vid Liseberg ligger järnvägstunneln cirka 15 meter under marken och går från Korsvägen, via Liseberg, vidare under E6/E20. Från Korsvägen till Lisebergs huvudentré anläggs tunneln i berg för att öster ut

fortsätta i lera. I Liseberget anläggs även en servicetunnel, vars mynning anläggs söder om Världskulturmuseet (Stadsbyggnadskontoret, 2018a).

I detaljplanen benämns medfinansieringsavtalet som tecknats mellan parterna i det Västsvenska paketet. Vidare nämns flertalet avtal som bör tecknas mellan exempelvis Göteborgs Stad och Trafikverket, Trafikverket och berörda fastighetsägare eller ledningsägare, Göteborgs Stad och berörda fastighetsägare. Detaljplanen behandlar även frågor som markoägförhållanden, tekniska anläggningar, miljökonsekvenser och geotekniska förutsättningar för tunneln med mera. Vidare behandlas genomförande, byggnation och tunnelns utformning (Stadsbyggnadskontoret, 2018a).

Huvuddragen i detaljplanen för Station Korsvägen *Detaljplan för Västlänken, Station Korsvägen med omgivning inom stadsdelarna Heden, Johanneberg och Lorensberg i Göteborg. År 2019 [1480K-II-5440].*

Under år 2017 vann järnvägsplanen laga kraft, år 2018 vann detaljplannerna för tunneln laga kraft och samma år påbörjades byggnationen av Västlänken vars villkor bestäms genom den gällande miljödomen (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

Vid Station Korsvägen kommer Västlänken ligga cirka 17 meter under mark och ett mellanplan kommer att anläggas med plats för teknikutrymmen, cykelparkering samt verksamheter och service (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

Allmänna förutsättningar I detaljplanen presenteras en lista över de ägförhållanden som berör området för Station Korsvägen, där exempelvis Liseberg är tomträttsinnehavare till Heden 40:38 (Nöjesparken) samt lagfaren ägare till Heden 40:1. För Lisebergs byggrätt på fastigheten Heden 40:1 medges byggnation med en maximal höjd om 14,5 meter och en högstanockhöjd om 21,5 meter över nollplanet. Detaljplanen menar dock att stationsnedgången först kommer att byggas i ett plan för att sedan kunna byggas på av Liseberg (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

I detaljplanen för Station Korsvägen nämns evenemangsstråket som en viktig målpunkt. Vidare nämns ett antal andra viktiga målpunkter av både nationell och regional betydelse (Stadsbyggnadskontoret, 2019b). Exempelvis ligger delar av Göteborgs Universitet vid Renströmsparken och på gångavstånd, vid Götaplatsen, finns dessutom flertalet kulturinstitutioner såsom Göteborgs konserthus, stadsteater, stadsbibliotek, konstmuseum samt Lorensbergsteatern och ett antal mindre biografier (Stadsbyggnadskontoret, 2019b). Inom en kvarts promenad nås både Trädgårdsföreningen och idrottsplatsen Heden, vilken är en central plats för det årliga evenemanget Gothia Cup. Kring Korsvägen finns även butiker, frisörer och restauranger inom nära avstånd (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

WSP har, inför upprättandet av detaljplanen, utrett verksamhetsförutsättningar vid Station Korsvägens uppgång. Denna utredning menar att det troligtvis inte finns verksamhetsunderlag för betydande handel. Däremot menar planen att lämpliga verksamheter exempelvis är Pressbyrån, café, toaletter, ett bredare restaurangutbud, kemptvätt, sko- och nyckelservice och eventuellt en viss dagligvaruhandel. Genom närheten till Liseberg tror dock WSP att ytterligare restaurangverksamhet kan vara möjlig i form av exempelvis en "Food Court" (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

I och med detaljplanearbetet gjordes en uppskattning av antalet cyklister, fotgängare och kollektivtrafiksresenärer vid Korsvägen år 2014. Stadsbyggnadskontoret (2019b) menade då att 7000 cyklister per dygn passerade vid Korsvägen, varav 800 cyklister under dagens mest belastade timme. Vidare uppskattades det att 5000 människor per dygn promenerade i området runt Korsvägen och att antalet kollektivtrafiksresenärer var 40 000 per dag med 4000 resenärer under den mest belastade timmen (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

Detaljplanen redogör för att ett schakt kommer att anläggas inom Lisebergs nöjespark under Västlänkens byggtid. Hur detta ska återställas och om det kan nyttjas till förmån för framtida utveckling bör studeras vidare. Exempelvis föreslås en sådan utredning samordnas med arbetet inför Örgrytevägens omformning. Stadsbyggnadskontoret (2016, 2019b) menar genom detaljplanen för Station Korsvägen samt *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* att Örgrytevägen bör bli en stadsgata. Detta då

biltrafikens framkomlighet ska minska kring Korsvägen till förmån för kollektivtrafiken och de oskyddade trafikanterna (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

Den östra uppgången bedöms ha en betydande negativ påverkan på kulturmiljön och sammanlänkningen mellan olika grönområden (Stadsbyggnadskontoret, 2019b). Exempelvis har det gröna sambandet mellan Renströmsparken, Johannebergs landeris trädgård samt Delsjöområdet tidigare knutits samman genom Liseberg. Risker med den nya stationsuppgången är att stadens gröna länk bryts. Däremot tillåter detaljplanen att den kringliggande grönskan sprider sig ner mot Korsvägen. I detaljplaneområdet finns riksintressen gällande kulturmiljö, men också i form av den blivande Västlänken (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

Gällande Liseberg Den byggrätt som Liseberg förfogar över vid den östra stationsuppgången berörs i detaljplanen som menar att ett separat avtal om byggnation med mera för byggrätten vid Heden 40:1 ska tecknas mellan Trafikverket och antingen Göteborgs Stad eller Liseberg. Detaljplanen menar att bebyggelse vid Lisebergs byggrätt också kan skapa barriäreffekter som försämrar det tidigare sambandet mellan grönområdena (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

I detaljplanen menar man att Lisebergstornet och Lisebergshjulet är viktiga delar och monument i Göteborgs stadsbild. Vidare är spåren och historien av Jubileumsutställningen 1923 av särskilt värde för nöjesparken. Vid Lisebergshallen och Rondo finns enligt detaljplanen också en forn lämning [GÖ004] (Stadsbyggnadskontoret, 2019b).

Liseberg klassas, enligt översiktsplanen, som en rekreationsanläggning. Vad gäller Liseberg som rekreationsyta menar detaljplanen att:

Liseberg, som ligger i planens närområde, är en plats som erbjuder möjlighet för människor i olika åldrar att mötas, koppla av, roas, njuta av musik med mera. Platsen är också en lunga för staden då den utgörs av en relativt stor bilfri yta och innehåller mycket planterade ytor med så väl ordnade rabatter som lite friare bergsterräng. Det faktum att det krävs entréavgift för att komma in på Lisebergs område gör dock att människor inte har tillgång till parken på samma fria sätt som i en offentlig park. - Stadsbyggnadskontoret (2019b), *Detaljplan för Västlänken, Station Korsvägen med omgivning inom stadsdelarna Heden, Johanneberg och Lorensberg i Göteborg*, s. 37.

2.2.3 Liseberg

Huvuddragen i stadsplanen för Lisebergs nöjespark *Ändring i och tillägg till stadsplanen samt stadsplanebestämmelser för del av stadsdelen Heden i Göteborgs Stad. År 1924 [1480-II-896]*

Stadsplanen upprättades för Lisebergs nöjespark och fick laga kraft år 1924. Stadsplanen innehåller relativt få bestämmelser men menar att byggnader inom Lisebergs nöjespark ska ha offentligt ändamål (Stadsplanekontoret, 1924). Planområdet har genom kompletterande detaljplaner minskat sedan år 1924 men planen omfattar fortfarande majoriteten av nöjesparken och utgör en stor del av examensarbetets studieområde. Parkens norra del som examensarbetets förstudie gäller kompletteras av detaljplanen för Lisebergs huvudentré.

Vid inrättandet av denna detaljplan var Lisebergs område för nöjesparken betydligt mindre än i dagsläget. Nöjesparken expanderade sedan och innefattas därmed också av stadsplanerna samt detaljplanerna:

- *Ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna Bö och Skår i Göteborg (Balders hage m.m). År 1957 [1480K-II-2859], berör Balders hage* (Stadsplanekontoret, 1957).
- *Detaljplan för utvidgning av Liseberg mot öster (kv 95 Pilgrimsrännan) inom stadsdelen Bö i Göteborg. År 1996 [1480K-II-4254], berör området vid Gasten, Kållerado m.m* (Stadsbyggnadskontoret, 1996b).
- *Detaljplan för Liseberg vid Nellickevägen - Sofierogatan inom stadsdelen Bö i Göteborg. År 1996 [1480K-II-4283], berör området vid Kållerado, Balder m.m* (Stadsbyggnadskontoret, 1996a).

- *Detaljplan för Liseberg, väster om Mölndalsån (nybyggnad av Stora Scenen, bro över Mölndalsån m.m.)* År 1998 [1480K-II-4414], berör Mölndalsån, Stora scenen m.m (Stadsbyggnadskontoret, 1998).

Detaljplan för nöjespark och hotell söder om Liseberg, kv Immeln m.fl. inom stadsdelen Krokslätt m.fl. i Göteborg. År 2019 [1480K-II-5504], berör Jubileumsprojekt m.m (Stadsbyggnadskontoret, 2019a)

Huvuddragen i detaljplan för Lisebergs huvudentré *Detaljplan för Lisebergs huvudentré inom stadsdelen Heden i Göteborg.* År 2002 [1480K-II-4642].

Detaljplanen berör området vid Lisebergs huvudentré och syftade till en förbättring av personalfunktionerna för vakterna, en anpassning av entrén för att klara de ökade besöksflödena samt justera plangränserna efter parkens verksamhetsområde. Vidare medgav planen utbyggnad mot Örgrytevägen samt en formalisering av Rondo och Lisebergshallens utformning (Stadsbyggnadskontoret, 2002).

Ambitionen med detaljplanen var en flexibel plan som tillåter om- och nybyggnad men som samtidigt beaktar kulturvärdena och följer Lisebergs befintliga formspråk. Lisebergs kulturvärden anses ligga i både jubileumsutställningens historia och landeritiden (Stadsbyggnadskontoret, 2002).

I detaljplanen betraktas huvudentrén och Forssjögården som byggnader med kulturhistoriskt värde och q-märks därigenom. Huvudentrens torn och Forssjögårdens fasader anses särskilt viktiga och detaljplanen menar därför att övrig bebyggelse ska utformas i liknande stil (Stadsbyggnadskontoret, 2002). I detaljplanen menar Stadsbyggnadskontoret (2002) att de tillåtna förändringarna är små jämfört med tidigare planer och så även konsekvenserna för miljön.

Vidare nämns den fördjupning av översiktsplanen som togs fram år 1992 för evenemangsområdet, vilket Liseberg inkluderas i och som detaljplanen tar fasta på (Stadsbyggnadskontoret, 2002).

Huvuddragen för stadsplan gällande Örgrytevägen, E6 *Ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna Bö, Gårda, Heden, Lunden och Skår i Göteborg.* År 1963 [1480K-II-3091]

År 1963 inrättades en ny stadsplan med syfte att flytta E6 sträckning mellan Örgrytevägen och Mölndals Stad. Detta till förmån för flytt av järnvägen Väst kustbanan och byggnation av den 2 kilometer långa Gårdatunneln. Stadsplanen tillät utbyggnad av Örgrytevägen med sex körfiler samt spårväg på egen banvall. Mellan Liseberg och Svenska Mässan tilläts även en gångtunnel enligt stadsplanen. Denna utvidgning av Örgrytevägen medgav ingrepp i bland annat Lisebergs norra område. Vidare menade stadsplanen att E6 skulle byggas med bro över Örgrytevägen (Stadsplanekontoret, 1963).

Huvuddragen i detaljplan för utveckling av södra Liseberg *Detaljplan för nöjespark och hotell söder om Liseberg, kv Immeln m.fl. inom stadsdelen Krokslätt m.fl. i Göteborg.* År 2019 [1480K-II-5504]

Detaljplanen ligger i direkt anslutning till Lisebergs södra parkområde och utgår från Lisebergs vilja om utveckling. Dessutom utgår detaljplanen från Lisebergs önskan om mer året runt-verksamhet för att bibehålla sin attraktionskraft över året. Detaljplanens område innefattar cirka 5 hektar, vilka ägs av Liseberg och Göteborgs Stad. Detaljplanen har till syfte att Liseberg ska kunna expandera söder ut med hotell samt vattenpark, dessutom medges byggnation av ett parkeringshus. Detaljplanen nämner även ett besökscentrum för Volvo motsvarande 17 000 kvadratmeter BTA med 500 000 besökare per år som planeras ligga ovanpå parkeringshuset (Stadsbyggnadskontoret, 2019a).

Enligt detaljplanen förväntas cirka 430 000 besökare till hotellet per år samt 700 000 besökare till vattenparken per år. Hotellet planeras således innehålla 1 800 bäddar samtidigt som vattenparken ska kunna motta 2 700 personer åt gången (Stadsbyggnadskontoret, 2019a).

Liseberg beskrivs i detaljplanen som en nöjespark innehållande 35 attraktioner med flertalet restauranger och olika former av underhållning. Detta beläget inom ett 20 hektar stort, grönt parkområde. Området

kring Liseberg beskrivs som ödsligt och otryggt då parken är stängd. Dessutom menar detaljplanen att både nöjesparken och den närliggande motorvägen utgör barriärer för planområdet (Stadsbyggnadskontoret, 2019a).

I detaljplanen nämns E6/E20, riksväg 40 och järnvägen som riksintressen men också vad gäller risk för olyckor och källor till luftföroreningar samt buller. Detaljplanen avviker även från Göteborgs grönstrategi beträffande tillgången till allmänna parker, där den nuvarande bristen på bostadsnära parker också nämns. Vad gäller miljökonsekvenser i planområdet berör dessa framförallt Mölndalsån. Ett syfte med detaljplanen är därför att förbättra vattenkvaliteten i Mölndalsån samt att skapa en attraktiv, offentlig miljö därvid. Vidare nämner detaljplanen att Mölndalsån utgör en risk för översvämning i planområdet (Stadsbyggnadskontoret, 2019a).

Detaljplanen redogör för att ett ytterligare detaljplanearbete har påbörjats i öst för än mer besöksverksamhet i direkt anslutning till både nöjesparken och detaljplanens område (Stadsbyggnadskontoret, 2019a).

Huvuddragen i detaljplan 2 för utveckling av södra Liseberg *Detaljplan för Lisebergs utbyggnad öster om Nellickevägen, Skår 40:17 m.fl. inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg - Utökat förfarande - Antagandedhandling september 2020. År 2020 [1480K-II-5546]*

Detaljplanen fick laga kraft i november år 2020. Denna handling finns dock inte tillgänglig, således studeras detaljplanens antagandehandling. Planområdet ligger i direkt anslutning till Lisebergs södra del och berör ett område om cirka 6 hektar, vilket till största del ägs av Liseberg. Denna detaljplan ersätter även delar av den ovan nämnda detaljplanen för utvecklingen av södra Liseberg (år 2019), detta med alla intressenters goda minne (Stadsbyggnadskontoret, 2020).

I kapitlet *Sociala förutsättningar* beskrivs planområdet som en del i Göteborgs entré och som en del av evenemangsstråket. Trots detta menar detaljplanen att målpunkterna är få och att utbudet av aktivitet samt service är obefintligt (Stadsbyggnadskontoret, 2020).

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för utbyggnad av Lisebergs verksamhet, en offentlig utomhusmiljö vid Mölndalsån samt ett Volvo-besökscentrum. Detaljplanen medger ett besökscentrum ovanpå det parkeringshus som anläggs med 1550 platser. Vidare tillåts bland annat en expansion av både nöjespark och vattenpark med 10 000 kvadratmeter respektive 20 000 kvadratmeter BTA. Längs Mölndalsån planeras en grön, offentlig, miljö med ett promenadstråk. Satsningarna längs ån har även till syfte att förbättra vattenkvaliteten, exempelvis genom mindre andel hårdgjord yta, kantzoner och strandskydd (Stadsbyggnadskontoret, 2020).

Detaljplanen gör en liknande miljö- och riskanalys som i tidigare detaljplan för södra Lisebergs utveckling, se ovan. Exempelvis nämns luftföroreningar, buller och risk för olyckor vid den tungtrafikerade leden och järnvägen som, även i denna detaljplanen, utgör riksintressen. Dessutom nämns översvämningensrisken vid Mölndalsån.

2.2.4 Reflektion inför kommande utveckling

Ovan har detaljplaner för studieområdet samt dess närmiljö redogjorts för. Då examensarbetet sker inom ett litet, avgränsat, centralt område finns relativt många kringliggande detaljplaner. Flera av dessa har en utlöst genomförandetid samtidigt som det verkar finnas en stark vilja hos Göteborgs Stad att utveckla stadsmässigheten och trivseln i området kring Korsvägen, Örgrytevägen, Mölndalsån med mera. Visionen om ett ökat stadsliv, framförallt kring Örgrytevägen och Korsvägenområdet syns i *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* där Göteborgs Stad uttrycker sin vilja kring området. Detta program utgör grund för framtagandet av flera detaljplaner i området och presenteras vidare under 4 Resultat.

Vad gäller de befintliga detaljplanerna finns en stor sannolikhet att dessa ersätts med nya detaljplaner, eller ändras, för att passa Göteborgs Stads vision kring stadsutvecklingen. Det är därför viktigt att man studerar de ändrade förutsättningar som uppkommer om nya detaljplaner får laga kraft vid studieområdet.

Dessa eventuella ändringar tar examensarbetet ej i beaktande.

Vidare bör det poängteras att utvecklingen av ett större stadsområde tar tid. Samtidigt har Göteborgs Stad, under flera decennier, haft en vision om ett evenemangsområde där Lisebergs nöjespark och dess eventuella expansion ingått. Denna vision tycks stå fast, både i *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* samt i den kommande översiktsplanen (Stadsbyggnadskontoret, 2018b). Dessutom menar Göteborgs Stad (2018) i *Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030* att man vill stötta utvecklingen av Göteborgsområdets turistattraktioner.

3 Metod

Nedan presenteras val av strategi, design och metod som verktyg för att besvara forskningsfrågan.

3.1 Undersökningsstrategi

Studiens forskningsstrategi är av typen kvalitativ undersökning. Examensarbetets förstudieformat syftar till att generera förslag på förutsättningar, genom en induktiv ansats av iterativt karaktär (Bryman & Bell, 2017). De genererade förslagen har utgått från värdeskapande inom kontexten;

- Lisebergs norra parkområde
- en året runt-verksamhet
- efter Västlänkens färdigställande

Den induktiva ansatsen anses således lämplig då förslagen baserats på kvalitativt och iterativt insamlad data. Vidare har fokus för forskningsfrågan varit mänskliga upplevelser av värdebegreppet inom den specifika kontexten, vilket ytterligare motiverat den kvalitativa strategin (Bryman & Bell, 2017).

3.2 Undersökningsdesign

Examensarbetet har genomförts som fallstudie då forskningsfrågan är avgränsad till det specifika studieområdet, organisationen och tidsperioden - Detta inom nöjesparken Liseberg efter Västlänkens färdigställande. Eftersom platsutvecklingen föregås av en expropriation och är ett projekt mot året runt-verksamhet anses fallet inte representativt för de utvecklingsprojekt som Liseberg vanligtvis bedriver. Således anses forskningsfrågan utreda ett fall av det unika slaget (Bryman & Bell, 2017).

Examensarbetet redogör för en tydlig arbetsordning för att kritiskt kunna granskas av extern part och samtidigt öka graden av tillförlitlighet, konfirmering och pålitlighet i enlighet med Bryman och Bell (2017). Hur detta genomförts för examensarbetet redogörs för nedan:

- **tillförlitlighet**, då datan samlats in genom två metoder och från flertalet informationskällor. Studien har således genomförts genom en triangulering. Vidare har en respondentvalidering gjorts i studiens slutskede. Sammantaget syftar detta till att öka studiens grad av tillförlitlighet.
- **konfirmering**, då studien genomförts utan ersättning eller beroende till den studerade organisationen.
- **pålitlighet**, genom kodning och noggrann redovisning av inhämtade data samt forskningsprocessens moment. Vidare har arbetet granskats av både examinerare och opponenter innan dess att det publicerats. Studien har dock haft tillgång till affärskritiskt material som inte fått redovisas och därmed inte kunnat granskas.

Vidare anses resultatets överförbarhet vara begränsad (Bryman & Bell, 2017). Detta dels på grund av svensk lagstiftning och Göteborgs Stads planmonopol samt ägarskap, dels på grund av att det är en förstudie som görs för en specifik nöjespark, vilken avser att utveckla mer året runt-baserad verksamhet. Undersökningen skulle dock kunna utgöra inspiration för förstudier till utvecklingsprojekt som sker på grund av externa omständigheter och som, i samband med detta, avser utforska nya affärsmöjligheter.

3.3 Undersökningsmetod

Examensarbetet har huvudsakligen genomförts genom kvalitativa dokumentstudier samt kvalitativa, semi-strukturerade intervjuer (Bryman & Bell, 2017). Dessa tillvägagångssätt har valts för att kunna utreda

värde och förutsättningar för den eventuella platsutvecklingen. Vidare har okulära besiktningar av studieområdet och dess omgivning genomförts. 2021-02-23 fotodokumenterades den okulära besiktningen och bilderna ingår som en del av studiens resultat.

Examensarbetet har inletts med en studie av offentligt tillgängliga dokument för att sammanställa förutsättningarna för platsutveckling på Liseberg utifrån de tre värdebegreppen *brukare, ägare och samhälle*. Denna dokumentstudie har dessutom använts som grund för examensarbetets intressentkartläggning, vilken utgjort teoretiskt urval för de kvalitativa, semi-strukturerade intervjuerna (Bryman & Bell, 2017). De kvalitativa, semi-strukturerade intervjuer har valts dels för att samla in ytterligare förutsättningar, dels för att ge förståelse för vilka värden som är av betydelse för gästen, Liseberg som både ägare och brukare samt Göteborg som samhälle. Genom intervjuerna har dokument från organisationen tillhandahållits. Dessa utgör också del i resultatet och syftar framförallt till att fördjupa och exemplifiera de teman som berörts under intervjuerna.

3.3.1 Dokumentstudier

Examensarbetets dokumentstudie har innefattat två huvudsakliga indelningar, dels *Offentligt tillgängliga dokument*, dels *Dokument från organisationen*. Nedan redogörs för hur dessa har tillämpats i examensarbetet.

Offentligt tillgängliga dokument För examensarbetet har offentligt tillgängliga dokument som datakälla använts för kvalitativ analys (Bryman & Bell, 2017). Informationen från offentligt tillgängliga dokument har delats upp och används dels i en kunskapsöversikt, dels som komponent i examensarbetets resultat. Kunskapsöversikten utgår från att:

En kunskapsöversikt är en form av vetenskaplig text som utgår ifrån befintliga texter och dokument och där dessa ges status som huvudkällor för undersökningen. Den utgör en översiktlig sammanställning och analys av en större mängd befintlig och systematiskt insamlad kunskap inom ett visst problemområde.

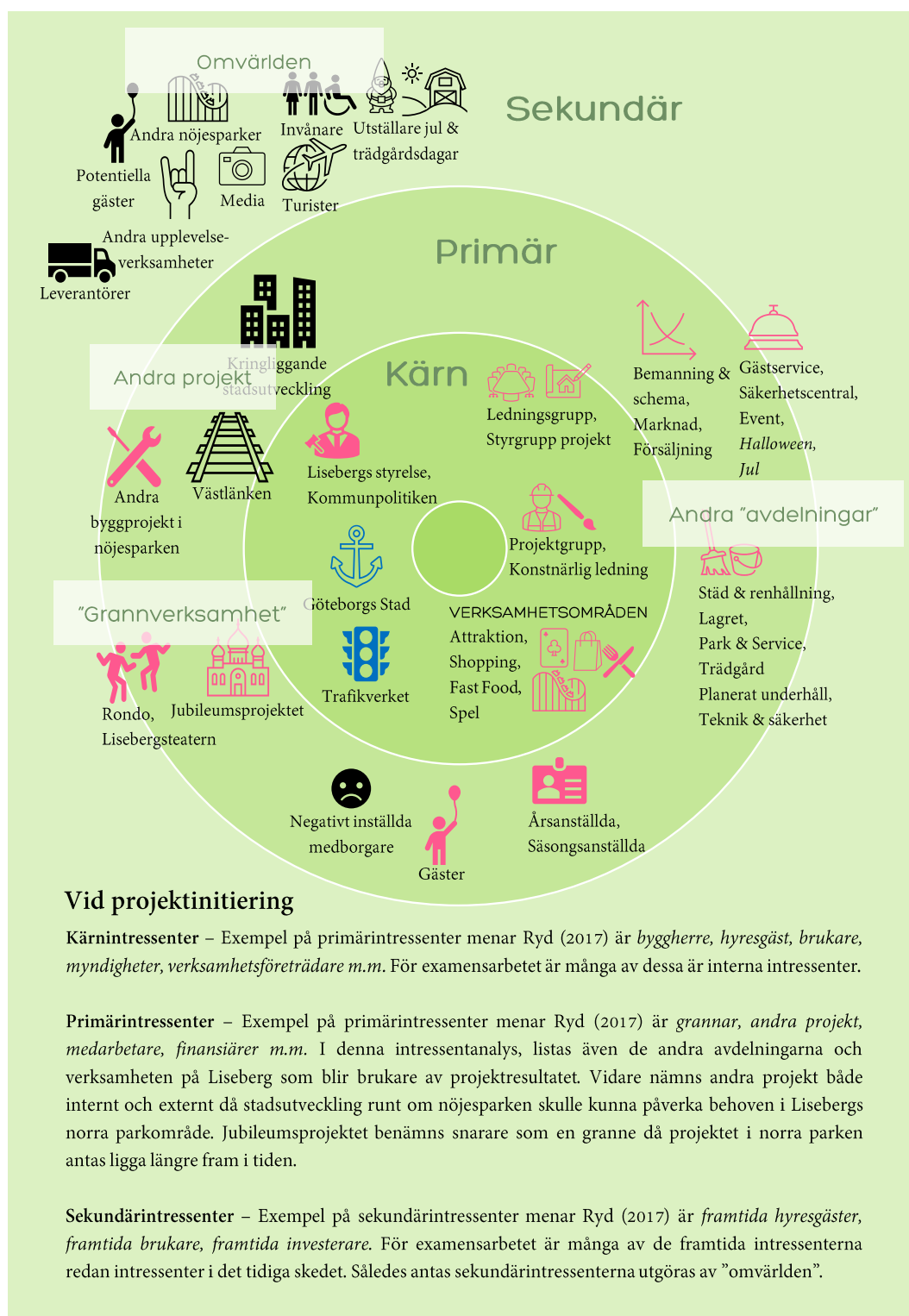
- Mistra Urban Futures (u. å), *Vad är en kunskapsöversikt?*

Examensarbetets kunskapsöversikt utgörs dels av ett akademiskt ramverk, dels av en kunskapsöversikt som redogör för de offentligt tillgängliga dokumenten. Dessa utgör villkor för platsutveckling inom studieområdet och innefattar exempelvis detaljplaner, översiktsplaner och styrdokument, se 2.2 *Utvecklingsmässiga villkor* ovan.

Dokument från organisationen Dokument från organisationen som datakälla har framförallt tillhandahållits genom och under intervjuerna. En stor del av denna information kan anses vara affärskritisk. Det rör sig bland annat om tidigare marknadsstudier, genomförandeavtal, med mera. De affärskritiska delarna behandlas därför med stor försiktighet i examensarbetet. I övrigt utgör dokument från organisationen en del i examensarbetets resultat för kvalitativ analys (Bryman & Bell, 2017).

3.3.2 Semi-strukturerade intervjuer

För att, genom intervjuer, förstå värdebegreppet samt förutsättningar inom Lisebergs nöjespark behövs möjlighet att följa upp ämnen som respondenten själv berör. Samtidigt behövs en tydlig struktur i undersökningen för att öka studiens grad av pålitlighet, i enlighet med Bryman och Bell (2017). Därmed har semi-strukturerade intervjuer genomförts. Vidare har ett teoretiskt urval gjorts inför intervjuerna som baserats på intressentanalys i *Figur 4*, vilken genomförts i samband med dokumentstudien.



Figur 4: Examensarbetets intressentanalys som använts för ett teoretiskt urval av respondenter. Intressentanalysen har genomförts i tre steg med hjälp av dokumentstudier, först "Snowball" sedan "Power/Interest Matrix". Denna illustration visar intressentanalysen slutprodukt där intressenterna grupperas som "Kärn-, primär- och sekundärntressenter" enligt modellen i *Tidiga skeden i planering, bygg och förvaltning* av Ryd (2017). De rosa markeringarna symboliserar intressenter inom Liseberg.

Respondenter Respondenterna benämns endast med yrkesroll i studien, enligt deras godkännande. Alla har fått möjlighet att läsa igenom relevanta delar för sin medverkan, detta i studiens slutskede. Respondentvalideringen genomförs både för studiens integritet och för respondenternas möjlighet att

kontrollera att de blivit rättvist representerade.

De som intervjuats i studien är personer inom ledningen och projektorganisationen. Respondenternas befattning följer nedan:

- En projektledare på Liseberg
- En tidigare projektchef på Liseberg
- Lisebergs Creative Director
- Lisebergs utvecklingschef
- Lisebergs VD
- Lisebergs vice VD

Samtliga respondenter har delgivits nedanstående information vid intervjuens start och har, muntligt, fått ge sitt samtycke innan dess att intervjun påbörjats. Denna information utgick även via e-post, i samband med kallelsen till intervjun. Alla respondenter har även godkänt att intervjun spelas in för undersökningens syfte.

Detta är ett examensarbete vid Chalmers Tekniska Högskola och därigenom kommer undersökningen att publiceras och bli offentlig. Ditt samtycke gäller tills vidare och du har när som helst rätt att ta tillbaka ditt samtycke. Intervjun kommer endast att användas för undersökningens syfte.

Då examensarbetet sker på Liseberg kommer vi inte kunna garantera anonymitet då din insyn eventuellt skulle kunna vara igenkännlig för vissa. Huruvida du vill bli omnämnd med namn och/eller roll i studien och till vilken grad är därför upp till dig. Detta kan vi återkomma till i slutet av intervjun när du vet vilka frågor vi har ställt, om det känns bra för dig? Du som deltar kommer att få möjlighet att läsa igenom de delar som är relevanta för din medverkan och återkoppla innan arbetet publiceras.

Intervjuteman & kodning Intervjutemana har baserats på och utgår från examensarbetets frågeställning om platsutveckling, Västlänksproduktionen och värdeskapande. Vidare har intervjufrågorna baserats på den information som framkommit under examensarbetets inledande dokumentstudie.

Intervjuerna har transkriberats och kodats utifrån ”värde”, ”förutsättning” samt ”utmaning” inför det potentiella utvecklingsprojektet i, och för organisationen, gästen och samhället. Därefter har alla intervjuer sammanställts i en databas och kategoriserats efter olika teman som forskarna upplever att man har berört, i enlighet med det tillvägagångssätt som Löfgren (2019) beskriver. De teman som använts vid kodningen listas nedan:

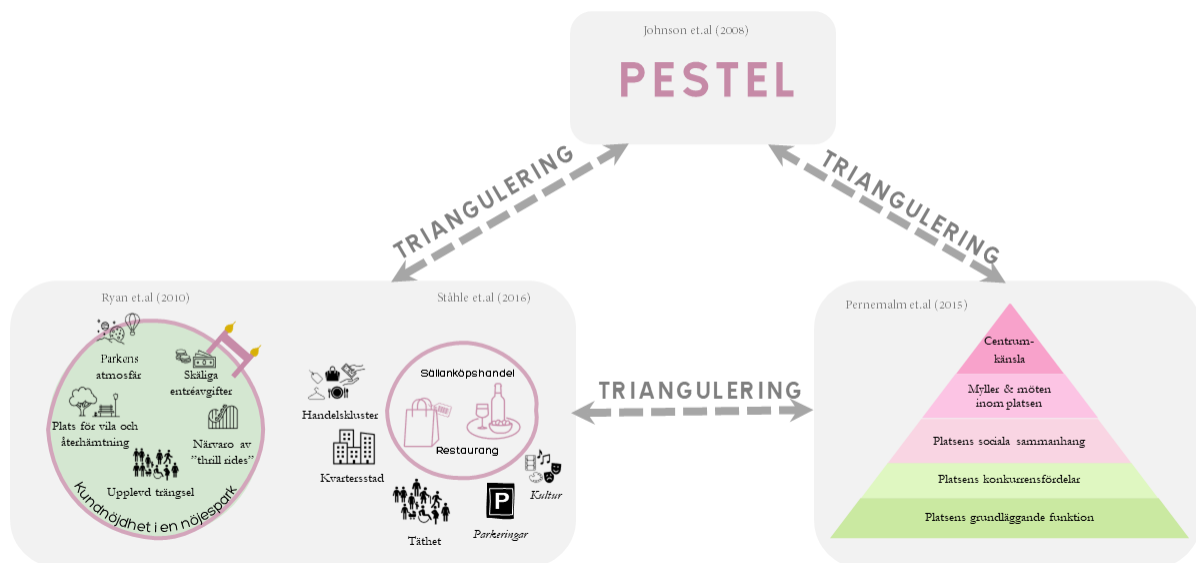
- Byggnation Västlänken
- Temporära byggnader
- Efter Västlänken
- Liseberg AB som företag
- Ekonomi
- Den pågående Corona-pandemin
- Medarbetare
- Gästen
- Flöden
- Tematisering
- Hela parken
- Norra parken

- Lisebergs Lustgård
- Året runt
- Jubileumsprojektet
- Utveckling
- Idéer inför utvecklingen

3.4 Bearbetning av insamlat material

Som en analys och bearbetning av insamlat material har en triangulering genomförts. Denna triangulering illustreras nedan i *Figur 5* och har utförts med hjälp av fyra modeller, hämtade från:

- Stadskvaliteter för sällanköpshandel och restaurangverksamheter i Göteborg, i kombination med aspekter för konsumenttillfredsställelse i en nöjespark, enligt *Värdeskapande stadsutveckling- Värdering av stadskvaliteter för bostäder, kontor och handel i Göteborgsregionen* av Ståhle et al. (2016) samt *Theme parks and a structural equation model of determinants of visitor satisfaction - Janfusan Fancyworld, Taiwan* av Ryan et al. (2010).
- Platslow-pyramiden, för platserns attraktivitet, enligt *Jakten på möjligheter i en ny tid* av Pernemalm et al. (2015).
- Omvärldsanalys genom PESTEL, enligt *Exploring Corporate Strategy* av Johnson et al. (2008).



Figur 5: I figuren illustreras de ovan nämnda modellerna, vars användning framkommer i 5 *Analys*, med enskilda illustrationer.

Denna triangulering och analys tas vidare in i en diskussion där platsutvecklingens funktion och värdebegrepp diskuteras utifrån de fysiska och affärsmässiga förutsättningarna som framgår av examensarbetet. Diskussionen förs även med koppling till de förslag som framkommit under intervjuerna på Liseberg.

4 Resultat

Nedan följer examensarbetets resultat i form av värden, förutsättningar och hinder för den kommande platsutvecklingen inom Lisebergs nöjespark. Platser som nämns i resultatet och ej visas genom illustration återfinns i *Bilaga 1* samt 2.

4.1 Västlänken

Byggnationen av Västlänken syftar till skapa ett hållbart och attraktivt Västsverige med bättre miljö, mer driftsäkra transporter för näringlivet samt smidig kollektivtrafik med utökade pendlingsmöjligheter. Detta för att folk ska kunna bo, studera och arbeta på olika platser i Västsverige (Västsvenska Paketet, 2019). Byggnationens påverkan på Liseberg är dock stor och uppstår i flera dimensioner. Exempelvis påverkas Liseberg nu av den pågående byggproduktionen men också senare, i form av det kommande utvecklingsarbetet som blir en direkt följd av Västlänken.

4.1.1 Byggnation av Västlänken

Lisebergs VD beskriver Västlänkens etableringsområde som ett svart hål under byggtiden och Lisebergs Creative Director kallar det för ett sår där gästerna möter parken. Lisebergs vice VD menar också att ”The Sense of Arrival” vid huvudentrén kanske inte upplevs optimal i dagsläget och att den skulle kunna förbättras. Samtidigt menar vice VD:n att parkens grönområde, längs huvudgatan, är en viktig del då det bidrar positivt till hur entrén upplevs. Nedan, i *Figur 6* syns Lisebergs huvudentré samt Lisebergs huvudgata, som går som ett stråk genom parken.



Figur 6: I bilden syns Lisebergs norra entré, även kallad huvudentrén, sett utifrån parken. Vidare syns det huvudstråk/den huvudgatan som går likt en aveny genom nöjesparken. Huvudstråket syns från söder, mot entrén.

Lisebergs tidigare projektchef menar att produktionen av Västlänken inte innebär några värden för Liseberg under byggtiden; exempelvis får man ett mindre estetiskt tilltalande område och dessutom tror den tidigare projektchefen att byggnationen innebär färre gäster till parken då störningarna är många. Bland annat redogör Lisebergs tidigare projektchef för att entreprenörer har gått inne i parken och/eller tagit sig in på felaktigt sätt. Vidare påverkas nöjesparken negativt av de höga bullernivåerna, något Lisebergs VD också styrker.

För att möjliggöra byggnationen av Västlänken har man tvingats riva byggnader i etableringsområdet,

bland annat har man rivit och ersatt den gamla huvudrestaurangen med en temporär restaurang, något som berörts i samtliga intervjuer. Dessutom har Rondos kök rivits och ersatts med en temporär byggnad. En projektledare på Liseberg nämner även att Trafikverket tvingats kapa av en del av Rondo. Vidare har man rivit Lisebergshallen, något som Lisebergs VD inte anser särskilt problematiskt till skillnad från att man rev den historiska huvudrestaurangen. I *Figur 7* syns Västlänkens etableringsområde, Rondos temporära kök över Mölndalsån samt den temporära restaurangbyggnaden innehållande 1923 och *Green Room*.



Figur 7: T.v., Västlänkens etableringsområdet sett från väster. T.h.ö., del av den temporära restaurangbyggnaden innehållande restaurangerna Green room samt 1923, sett från söder. T.h.u., Örgrytevägen i östlig riktning, till höger syns Rondos temporära kök.

4.1.2 Temporära byggnader

På grund av Västlänken har vissa åtgärder på byggnader såsom Rondo genomförts. Dessutom har byggnader rivits och ersatts med temporära.

Rondo Bland annat har Rondos kök fått rivas, vilket under byggtiden ersatts och förlagts ovanpå Mölndalsån. Detta menar Lisebergs vice VD med flera, måste åtgärdas när Västlänken står klar. Detta då köket saknar tillstånd ovanpå Mölndalsån efter Västlänkens färdigställande. Lisebergs utvecklingschef beskriver Rondos temporära kök som en nödlösning och säger ”Det är väl det första som kommer och knackar på, ett permanent kök för Rondo.” Utvecklingschefen uppger att man bör fundera på placering och om köket exempelvis kan stödja fler enheter. Detta speciellt då kök är dyra att bygga samtidigt som Rondo är en typ av säsongsverksamhet eftersom det är svårt att bedriva showkrog under sommaren.

Vad gäller åtgärden på Rondo uppger en projektledare på Liseberg att Trafikverket har kapat av en del av den cirkulära byggnaden, något som Liseberg blir kompenserade för men också något som Trafikverket ska återställa vid Västlänksbyggnationens avslut. Detta syns till vänster i *Figur 7* där den svarta byggnaden (Rondo) i etableringsområdet (vänstra bilden) har kapat av och fått en rosa vägg mot söder.

Temporära restaurangen Genom tunnelns placering har Trafikverket bland annat rivit den gamla huvudrestaurangen, vilken har ersatts med en temporär byggnad som ska vara klar till säsongsöppningen 2021. Detta uppges i flera av intervjuerna.

Genom Boverkets byggregler är den temporära byggnaden nästintill permanent men saknar ett permanent bygglov. Lisebergs VD beskriver de temporära byggnaderna som att ”De är lite för temporära för att vara

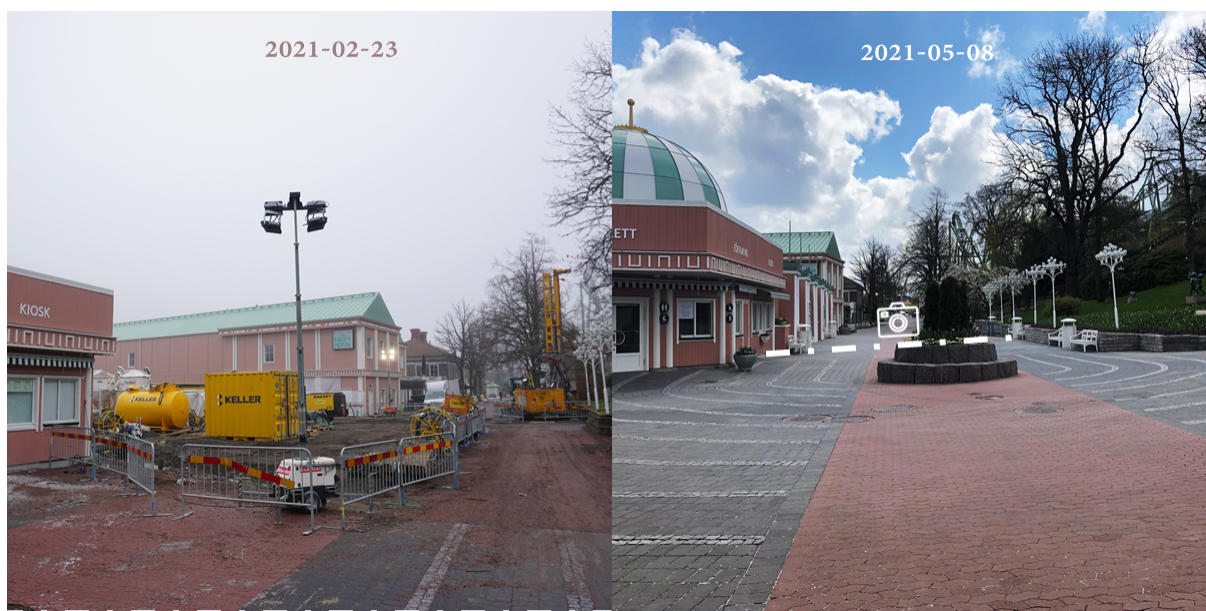
permanenta och lite för permanenta för att vara temporära”. Projektledaren illustrerar detta vidare genom den retoriska frågan ”Hur tillfällig kan man göra en trappa? Hur tillfälligt kan man göra ett fönster”, detta särskilt med hänsyn till att byggnaden ska stå i ett visst antal år, utan att läcka in och utan att någons skadar sig. Lisebergs utvecklingschef menar att det finns en risk med temporära byggnader som är allt för bra, vilket är att de står för länge. Således hade det varit önskvärt om det hade gått att hitta en lösning för permanenta byggnader istället för att bygga temporärt, menar utvecklingschefen.

En utmaning vid framarbetandet av de temporära byggnaderna uppges, av flera respondenter, ha varit att Trafikverket inte har varit införstådda med Lisebergs krav på byggnadernas estetik.

Vi lever på att sälja en park till gäster som kommer hit för en upplevelse. Den upplevelsen ska vara beständig när som. Det betyder att det inte kan vara som det är på stan, till exempel att man bara sätter upp en container, sätter ett plakat på och säger ”här händer det grejer men om tre månader ser det bättre ut”. På Liseberg ska gästen alltid uppleva att den är en gäst.

- Projektledare på Liseberg

I *Figur 8* nedan, visas hur nöjesparken har i ordningställts inför den kommande säsongsöppningen av Liseberg.



Figur 8: T.v., Lisebergs huvudgata i februari, då nöjesparken höll stängt. T.h., Lisebergs huvudgata i maj, då nöjesparken förbereddes för säsongsöppning. Den vita linjen visar var bilderna är tagna i förhållande till varandra.

Lisebergs Creative Director beskriver det som att den temporära byggnaden är designad från Trafikverkets perspektiv och inte från parkens perspektiv. Något som Lisebergs Creative Director upplever problematiskt rent estetiskt. Vidare menar den tidigare projektchefen att den temporära byggnaden gjort att Liseberg har fått ett mindre estetiskt tilltalande område, vilket den tidigare projektchefen tror är till nackdel för Lisebergs verksamhet.

Projektledaren redogör för att både Liseberg och Trafikverket har gjort stora investeringar i byggnaden, särskilt för att nå den kvalitet som Liseberg i slutändan har krävt. Vidare poängterar Lisebergs vice VD att det vore kapitalförstörelse att riva de temporära byggnaderna innan de hunnit nyttjas. Om Liseberg skulle vilja behålla den temporära restaurangen efter Västlänkens färdigställande uppges projektledaren att det bland annat krävs att man kommer överens med Trafikverket om en köpesskilling, detta då Liseberg i nuläget hyr byggnaden. Vidare krävs det att byggnaden kan få ett permanent bygglov och för detta behöver bland annat bevarandeskriften uppfyllas.

Vad gäller verksamhetsmässiga förutsättningar ger Lisebergs vice VD en mer positiv bild av restaurangen. Detta trots att det hade varit önskvärt med en restaurang i ett plan istället för två. Vice VD:n menar

bland annat att det finns fördelar med byggnaden, exempelvis har Liseberg tidigare saknat en Business to Business-restaurang. I den temporära restaurangen kommer de två våningarna göra det lättare att skärma av sådant att man kan hyra ut en del av restaurangen utan att behöva stänga för parkens gäster. Dessutom kommer det bli lättare att stänga av en del av restaurangen för att anpassa volymen beroende på besökstryck, då man kan stänga en våning istället för en halv restaurang. Vidare menar vice VD:n att restaurangen har stora möjligheter då den är kopplad både till Lisebergsteatern och Stora scenen, där restaurangen i två våningar ger en balkong med utsikt mot Stora scenens konserter, vilket syns i *Figur 9*. Vice VD:n menar dessvärre att pandemin innebär att konferens- och konsertmarknaden i år är död och att Liseberg således inte kommer kunna nyttja fördelarna speciellt mycket.



Figur 9: I bilden syns restaurangen 1923 från Stora scenen-området där den nämnda balkongen syns längs den södra fasaden.

4.1.3 Efter Västlänken

Flera respondenter tror att Västlänken kommer att skapa värde för Liseberg efter det att produktionen är avslutad, exempelvis blir Korsvägen en än mer central plats i Göteborg. Lisebergs tidigare projektchef menar även att en förhoppning är en ökad andel gäster som reser miljövänligt till Liseberg. Samtidigt tror Lisebergs utvecklingschef att stadsutvecklingen i Göteborg kommer innebära att centrum flyttar allt mer mot Lisebergs håll, exempelvis genom minskad trafik vid Örgrytevägen, en stationsuppgång brevid Liseberg samt övriga utvecklingsprojekt runtom. Utvecklingschefen tror att Liseberg och dess norra delar, genom den kommande stadsutveckling, kommer att kunna bli ett A-läge.

Både den tidigare projektchefen och Lisebergs VD menar att man får möjlighet att ta ett nytt grepp om det norra parkområdet i och med Västlänken. Lisebergs VD poängterar att det är en stor yta i studieområdet som man behöver ta hand om efter Västlänken. Samtidigt menar VD:n att man måste välja i vilken omfattning åtgärder och investeringar görs i studieområdet, särskilt med hänsyn till marknadsstudier, ett längre tidsperspektiv och investeringsförmåga.

Efter Västlänken får Liseberg en igenfylld grop och flera respondenter diskuterar huruvida utrymmet ovan tunneltaket skulle kunna användas för parkens utveckling. Det finns däremot vissa tekniska begränsningar, exempelvis vad gäller lastbegränsningar för vad tunneltaket tål. Dessutom finns det begränsningar huruvida pålning över tunneln tillåts menar en projektledare på Liseberg.

4.2 Liseberg AB som företag

Lisebergs nöjespark kräver ständigt utveckling för att gästen ska återkomma. Gästen ska undra vad som är nytt sedan sist och gå till Liseberg, förklarar en projektledare. Lisebergs vice VD beskriver sitt eget operativa uppdrag som att verka för att skapa nöjda gäster och medarbetare som gör att man tjänar pengar, vilka kan återinvesteras i Liseberg.

Lisebergs utvecklingschef menar samtidigt att Liseberg handlar om en trovärdighet i varumärket. Göteborgarna äger Liseberg och det tror utvecklingschefen också att de känner. Utvecklingschefen beskriver Liseberg som en modern folkpark med ett stort värde i sin, snart hundraåriga, historia. Utvecklingschefen lägger stor vikt vid värdet kring att alla är välkomna, att Liseberg inte selekterar och att Liseberg har en prisbild och insatser som gör att så många som möjligt kan komma till nöjesparken. Samtidigt följer ett stort ansvar i och med det kommunala ägandet - Liseberg har ansvar att hålla balanserade priser, att inte snedvrida konkurrensen och att alltid ha "Vad får en kommun göra?" i åtanke.

4.2.1 Ekonomi

Både Lisebergs VD och tidigare projektchef lyfter attraktioner som bärande delar i Lisebergs verksamhet. VD:n menar exempelvis att det främst är attraktionerna som fungerar som motor i Lisebergs ekonomiska maskineri. Ur ett marknadsföringsperspektiv är också attraktionerna viktiga för att skapa flöde av människor till parken menar Lisebergs VD. Den tidigare projektchefen beskriver detta som att Liseberg är en attraktionsdriven nöjespark och att attraktionerna är viktiga för verksamheten då de åkande gästerna också äter, handlar och spelar. Exempelvis menar den tidigare projektchefen att konserterna, därigenom, kan finansieras av de åkande gästerna.

Attraktioner är enligt Lisebergs VD stora investeringar. VD:n menar att investeringar i nya attraktioner därför måste bygga på bedömningar som främst görs utifrån historiska enhetssiffror från andra attraktioner. En bedömning som VD:n påpekar till stor del bygger på erfarenhet och tillbakablick på tidigare investeringar. Dock menar VD:n att attraktionsinvesteringar ofta är lätta att räkna hem då de är ganska lönsamma även på kort tid.

Lisebergs VD påpekar att investeringsbudgeten har reducerats kraftigt till följd av den pågående pandemin. Detta menar VD:n kommer att påverka Liseberg ett tag framöver. De begränsade möjligheterna till investeringar i projekt lyfter också Lisebergs utvecklingschef och Lisebergs tidigare projektchef. De menar att det inte finns investeringsutrymme till projekt inne i nöjesparken för tillfället. Lisebergs vice VD lyfter också att mindre investeringar skjutits på framtiden. Som exempel nämner vice VD:n en mindre utveckling av backstagefaciliteter med syfte att skapa en bättre upplevelse för framförallt säsongsmedarbetarna. Effekter av pandemin tas upp vidare i 4.2.2 *Den pågående Corona-pandemin*.

Utöver attraktionerna, där Lisebergs utvecklingschef nämner försäljningen av åkpass som en viktig faktor, påtalas spel och lyckohjul ge ett bra täckningsbidrag. Restaurangerna i parken beskrivs också som lönsamma tack vare att Liseberg har en stor volym besökare. Utvecklingschefen nämner dock att lönsamheten i hela verksamheten hade kunnat förbättras om parken varit styrd med kommersiella intressen. Samtidigt menar Utvecklingschefen att Liseberg, som kommunal aktör, exempelvis vill ha en prisbild som tillåter alla att komma och att Liseberg, med hjälp av insatser, försöker möjliggöra för fler att besöka parken. Den kommunal aspekten och det ansvar som det kommunala ägandet medför framgår även i Lisebergs *Årsredovisning och Koncernredovisning* (Liseberg AB, 2019b). Bland annat redogörs det för de åtaganden som Liseberg har genom kommunallagen där man exempelvis menar att Lisebergs avgifter måste svara mot tjänsteproduktionens kostnad. Vidare har Liseberg som ändamål att bidra till ett attraktivt Göteborg samt öka resandet och turismen i Göteborgsområdet. Genom det kommunala ägandet styrs också Liseberg av Göteborgs kommunpolitik. Dels beslutar kommunfullmäktige om större investeringar som Liseberg gör, dels styrs Liseberg av en politiskt vald styrelse med representanter från de politiska partierna i kommunen (Liseberg AB, 2019b).

4.2.2 Den pågående Corona-pandemin

Återkommande i intervjuer med flera respondenter är den pågående Coronaviruspandemin. Pandemin har främst satt sina spår i Lisebergs verksamhet då man inte har kunnat öppna parken under år 2020, något som får Lisebergs Creative Director att likna den ödsliga parken vid Tjernoby. Vidare menar Lisebergs vice VD och VD att pandemin har gjort att man, drastiskt, tvingats reducera investeringsbudgeten och därmed stoppat vissa planerade projekt.

Lisebergs Creative Director lyfter att många verksamheter i samhället har fått omdefiniera sig själva till följd av pandemin. Något som Liseberg antagligen inte behöver göra, Lisebergs Creative Director säger "Liseberg existerar redan och har redan en tydlig definition." Frågetecken kvarstår dock i om pandemin ger en bestående effekt i hur människor umgås i framtiden menar Lisebergs vice VD. Detta kan påverka vilken riktning Liseberg väljer för framtida utveckling. Lisebergs VD menar dock att det är "för tidigt att säga hur pandemin påverkar konsumentförväntningar." Detta för samhället i stort, men VD:n tror ändå att nöjesparksbranschen kommer att återhämta sig så småningom.

4.2.3 Medarbetare

Hur säsongsmedarbetare upplever sin arbetsplats menar Lisebergs vice VD är viktigt för Liseberg. Vice VD:n menar exempelvis att de anställdas bemötande är en förutsättning för god gästupplevelse och att det således är viktigt att säsongsmedarbetarna har en bra upplevelse på jobbet. Vice VD:n menar att det verkliga betyget i hur man upplever sin arbetsplats är om den anställda väljer att återkomma till nästa säsong eller rekommenderar vänner att söka jobb på Liseberg. Vice VD:n menar att om Liseberg som arbetsgivare kan skapa upplevelser för sina medarbetare så får de bättre förutsättningar att skapa upplevelser för gästerna.

I ett försök att skapa bättre upplevelser på jobbet berättar Lisebergs vice VD om ett projekt där Liseberg velat utveckla säsongsmedarbetarnas väg ut i parken för att peppa medarbetarna inför arbetspasset. Detta projekt har dock skjutits på obestämd framtid i samband med att investeringsbudgeten reducerades under år 2020. Lisebergs VD lyfter också backstagefaciliteterna och menar att dessa eventuellt skulle behöva utvecklas eller byggas ut så småningom.

I förhållande till Jubileumsprojektet menar Lisebergs utvecklingschef att Lisebergs interna ytor och backstagefaciliteter måste centreras kring omklädningsbyggnaden Spindeln i parkens sydöstra hörn. Även de digitala systemen i de verksamhetstödande delarna behöver utvecklas menar Lisebergs vice VD. Denna menar att det idag finns begränsningar i de digitala system riktade mot säsongsmedarbetare och att Liseberg har en "IT-skuld" i den delen av verksamheten.

4.2.4 Lisebergs Hållbarhetsredovisning 2019

Lisebergs *Hållbarhetsredovisning 2019* beskriver bland annat de värden som är viktiga för verksamheten och Liseberg som bolag. I redovisningen beskrivs det hur Lisebergs övergripande uppdrag sätts av Göteborgs kommunfullmäktige, vilket Liseberg sedan tolkar och verkställer. Gästen och gästupplevelsen framhålls genomgående och är, enligt redovisningen, Lisebergs utgångspunkt för verksamheten (Liseberg AB, 2019a).

I Lisebergs *Hållbarhetsredovisning 2019* syns stort fokus på både, sociala, ekonomiska och miljömässiga hållbarhetsfrågor. Liseberg beskriver att de har en utvecklingsplan för hållbarhet som innehåller mål och delmål som alla relaterar till de hållbarhetsfrågor som Liseberg menar är de viktigaste. Utvecklingsplanen styr vilka resurser Liseberg bör avsätta för nå sina delmål till och med år 2025. Under rubriken "Våra viktigaste hållbarhetsfrågor" redogör Liseberg AB (2019a) för följande:

Tack vare våra intressentdialoger har vi kunnat identifiera vilka hållbarhetsfrågor som intressenterna tycker är viktigast för oss att arbeta med. Till dessa lägger vi vår egen kunskap om verksamhetens

påverkan på människor och miljö samt insikter om hur vi kan göra störst skillnad. Med detta som grund, har vi kunnat ringa in våra fem mest väsentliga hållbarhetsfrågor: [...]

- Liseberg AB (2019a), *Hållbarhetsredovisning 2019*, s. 11.

Dessa hållbarhetsfrågor redogörs för nedan och beskrivs ytterligare utifrån Lisebergs *Hållbarhetsredovisning 2019*. De delmål som presenteras i koppling till varje fråga gäller till och med år 2025.

- ”Säker och trygg miljö”

Lisebergs gäster uppger att de känner sig trygga på Liseberg. Vidare har Liseberg inga allvarliga incidenter i sina attraktioner och dessutom vill de inneha branschens starkaste säkerhetsprofil. Ett av delmålen är också att minska antalet arbetsskador (Liseberg AB, 2019a).

- ”Arbetsglädje, service och jämlikt bemötande”

Liseberg har som mål att vara Sveriges bästa arbetsplats och vill även ha mer än 96% nöjda gäster. Vidare önskar Liseberg att personalen speglar Göteborgs befolkning och dessutom vill man vara en av Sveriges tio mest jämställda arbetsplatser. I sina byggprojekt ska Liseberg även vara branschledande inom arbetet med tillgänglighetsfrågor där alla ny- och ombyggnationer ska ta hänsyn till tillgänglighet (Liseberg AB, 2019a).

- ”Resurs- och klimateffektivitet”

Exempel på miljömässiga delmål som Liseberg arbetar efter är att ha ett miljömärkt/miljöanpassat sortiment till minst 80% och att det hållbara resandet till och från nöjesparken ska öka. Vidare menar hållbarhetsrapporten att man exempelvis ersätter engångsprodukter av plast med mer hållbara material samtidigt som man försöker minska, återvinna och sortera så mycket så möjligt av nöjesparkens avfall. Vidare vill man minska sin energiförbrukning samtidigt som Lisebergs nybyggen ska uppfylla kraven för miljöcertifiering. Målet är dessutom att Liseberg ska vara klimatneutrala (Liseberg AB, 2019a).

- ”Ansvarsfulla inköp”

Några av hållbarhetsmålen för inköp är bland annat att hållbarhetskrav ska ställas i alla upphandlingar och att kraven på leverantörerna dessutom ska följas upp (Liseberg AB, 2019a).

- ”Bidrag till den lokala samhällsutvecklingen”

Ett av delmålen är att Liseberg ska ha en turistekonomisk betydelse i Göteborg. Samtidigt ska 5% av omsättningen bestå av kultur, till för många. Vidare ska 2% av omsättningen gå till stödinsatser för barn och unga i en utsatt situation (Liseberg AB, 2019a).

4.3 Gästupplevelse

Flera nyckelpersoner konstaterar i intervjuerna att Liseberg främst säljer upplevelser. Lisebergs vice VD vidgar begreppet ”upplevelse” med att påpeka att värdena ligger i att gästen ska kunna bli road där och då, att Lisebergsupplevelsen ska skapa minnen och att det handlar om att umgås tillsammans med andra. Även Lisebergs VD menar att Lisebergsupplevelsen ska vara en social upplevelse, att Liseberg ska innebära att gästen ”[...] ska uppleva saker på riktigt, IRL”. VD:n konstaterar att det kan ta sig i uttryck i form av ”Känslan av viktlöshet, doften av en nybakad våffla och livemusik.”

Det man kan uppleva på Liseberg är inte en nära-döden-upplevelse i våra hisnande attraktioner, men närmare en nära-livet-upplevelse

- Lisebergs VD

Genom att Liseberg säljer just upplevelser menar flera respondenter att det också ställer vissa krav på hur Lisebergs verksamhet utformas och fungerar. Lisebergs vice VD menar bland annat att Liseberg måste

innehålla upplevelser som gästen efterfrågar, att det måste finnas ett utbud att besöka samt att Liseberg ska upplevas som säkert och tryggt. Utöver det lyfter också vice VD:n att hela verksamheten måste vara visuellt tilltalande.

Rent ekonomiskt menar den tidigare projektchefen att en gäst också måste få valuta för pengarna om den besöker Liseberg. Lisebergs utvecklingschef liknar Liseberg vid en modern folkpark, en park som ska vara till för allmänheten. Bland annat menar utvecklingschefen att "Göteborgarna känner att de äger Liseberg" och en projektledare menar att många Göteborgare har ett årskort för att kunna komma och gå som de vill. Utvecklingschefen fortsätter resonemanget med att konstatera att Liseberg är till för alla; "Vi tittar inte snett, vi selekterar inte".

4.3.1 Gästenkäter

Gästernas upplevelser i parken kartläggs varje år i så kallade gästenkäter, vilka Lisebergs vice VD nämner. Vice VD:n konstaterar att dessa ger en fingervisning om huruvida gästen är nöjd med dagen. Dock menar vice VD:n att det verkliga betyget på Liseberg visas genom att gäster och säsongsmedarbetare återkommer flera år.

I Lisebergs gästenkäter får gästerna besvara ett antal övergripande frågor. Dels ger gästen ett helhetsomdöme utifrån sin upplevelse, dels får gästen besvara följande frågor:

Hur nöjd är du med...

- entrén till parken?
- personalen i parken?
- åkattraktionerna i parken?
- lyckohjulen?
- övriga spel i parken (t.ex. 5-kampsspel, spelhus, TV-spel, flipper)
- souvenir- och godisbutikerna?
- att miljön i parken var vacker och inbjudande?
- känslan och stämningen i parken?
- att det var rent och fräscht?
- tryggheten i parken?
- toaletterna?
- Kaninlandet?
- köerna?
- snabbmaten? (t.ex. smörgås, plättar, våfflor, korv, hamburgare, kaffe, glass)

I gästenkäterna från år 2019, på helårsbasis, är gästerna generellt nöjda med parken i samtliga frågor. De kategorier som Liseberg presterar bäst inom verkar, enligt gästenkäterna, vara; *entré & biljetter*, *personalen*, *åkattraktionerna*, *miljön i parken*, *känslan / stämningen*, *Kaninlandet*, *tryggheten* samt att det är *rent & fräscht*. I dessa frågor har 85%-100% av de tillfrågade svarat att man är helnöjd (betyg 5/5) eller nöjd (betyg 4/5). I gästenkäterna verkar *köerna* vara det som gästerna är minst nöjda med, trots att dessa ändå får relativt goda betyg. Gällande helhetsomdömet får Liseberg goda betyg. Detta då mer än 90% av de tillfrågade menar att de är nöjda, eller helnöjda, med sin Lisebergsupplevelse.

4.4 Norra parken idag

Ett eventuellt utvecklingsprojekt i Lisebergs norra parkområde är främst en följeffekt av Västlänksbyggnationen. Trots att byggnationen av Västlänken till stor del innebär negativ påverkan, både vad gäller Lisebergs verksamhet och Liseberg som plats, menar Lisebergs VD att detta medför en möjlighet. VD:n förklarar att möjligheten ligger i att ta ett omtag i norra parken och anpassa denna delen till en ny verklighet. Vidare menar Lisebergs utvecklingschef att Västlänken skapar möjlighet för en större utvecklingsplan över tid, istället för flera, mindre, fristående utvecklingsprojekt.

4.4.1 Befintlig året runt-verksamhet i norra parken

När respondenterna får frågan om utveckling av en året runt-verksamhet i studieområdet är det många som lyfter det faktum att det redan finns året runt-verksamheter inom detta område i form av Rondo och Lisebergsteatern, se *Figur 10*. Ett perspektiv som Lisebergs utvecklingschef dock lyfter är att Rondo, exempelvis, inte är en året runt-verksamhet utan också begränsad till säsong. Detta då efterfrågan på showkrog är begränsad under sommartid.



Figur 10: T.v., Lisebergsteatern, sett från huvudstråket. T.h Rondo, sett från Örgrytevägen.

Lisebergs utvecklingschef menar att Rondo och Lisebergsteatern gör det norra området till en redan etablerad plats med sammanlagt cirka 100 000 sålda biljetter per år. Området har enligt utvecklingschefen en tydlig inriktningen på show, musik och teater, något som platsutvecklingen skulle kunna spinna vidare på. Flera respondenter förklarar att Rondo är en byggnad som har fått "lappats och lagats" men bland annat Lisebergs tidigare projektchef beskriver Rondo som ett tydligt varumärke. Vidare menar en projektledare på Liseberg att Rondo ständigt blommar upp på helgerna men att det är en stängd verksamhet för de som inte har köpt biljett. Projektledaren resonerar och tror då att området runt Rondo skulle kunna gynnas av mer "tjo och tjim", vilket också skulle kunna göra det till en mer etablerad besöksplats.

Lisebergs vice VD menar att det är få artister i Sverige som kan sälja biljetter för en showkrog under en hel termin. Vice VD:n nämner även att gagerna för artister, innan corona-pandemin, var höga och att man eventuellt skulle kunna gynnas av multifunktionella ytor för exempelvis show, konferens och konsert. Dock lyfter vice VD:n samt VD:n pandemins perspektiv och menar att man får se hur marknaden för bland annat konsert och konferens utvecklar sig i framtiden. Däremot tror både Lisebergs vice VD och tidigare projektchef att showkrog är ett koncept som kommer kunna hålla i sig ett tag framöver, exempelvis då man har Mamma Mia - The Party inbokad, när pandemiläget tillåter.

4.4.2 Lisebergs Lustgård och Östra byggrätten

Vad gäller Lisebergs grönområden finns Lisebergs lustgård i den norra delen av parken (inom studieområdet), något som har berörts under majoriteten av intervjuerna. Både Lisebergs VD, Creative Director och utvecklingschef menar att det "gröna Liseberg" är en viktig del som man bör ta hand om. Lisebergs Creative Director menar att Lustgården är ett lugnt område i en annars högljudd park och att man bör vara varsam när det gäller balansen i upplevelsen. Lisebergs Creative Director lyfter även Lisebergs historia som ett föredetta landeri och menar att man därmed har ett ansvar i att ta vara på den gröna historian. Vidare poängterar både Lisebergs vice VD och Lisebergs Creative Director att Lustgården används vid halloween.

Under intervjuerna menar dock flera respondenter att Lustgården är en outnyttjad plats. Lisebergs tidigare

projektchef kallar Lisebergs lustgård för en markreserv och menar att nyttjandet är lågt. Lisebergs vice VD beskriver Lustgården som hemlig och menar att få besöker den, även när det är som mest folk i nöjesparken. Vidare konstaterar de båda att Lustgården inte drar in några pengar och dessutom saknar det emotionella värdet, just för att så få besöker Lustgården. Vidare beskriver de hur Lustgården kom till genom ett politiskt initiativ där Liseberg som kommunal aktör anlade Lustgården som en del i ett större Göteborgsprojekt. Lisebergs vice VD beskriver initiativet bakom Lustgården som ett inifrån-ut-perspektiv snarare än att den kom till genom efterfrågan från gästerna. Både den tidigare projektchefen och Lisebergs Vice VD poängterar att de tycker att Lustgården är jättefin men föreslår att man adderar något mer publikdragande för att öka nyttjandegraden. Samtidigt menar Lisebergs Creative Director att man inte vet vad man har förens man har gjort sig av med det. Vice VD:n föreslår också att man skulle kunna berätta mer om Lustgården för att göra den mer känd för gästerna. Nedan, i *Figur 11*, syns ett bildkollage från Lisebergs lustgård.



Figur 11: Ett antal bilder från Lisebergs lustgård. T.h. syns utblicken från Lustgården mot Gothia Towers.

Den tidigare projektchefen nämner den Östra byggrätten och stationsuppgången vid Korsvägen som en möjlig entré till parken, i framtiden. Däremot ser den tidigare projektchefen vissa hinder vad gäller exempelvis tillgänglighet i den kuperade miljön. Den tidigare projektchefen reflekterar dessutom kring känslan av den tydliga huvudgatan, som går likt en aveny från entrén in i parken, som i så fall skulle riskera att mattas av. Vice VD:n och den tidigare projektchefen menar även att det går en räddningsväg/serviceväg mellan Östra byggrätten och Lisebergs lustgård, vilken försörjer både Liseberg och Universeum med transporter. Den tidigare projektchefen menar att denna väg skulle utgöra en korsning för gästerna, om de skulle äntra parken genom Östra byggrätten vid Korsvägen. Nedan, i *Figur 12* syns den blivande Östra byggrätten och servicevägen, sett från Korsvägen/Örgrytevägen.



Figur 12: I bilden syns den blivande Östra byggrätten och den serviceväg som går upp till Lisebergstornet samt Universeum.

Lisebergs lustgård och Östra byggrätten, i förhållande till staden Lisebergs utvecklingschef tar upp det faktum att Liseberg köpte den Östra byggrätten för att ha kontroll på området, detta då Liseberg exempelvis inte vill ha ett höghus vid nöjesparken. Lisebergs Creative Director menar att Lustgården i nuläget ger Gothia Towers en gratis utsikt mot en trädgård. Samtidigt menar Lisebergs tidigare projektchef att Lustgården eventuellt gynnar stadsplaneringen från Korsvägens sida. Den tidigare projektchefen tror därmed att man, från stadsplanerarnas perspektiv, kanske skulle vilja öppna upp en del av Liseberg som en park för Korsvägens besökare. Å andra sidan tror den tidigare projektchefen inte att detta gynnar Liseberg. Lisebergs tidigare projektchef tar upp ett tidigare exempel där Liseberg hade två attraktioner som låg i nöjesparkens utkant, vilka senare lades ner. Dessa attraktioner innebar en hel del skrik som bland annat bostadsrättsföreningar klagade på. Lisebergs tidigare projektchef menar därför att det, på sätt och vis, kan vara otaktiskt att avveckla attraktioner, eller i det här fallet öppna upp en parkyta, då det kan bli svårt att återta markytan för nöjesparkens ändamål.

I *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* beskrivs Östra byggrätten (här kallat östra hörnet) i förhållande till staden enligt följande:

Station Korsvägens östra uppgång kommer att placeras i en byggnad i slänten mot Liseberg. Här ligger idag promenadstråket Lisebergsallén som leder från Korsvägen till Lisebergs huvudentré och vidare mot Örgryte. Stråket följer terrängen och är bitvis för brant för att räknas som fullt tillgänglig. Här ligger också anslutningsvägen till Universeum och Liseberg, med dagliga transporter till Universeum och räddningsväg vid insatser i Lisebergs övre område. En gångbana i gatunivå utmed Örgrytevägen föreslås komplettera Lisebergsallén vid en utbyggnad av östra hörnet.

Det östra hörnet ligger i en av platsens finaste lägen med sol från lunchtid till sena kvällen. Ovanför ligger Lisebergs lustgård och Lisebergshjulet tecknar sig ovanför platsens larm och puls. För Liseberg är annonseringen av verksamheten viktig här i mötet med staden. [...]

Under bygget av Västlänken kommer delar av Lisebergs anläggning i området runt Korsvägen och vid huvudentrén att påverkas. Liseberg har presenterat en visionsskiss av hur parken kan möta staden när Västlänken står klar, som visar en låg byggnad utmed Örgrytevägen med delar av verksamheten, liksom delar av den nuvarande parken, vänd mot staden. [...]

Från olika håll i staden finns olika förväntan på just det östra hörnet. Det kan vara attraktivt med en större exploatering här, i direkt anslutning till den nya pendeltågsstationen, men det goda sol- och utsiktsläget mot Korsvägen kan också vara värdefullt att utveckla för Liseberg, kanske som en öppen parkdel utanför själva nöjesparken.

- Stadsbyggnadskontoret (2016), *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet*, s.36-37.

4.5 Flöden

Lisebergs nöjespark har en markareal om cirka 20 hektar (Stadsbyggnadskontoret, 2019a). Därigenom påverkas både flöden runtom och inom nöjesparken av nöjesparkens utformning och struktur. Nedan redogörs för rörelsen kring nöjeparken samt eventuella besöksmål inom parken vad gäller gäster och logistik.

4.5.1 Flöden till nöjesparken

Lisebergs utvecklingschef menar att Liseberg ligger i ett bra område med exempelvis Universeum och Svenska Mässan som grannar. Liseberg är centralt beläget och har goda kollektiva förbindelser (Ståhle et al., 2016). Lisebergs utvecklingschef nämner den goda kommunikationen genom Korsvägen och Lisebergs station som en befintlig förutsättning för besöksstrafik till nöjesparkens norra del. Utvecklingschefen tror dessutom att Västlänkens stationsuppgång vid Liseberg kommer att ge ett ytterligare flöde av människor till nöjesparken.

Korsvägen I analysen *Stadslivet i centrala Göteborg* som gjordes år 2012 framkom det att området kring Korsvägen, genom Skånegatan och Södra vägen, har god tillgänglighet till andra viktiga platser i Göteborg. Korsvägen klassificerades då som ett ”integrerat transportrum” där bilar och kollektivtrafik var prioriterade (Nordström et al., 2012). Göteborgs Stad (2020) menar dock att man aktivt försöker minska framkomligheten för bilar för att på så sätt göra Korsvägen mer tillgänglig för fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer.

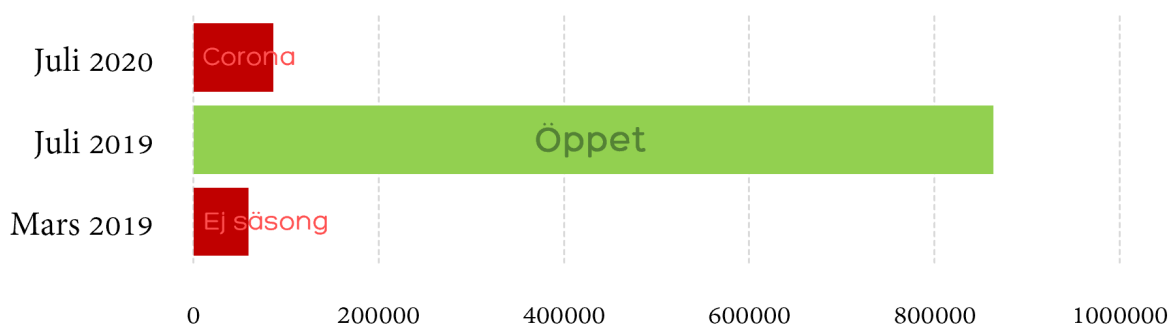
Göteborgs Stad (2020) beskriver Korsvägen likt en nod dit alla någon gång tar sig för att exempelvis byta spårvagn eller buss, åka flygbuss till Landvetter eller för att ta sig till evenemangsstråket.

Lisebergs entréer Lisebergs utvecklingschef redogör för att Liseberg har cirka 3 miljoner besökare, varav cirka 70% antrar parken genom huvudentrén. I och med jubileumsprojektet med hotell, vattenpark och parkeringar tror utvecklingschefen att flödet genom huvudentrén kommer att minska något över tid. Detta särskilt då Liseberg genomför insatser för att jobba bort intrycket av södra entrén som en ”baksidentré”. Exempelvis har man bytt namn på spårvagnshållplatsen Gettebergsäng till Liseberg södra och dessutom planerar man att göra entrén lite mer ”pampig”. Utvecklingschefens uppskattning är att flödet genom huvudentrén kommer att minska till cirka 60% av gästerna och att resterande gäster kommer att antra genom den södra entrén vid år 2023-2024. Utvecklingschefen berättar även att man tidigare trott att produktionen av Västlänken skulle innebära en större andel gäster som antrade genom södra entrén, men så har det ännu inte blivit.

Då nöjesparken är stängd I detaljplanerna för utvecklingen av södra Liseberg beskrivs området som ödsligt, och även otryggt, under den tiden på året då nöjesparken håller stängt (Stadsbyggnadskontoret, 2020). I databasen Datscha syns även en tydlig skillnad av antalet förbipasserande när nöjesparken har öppet respektive stängt (Datscha, 2021).

År 2019 var antalet förbipasserande som högst under juli månad, då Liseberg höll öppet, vid både den södra entrén och huvudentrén. Vid huvudentrén passerade då 863 252 personer. Under mars månad år 2019, då nöjesparken höll stängt var antalet förbipasserande 86 206 personer. Under år 2020, då Lisebergs nöjespark höll stängt på grund av Corona-pandemin var också antalet förbipasserande lågt. Under juli månad år 2020 var antalet förbipasserande 59 669 personer, vilket endast motsvarar 6,9% av besöksflödena under juli år 2019 (Datscha, 2021). Detta illustreras nedan i *Figur 13*.

Antal förbipasserande



Figur 13: I diagrammet illustreras antalet förbipasserande under en månads tid enligt rörelsedata från Datscha (2021). Under två av dessa månader var nöjesparken stängd. Juli år 2020 hade nöjesparken stängts på grund av Corona-pandemin, i mars år 2019 hade nöjesparken säsongsstängt. Juli år 2019 var årets mest belastade månad vad gäller antalet förbipasserande, då höll Lisebergs nöjespark öppet.

4.5.2 Nöjesparkens logistik

Nöjesparkens struktur Under intervjuerna har man pratat om strukturen i parken som helhet. Lisebergs tidigare projektchef beskriver att Liseberg har sin huvudgata likt avenyn och att parken utgår från den. Samtidigt förklarar den tidigare projektchefen att många andra nöjesparker inte är byggda på detta sätt, utan att de också kan gå i ”kringelkrokar”. Lisebergs Creative Director beskriver att Liseberg har en parkstruktur som gör att backstage blandas med frontstage, en struktur som man idag antagligen inte hade valt då den gör logistiken mindre effektiv. Lisebergs Creative Director menar däremot att parkstrukturen har sin charm och att uppblandningen bidrar positivt till hur man upplever parken.

Transporter i norra parken Mellan Lisebergs lustgård och Östra byggrätten går idag en serviceväg som försörjer både Universeum och Liseberg, berättar den tidigare projektchefen. Denna serviceväg nämns ovan i 4.4.2 *Lisebergs Lustgård och Östra byggrätten* och syns i *Figur 12*. Lisebergs vice VD berättar att servicevägen är det enda sättet för tyngre fordon att ta sig upp till Lisebergstornet, vilket är nödvändigt för varuförjningen till verksamheter som hamburgerrestaurangen Max, ett café, en butik och ett lyckohjul. Vidare används tornet både under halloween och jul som skräckhus respektive utställningsyta, vilket också kräver transportmöjlighet till och från tornet. Lisebergs vice VD nämner vidare att vägen inte bara är till för varutransport utan också fungerar som räddningsväg vad gäller brand och säkerhet.

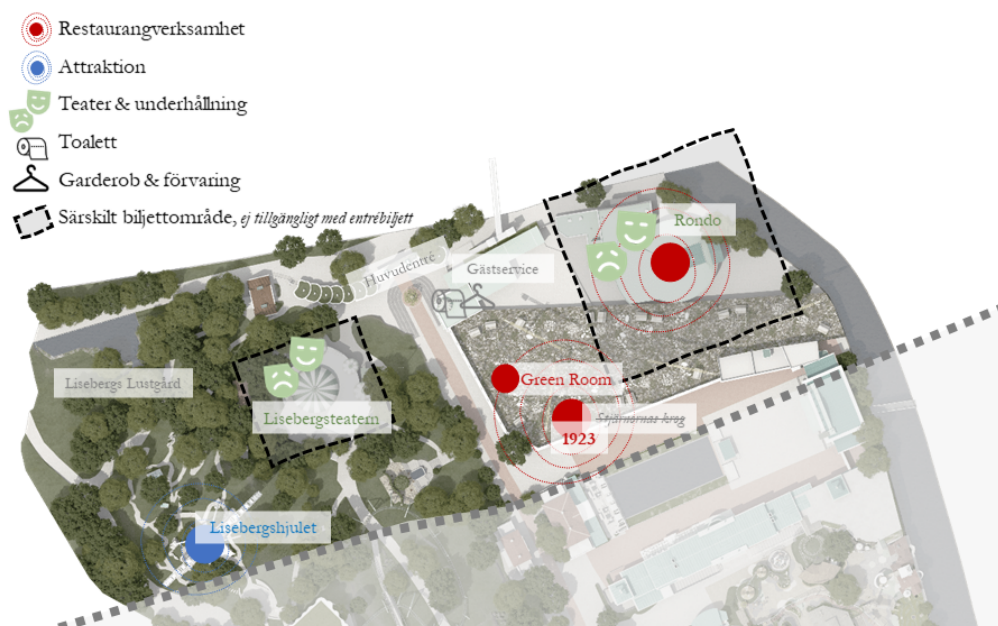
På frågan om varutransporter sker genom eller vid huvudentrén svarar vice VD:n att tunga fordon inte kan köra genom huvudentrén. Varor till den norra delen av parken transporteras således inifrån nöjesparken, från söder upp till norr. Detta kommer även att gälla den temporära restaurangen. Dock har Rondo ett separat varuintag.

4.5.3 Besöksmål inom nöjesparken

Besöksmål inom norra parkområdet Inom Lisebergs norra parkområde finns få attraktioner. De upplevelser och funktioner som finns ur, ett gästperspektiv, syns i *Figur 14* och är:

- Gästservice, toaletter, bankomat, garderob, med mera.
- Huvudentré & biljettköp
- Lisebergs Lustgård

- Lisebergshjulet
- Lisebergsteatern
vilken Lisebergs tidigare projektchef påpekar att Liseberg hyr ut
- Restaurangerna Green Room och 1923
1923 ersätter från och med säsongen 2021 den tidigare restaurangen Stjärnornas krog, vilken har fått rivas på grund av Västlänken. Stjärnornas krog var under 2019 en av de restauranger som omsatte mest, se Figur 15.
- Rondo
Rondos restaurang är en av de restauranger som omsätter mest, se Figur 15.



Figur 14: En illustration över de parkfunktioner och upplevelser som finns inom Lisebergs norra parkområde. Studieområdets södra gräns syns nederst i bild. Kartlagret kommer från Liseberg AB och publiceras med tillstånd.

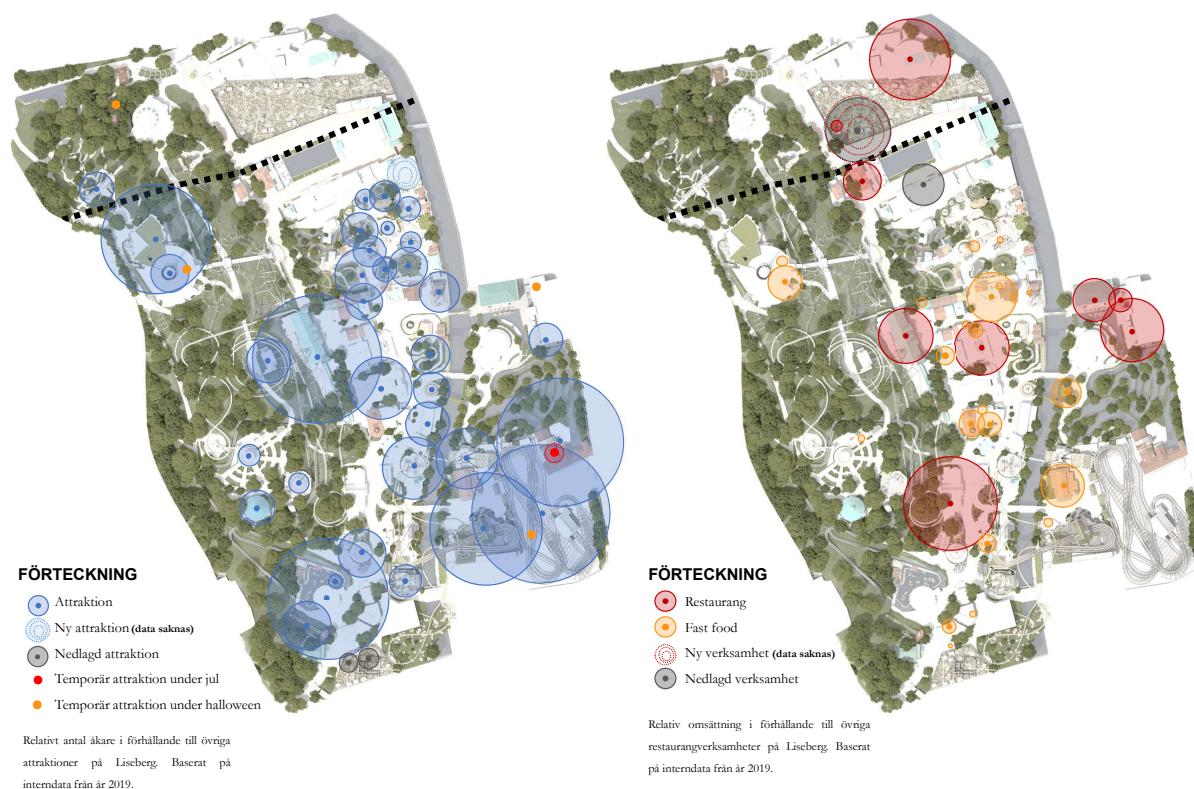
En projektledare på Liseberg poängterar att exempelvis Rondo är en stängd verksamhet för de som inte har köpt biljett. Detta gäller även Lisebergsteatern. Således kan dessa verksamheter upplevas som slutna för nöjesparkens gäster, vilket även illustreras i Figur 14.

Restaurangverksamheter i nöjesparken Vad gäller omsättning bland nöjesparkens restaurangverksamheter var de tre restaurangerna med högst omsättning under år 2019; Tyrolen, Rondos restaurangverksamhet samt Stjärnornas krog (nu riven och ersatt med restaurangen 1923). Både Rondo och Stjärnornas krog syns som del i Lisebergs norra parkområde, inom studieområdets gräns. Rondos restaurangverksamhet nås dock inte inifrån nöjesparken utan är en del av showkorg-verksamheten. I Figur 15 nedan syns en illustration över restaurangverksamheterna i nöjesparken och dess omsättning, relativt varandra.

Attraktioner & underhållning i nöjesparken Vad gäller attraktioner i nöjesparken finns få av dessa i nöjesparkens norra del. I Figur 15 nedan, syns en illustration över det relativa antalet åkare per attraktion. Illustrationen visar att endast en attraktion finns inom studieområdet - Lisebergshjulet, vilken har relativt få åkare. Flest åkare har exempelvis attraktionerna Balder, Lisebergsbanan, Kållerado och FlumeRide. Lisebergsbanan är belägen i parkens mitt och de övriga tre i parkens södra halva.

Lisebergs utvecklingschef menar dock att den norra delen av nöjesparken har en god grundtrafik och redan är en etablerad plats. Detta genom Rondo och Lisebergsteatern som tillsammans har cirka 100 000

sålda biljetter per år. Vidare är Stora scenen, med sina konserter en stor besöksdragare, menar Lisebergs vice VD. Stora scenen ligger i direkt anslutning till studieområdets södra gräns, vilken markeras med en svart linje i illustrationerna nedan. Antalet besökare vid Rondo, Lisebergsteatern samt stora scenen syns ej i *Figur 15*.



Figur 15: T.v. Relativt antal åk vid respektive attraktion år 2019. T.h Restaurangverksamheternas relativa omsättning år 2019. Antal åk och omsättningen är relativt varandra och visar inte på attraktionernas eller verksamheternas maxkapacitet. Illustrationerna är baserade på Lisebergs interndata och kartlagret kommer från Liseberg AB. Detta publiceras med tillstånd.

4.6 Utveckling

Nedan behandlas ett antal aspekter, vilka är av betydelse för utvecklingsprojekt på Liseberg.

4.6.1 Utvecklingens spelregler i nöjesparken

Lisebergs VD menar att en nöjespark alltid, successivt, kommer att omformas och att det ska finnas möjlighet att spegla konsumentförväntningar i nöjesparken, både om 10 och om 50 år. Detta är något som Lisebergs VD anser är viktigt att ha i åtanke vid planering och utveckling av projekt på Liseberg. Vidare säger VD:n att "... jag tror att vi ska vara medvetna om att en nöjespark är inte en konstant. Den skall kunna förändras löpande. [...] det är viktigt att man har det med sig när man planerar och bygger - Att allt vi gör har en sorts temporär karaktär" och menar därför att man också ska vara lite försiktig vid framtida byggprojekt i nöjesparken. Samtidigt beskriver en projektledare på Liseberg också nöjesparken som en verksamhet som ständigt kräver utveckling för sina gäster.

Under intervjun med Lisebergs tidigare projektchef ombeds denne kommentera examensarbetets intres-

sentanalys. I samband med detta redogör den tidigare projektchefen för hur projekt ofta initieras på Liseberg. Den tidigare projektchefen menar att många projekt startar utifrån ett behov som affärsområdena ser, och lyfter. Lisebergs tidigare projektchef förklarar dessutom att de vanligaste projekten är utveckling av befintliga byggnader, så som nya koncept, snarare än nybyggnation.

Lisebergs utvecklingschef menar att det faktum att Liseberg är en nöjespark som har verkat i snart 100 år är jätteviktigt. Samtidigt berättar Lisebergs VD att man inte alltid har varit så duktiga på att ta till vara på Lisebergs historia men att det finns stora värden i att göra det.

Tematisering på Liseberg Lisebergs historia går längre tillbaka än bara nöjesparkens grundande år 1923. Lisebergs Creative Director tar fasta på detta i tematiseringen av Liseberg och menar bland annat att Liseberg är ett tema i sig självt. Lisebergs Creative Director berättar att Lisebergs teman skapas utifrån stadens och Lisebergs historia, vilka sedan ligger till grund för utformningen och estetiken i parken. Tematiseringen menar Lisebergs Creative Director sker genom inspirationen från historien, för att genom den berätta Lisebergs egen story. Vidare menar Lisebergs Creative Director att temat inte ska förflytta gästen från Liseberg, exempelvis besöker man aldrig andra platser såsom Mexico utan man stannar alltid i Göteborg och på Liseberg.

Genom att använda parkens och Göteborgs historia som tema menar Lisebergs Creative Director att det ligger ett stort ansvar i att skapa och förvalta Göteborgarnas minnen. Lisebergs Creative Director menar att parken ”tillhör Göteborgarna”. Ansvaret ligger bland annat i att försiktigt överväga alla beslut rörande utveckling och estetik. Lisebergs Creative Director menar att Lisebergs identitet måste respekteras och vidarebyggas. Bland annat lyfter Lisebergs Creative Director att man måste vara mer trogen designhistorien och arvet på Liseberg. Detta genom att reflektera över vad som influerade utformningen av parken från början under Jubileumsutställningen i Göteborg år 1923 och att samtidigt komma ihåg historien från Landeriet Liseberg. Lisebergs Creative Director poängterar att autenticiteten är av yttersta vikt i tematiseringen.

Lisebergs Creative Director påpekar dock att tematiseringen och utformningen av parken inte följer någon nedskreven regel utan att temat skapas just genom att se tillbaka på historien och den Göteborgska och skandinaviska omgivningen. Att vara varsam i utformningen lyfter också Lisebergs VD som ett viktigt perspektiv.

Utöver historien och arvet menar Lisebergs Creative Director att stor hänsyn måste tas till de miljontals människor som passerar parkens grindar varje år. Parkens utformning och dess tema måste tala till alla olika människor som besöker parken. Lisebergs Creative Director framhäver att det visuella är en stor del av upplevelsen som Liseberg säljer, vilket också styrks i intervjuerna med bland annat den tidigare projektchefen och en projektledare. Därmed får inte temat vara nedlåtande mot något, alla måste uppskatta det oavsett om de enbart ser helheten eller om de studerar miljöerna i detalj. Lisebergs Creative Director liknar det vid en utställning på ett museum där vissa beskådar den översiktligt och kanske flyktigt medan andra går in på djupet och läser varenda ord på varje skylt. Samma mentalitet måste användas när Liseberg tematiseras och designas menar Lisebergs Creative Director.

4.6.2 Andra utvecklingsbehov och -projekt i nöjesparken

Det pågående Jubileumsprojektet I södra delen av Lisebergs område pågår nu byggnationen av ett hotell och en vattenpark inom ramarna för det så kallade ”Jubileumsprojektet”. Detta är en stor investering som genomförs inför Lisebergs 100-årsjubileum år 2023. I *Figur 16* nedan syns en bild av den pågående byggnationen av hotellet.



Figur 16: Bild av den pågående byggproduktionen av Lisebergs upplevelsehotell "Liseberg Grand Curiosa Hotel", vid nöjesparkens södra gräns.

Som en del av det pågående projektet berättar utvecklingschefen även att Liseberg samarbetar med Volvo för uppförandet av ett så kallat "World of Volvo". Lisebergs utvecklingschef berättar även att jubileumsprojektet kommer att innefatta ett nytt parkeringshus med 1550 platser. Utöver detta menar utvecklingschefen att det finns 130 000 kvadratmeter BTA detaljplanlagt för ytterligare utveckling av exempelvis nöjesparken, hotellet och vattenparken, i framtiden.

Lisebergs VD lyfter att Jubileumsprojektet också ger upphov till nya upptäckter i vad som behöver utvecklas inom Lisebergs nöjespark. Som exempel nämner VD:n att investeringar troligen kommer behöva göras i gränssnittet mellan nöjesparken och Jubileumsprojektet, både vad gäller gästupplevelsen men framförallt i backstagefaciliteter. VD:n menar att stora investeringar har gjorts för utvecklingen av Lisebergs södra område och att det kommer fortsätta kräva investeringar när verksamheterna ska integreras med varandra. I förhållande till eventuell utveckling av norra parken efter Västlänkens färdigställande påpekar VD:n också att det saknas kraft och investeringsutrymme, mycket på grund av Jubileumsprojektet; "Vi har lagt alla pengarna i söder och det betyder att norra delen av parken får vänta."

Kommande utvecklingsbehov i nöjesparken Vad gäller framtidsplanen för utvecklingen av parken som helhet lyfter man i intervjuerna att det finns viss saker som man kan komma att behöva investera i under de närmaste åren. Exempelvis nämner både Lisebergs VD och utvecklingschef att man bör titta på hur spelhuset ska utvecklas. Vidare nämner VD:n att attraktionen Flumeride snart blir 50 år och att den kan komma att behöva ersättas. Dessutom nämner Lisebergs vice VD att det i gästenkäter har påpekats att nöjesparken saknar ett lustiga huset/skräckhus.

Lisebergs tidigare projektchef nämner att Liseberg behöver kunna sprida ut gästerna bättre i parken. Exempelvis har Liseberg byggt en ny attraktion i barnområdet Kaninlandet, vilken den tidigare projektchefen tror kommer innebära fler människor på liten yta. Lisebergs tidigare projektchef berättar därför att det har diskuterats kring eventuella satsningar i parkområdet Lisebergs trädgårdar, just för att sprida ut parkens gäster över en större yta.

Vad gäller ett mer organisatoriskt utvecklingsbehov för Liseberg nämner Lisebergs Vice VD att man ligger efter med digitaliseringen, både gentemot medarbetaren och gästen. Vice VD:n förklarar att pandemin har påskyndat digitaliseringen men att det fortfarande finns begränsningar i systemen och att Liseberg därmed har en IT-skuld som behöver åtgärdas.

4.6.3 Utvecklingens spelregler för en året runt-verksamhet

Under intervjuerna verkar det råda det samsyn där man anser att det inte är möjligt att driva hela nöjesparken som en året runt-verksamhet. Dels menar både en projektledare på Liseberg och den tidigare projektchefen att den säsongsbundna verksamheten är en förutsättning för att förädla och bygga i parken utan att påverka gästupplevelsen. Dels nämner Lisebergs vice VD vädret och semester som två faktorer som gör att denne inte ser möjlighet för en året runt-baserad nöjespark. Lisebergs tidigare projektchef ställer sig också frågande till vilka som skulle kunna komma att besöka Liseberg, för nöjesparkens skull, i exempelvis februari. Den tidigare projektchefen tror varken att Göteborgarna eller turisterna skulle vara särskilt lockade och ser därför ingen lönsamhet i en året runt-baserad nöjespark.

Den allmänna bilden som målas upp av en året runt-verksamhet är istället en avgränsad del med ett innehåll som fungerar hela året, sommar som vinter, och som lockar besökare till området, troligtvis inomhus. Lisebergs utvecklingschef, vice VD, med flera, poängterar att det måste finnas en eller flera dragare i området samt en känsla. Lisebergs vice VD beskriver det som att man inte bara kan bygga någonting och sedan skriva ”kom och köp” och tro att människor ska besöka området.

Hur Liseberg har arbetat med Jubileumsprojektet Verksamheten i Jubileumsprojektets hotell och vattenpark kommer bedrivas året runt. I flera av intervjuerna lyfts hur detta område kommer att bli som en förlängning av dagens Liseberg, men med verksamhet över hela året vilket bland annat leder till att Liseberg blir en större arbetsplats. Lisebergs utvecklingschef påpekar att det södra området med hotellet och vattenparken också måste fokusera på Lisebergs uppdrag. Utvecklingschefen menar exempelvis att det finns en press på projektet att det ska kommunicera samma känsla och upplevelse som övriga Liseberg trots att verksamheten bedrivs året om. Den tidigare projektchefen, utvecklingschefen och VD:n lyfter exempelvis tanken om att öppna upp spelhuset i söder för hotellets gäster för att på så sätt binda ihop Jubileumsprojektet med nöjesparken.

Jubileumsprojektet menar både Lisebergs VD och utvecklingschef har varit enormt datadrivet där man har gjort noggranna marknadsstudier. VD:n påpekar att det inte är tillräckligt med en idé eller vision, man måste testa sin hypotes innan man investerar. Enligt Lisebergs VD bör en potentiell året runt-verksamhet vara relativt enkel att räkna hem och utvecklingschefen påpekar att en eventuell året runt-verksamhet i parkens norra del måste vara ekonomiskt självbärande.

Lisebergs utvecklingschef menar att det som varit viktigt vid utvecklingen av jubileumsprojektet har varit att; hålla i Lisebergs DNA, ha en tydlig story-line, ett koncept och att sedan gå på det fullt ut. Utvecklingschefen poängterar även att Liseberg är ”upplevelser” och att den Lisebergs-feelingen är viktig, även för en året runt-verksamhet. Lisebergs utvecklingschef lyfter den kommunala kompetensen och menar att beroende på val av verksamhet eller riktning på den kommande utvecklingen kan Liseberg behöva bjuda in koncept på stan eller outsourca vissa enheter. Det utvecklingschefen dock menar är viktigt är att man som gäst alltid känner att man är på Liseberg, oavsett vem som driver den enskilda verksamheten.

4.6.4 Utvecklingens spelregler i norra parken med året runt-verksamhet

Utvecklingschefen menar att man kommer att få den igenfyllda gropan som ett faktum. Vidare säger utvecklingschefen att vad man gör med den igenfyllda gropan vid färdigställandet, och på sikt, bör ingå i en ”masterplan”. Denna masterplan menar utvecklingschefen bland annat bör innefatta platser som Västlänkens etableringsområde och Östra byggrätten. Utvecklingschefen förklarar att planen bör strukturera upp vad man ska göra och i vilka steg. Utvecklingschefen reflekterar även och säger då att man eventuellt skulle ha gjort planen innan dess att arbetet med Västlänken påbörjades för att på så sätt, exempelvis, se om vissa byggnader hade kunna gjorts permanenta istället för temporära.

Gästupplevelsen i norra parken Utvecklingen av området måste göras med känsla menar Lisebergs utvecklingschef och uttrycker det som att "folk ska vilja vara här". Lisebergs VD uttrycker också att flera ytor i området absolut kan användas på ett bättre sätt, särskilt efter Västlänkens färdigställande. VD:n menar vidare att det också är viktigt att bygga ett resonemang kring den utvecklingen som görs för att få gästerna att trivas. Att noggrant undersöka utvecklingsalternativ menar därför Lisebergs VD är avgörande för norra parkens framtida utveckling.

Investering Lisebergs utvecklingschef menar att det krävs en större investering i norra parken. Möjligheten till investering lyfts av både utvecklingschefen och Lisebergs VD som en större osäkerhet. De lyfter framförallt pandemin som en faktor för det osäkra investeringsutrymmet och menar samtidigt att byggnationen av Jubileumsprojektet prioriteras. Lisebergs VD menar att om investeringsutrymme inte finns så kan inte utvecklingen påbörjas. Detta i sig gör att tiden för utveckling av norra parken skjuts framåt. Lisebergs VD nämner exempelvis att det är osäkert om utvecklingen kan planeras in för att genomföras vid färdigställandet av Västlänken.

Utöver den stora påverkan av Västlänkens etableringsområde inhyser norra parken idag bland annat Rondo, Lisebergsteatern och Lisebergs huvudentré. I nära anslutning till det som i studien avgränsas som norra parken ligger också Stora scenen. Detta är platser som Lisebergs utvecklingschef lyfter som ikoniska och menar att dessa kan användas som förutsättning för kommande utveckling. Vilken grad av utveckling och exploatering området ska ha måste dock bestämmas. Samtidigt liknar utvecklingschefen ett framtida utvecklingsprojekt i norra parken vid ett "Jubileumsprojekt i sig, men med lägre investeringstygnd."

Vikten av marknadsstudier Både Lisebergs VD och utvecklingschef påpekar att en del i utredningen för utveckling av norra parken måste vara olika former av marknadsstudier. VD:n nämner att projektet måste bygga på olika former av data och lyfter Jubileumsprojektet som ett exempel. Inför utvecklingen av Jubileumsprojektet menar VD:n att flertalet noggranna marknadsstudier genomfördes för att sedan fungera som underlag inför val av projekt. Inför utvecklingen av norra parken menar därför flertalet respondenter att konkurrensanalys är en viktig del, där marknadssituationen både i omvärlden lyfts som en betydande faktor. En projektledare på Liseberg lyfter exempelvis att Svenska Mässan bedriver sin verksamhet i Lisebergs närområde som en faktor. Detta är en verksamhet som till stor del bygger på restaurang och konferens, en verksamhet som Lisebergs VD menar har påverkats negativt av pandemin. En lyhördhet för marknaden utanför Lisebergs gränser är därför av stor vikt. Lisebergs utvecklingschef menar att en god analys bland annat kan göras genom att själva besöka och uppleva. Utvecklingschefen menar att ett tillvägagångssätt för att bestämma riktningen på utvecklingen i norra parken kan vara genom att studera vad andra aktörer gör för att sedan utveckla detta till något som passar Lisebergs verksamhet och gäster.

Flöden till den framtida platsen Vad gäller eventuella flöden till en framtida året runt-verksamhet i norra parken finns en samsyn kring att det måste finnas något som driver besöksstrafiken till Liseberg när nöjesparken är stängd. Lisebergs vice VD exemplifierar detta och säger "Det är inte så där att man bara råkar strosa förbi här och sen slinker man in som man kanske gör om man är på stan. Man hänger inte på Örgrytevägen, bara så där, för att det är skoj.". En projektledare beskriver också stråket mellan Korsvägen och Sankt Sigfrids plan, i dagsläget, som dött när nöjesparken är stängd men tror på en uppblomning vid tiden för Västlänkens färdigställande. Lisebergs utvecklingschef påpekar också att Örgrytevägen planeras bli mindre trafikerad med tiden.

I *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* finns mål för stadsutvecklingen kring Korsvägen om en mer inbjudande plats, till för möten och vardagsliv (Stadsbyggnadskontoret, 2016). En av strategierna för att uppnå dessa mål är att Örgrytevägen inte längre ska vara en infartsled för bilar utan istället

bli gång- och cykelvänlig. Programmet pratar om Örgrytevägen som en av de viktigaste platserna för förändring och önskar ökad trivsel längs vägen. Stadsbyggnadskontoret (2016) menar att Örgrytevägen bör bli en "grön stadsgata" där evenemangsstråket integreras och blir en naturlig del av innerstaden. Programmet önskar även att Örgrytevägen blir en del i upplevelsen av evenemangsstråket snarare än den trafikled det är idag. Således menar Stadsbyggnadskontoret (2016) att hela Örgrytevägen bör ses över och att Svenska Mässan, Liseberg och Staden, tillsammans, ska verka för ett "levande gatutliv".

Estetik och teknik i studieområdet Som redan kända faktorer, viktiga för utveckling i norra parken, lyfts framförallt estetik och teknik. Lisebergs vice VD lyfter att Lisebergs insida och utsida idag inte hänger ihop, vice VD:n menar att utsidan kan upplevas aningen tråkig rent estetiskt. Lisebergs VD lyfter samtidigt att man måste utveckla och exploatera norra parken varsamt. Detta då VD:n anser att man bör se till att "Liseberg inte packas in i för mycket betong". Den estetik som utvecklas runt omkring parken bör med andra ord också tas i beaktning. Lisebergs Creative Director framhåller också att Lisebergs utformning, historiskt sett, har en stark koppling till Korsvägen och Svenska Mässan. Lisebergs Creative Director åsyftar bland annat att de tre platserna växte fram samtidigt och utformades för att fungera som kompletterande områden under Jubileumsutställningen år 1923.

Lisebergs Creative Director lyfter vidare att det är av stor vikt att se till vad staden har för tankar om området. Detaljplaner och visioner kan ge konkreta svar inför utvecklingen av norra parken sett till både utformning och teknik menar Lisebergs Creative Director. Övriga tekniska förutsättningar med bland annat försörjning och byggnadsteknik lyfter en av Lisebergs projektledare. Projektledaren menar att förutsättningarna i norra parken rent tekniskt är goda. Den tekniska infrastrukturen, vad gäller exempelvis el, menar projektledaren är välutbyggd inom parken. Byggnadstekniskt menar samme projektledare att det främst är Västlänkstunnelns tak som sätter en gräns för vilka laster som kan bäras ner. Projektledaren påpekar också att Liseberg, med sin placering i Göteborg, till stor del är byggt på lera. Således måste allt som byggs och inte kan grundläggas direkt i berg grundläggas på pålar eller med liknande metod. Däremot tillåts inte pålning vid Västlänkstunneln menar projektledaren.

Norra parken som året runt-verksamhet, i förhållande till Jubileumsprojektet När Lisebergs utvecklingschef får frågan om möjligheterna för en året runt verksamhet i norr, trots att man bygger jubileumsprojektet i söder menar utvecklingschefen att det är ett naturligt steg efter jubileumsprojektets färdigställande. Lisebergs Vice VD påpekar dock det långa avståndet mellan Lisebergs norra del och hotellet i söder, vilket vice VD:n tror kan komma att bli en logistisk barriär för gäster som bor på hotellet. Detta då avståndet kan upplevas långt att gå, särskilt om övriga parken är stängd. Däremot tror Lisebergs vice VD att det, rent logistiskt, är möjligt med två året runt-verksamheter vad gäller exempelvis bemanning. Detta då man, genom jubileumsprojektet, får in "året runt-tänket" i organisationen.

4.6.5 Idéer kring utvecklingen i norra parken, för året runt-verksamhet

År 2016 publicerad Stadsbyggnadskontoret (2016) ett program för den framtida utvecklingen kring Korsvägen, detta program saknar juridisk verkan men visar på den vision som Göteborgs Stad har inför eventuella detaljplanarbeten. I programmet menade Stadsbyggnadskontoret (2016) att en möjlig väg för utvecklingen kring Örgrytevägen, och norra Liseberg, skulle kunna vara enligt följande:

I Lisebergs park, närmast Örgrytevägen, kommer ett schakt att grävas under Västlänkens byggtid. Den möjlighet som uppstår att bygga om och till parken och dess byggnader efter att arbetena är slutförda, kan samordnas i ett planarbete som innefattar både Liseberg och Svenska Mässan, samt marken närmast Örgrytevägen, som staden äger. Då kan ombyggnaden av Örgrytevägen ske i en kontext där ny bebyggelse och nya entréer vänds mot gatan. Ett grönt parkstråk på Lisebergs mark, men utanför betallinjen, ingår i detta arbete. Planen behöver på olika sätt samordnas med arbetet öster om Mölndalsån, till exempel i relation till Lisebergs inlastning.

- Stadsbyggnadskontoret (2016), *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet*, s. 57.

Under intervjuerna har flertalet respondenter spånat många idéer, framförallt som diskussion kring den kommande utvecklingen. Stora delar av dessa resonemang har uteslutits ur resultatet men de förslag för den framtida utvecklingen som har varit frekvent återkommande under flera intervjuer, listas nedan.

- En tom, öppen, flexibel yta
En öppen yta med vissa gröna inslag, vilken skulle kunna användas för konserter, evenemang och även som uppställning för exempelvis skräckhus under Halloween. Detta alternativ nämns framförallt som en tidsbegränsad lösning innan dess att man kan, och väljer att, investera.
- Nyttja "Västlänkens tunneltak"
I och med byggnationen av Västlänken ges möjlighet att grundlägga och anlägga för ytterligare verksamhet under mark. Detta antas dock, smidigast, göras samtidigt som Västlänksbyggnationen pågår. Detta förslag lyfts enbart för byggnationen av en källarvåning ovan Västlänkstunneln. Respondenterna diskuterar inte en fullständig byggnad. Källarvåningen föreslås av respondenterna som både backstage eller frontstage yta.
- Bebygga parkens nordvästra gräns
Exploatering i parkens nordvästra del skulle bidra till en ökad känsla av stadsgata längs Liseberg, menar flera respondenter. Vidare skulle en ökade bebyggelse kunna innebära ett nyttjande av den Östra byggrätten, trots servicevägen som annars utgör en barriär. Det finns däremot röster som ställer sig frågande till vilken grad av exploatering Lisebergs nöjespark egentligen bör ha. Frågan kring vilken verksamhet Liseberg skulle kunna fylla en stor byggnad med i detta område kvarstår också. En tanke är dock att byggnaden bör ha ett innehåll som kan knytas till grönområdet som då skulle kunna få en ökad nyttjandegrad.
- Utveckla området mellan Rondo och huvudentrén
Ett antal respondenter nämner en utveckling av ett eventuellt eventområde ovanpå tunneln som skulle kunna äntras vid Rondo. Detta för att göra området till en tematiserad och mer Lisebergs-anknuten värld.
- Leisure-, Dining-, Entertainment-zon / entrétorg
Ett antal respondenter lyfter LDE-zoner samt entrétorg som koncept, vilka återfinns i många nöjesparker runt om i världen. Dessa innebär att man som gäst, utan biljett, kan ta del av nöjesparkens utbud i större utsträckning. Ett antal respondenter föreslår att ett eventuellt entrétorg eller liknande skulle kunna bygga vidare på den väletablerade underhållningsverksamhet som finns i och med Lisebergsteatern, Stora scenen samt Rondo.
- Flytta in Lisebergs spärmlinje
Att flytta spärmlinjen till förmån för den framtida utvecklingen är en möjlighet som nämns av de flesta respondenterna. Respondenterna menar att en inflyttad spärmlinje skulle innebära att gästerna kan besöka den norra delen av parken utan att lösa biljett. Eventuellt skulle detta kunna möjliggöra att Lisebergshjulet används mer, förslagsvis på helger. Vidare förklarar flera respondenter att detta skulle vara möjligt rent tekniskt genom en ny placering av skalskyddet.
- Flying Theatre
Attraktionstypen Flying Theatre är en trend inom nöjesparksbranschen, något som flera respondenter menar har diskuterats på Liseberg. En Flying Theatre är en stor och ykrävande attraktion och flera respondenter påtalar därför att en sådan eventuellt skulle kunna få plats inom Västlänkens nuvarande etableringsområde.

De ovan listade förslagen är med varierande investeringstygnd och skulle kunna vara aktuella vid olika tidpunkter. Bör man, och har man investeringsförmåga till att utveckla området när Västlänken står klar eller ska man vänta? - Detta är en fråga som flera av respondenterna ställer sig. I vilket fall är den generella uppfattningen att området bör användas för nöjesparkens utveckling och gästernas upplevelse.

5 Analys

Utifrån de framkomna förutsättningar, värden, behov och utmaningar som identifierats under 4 *Resultat* görs följande nulägesanalys. Detta i form av en triangulering, vilken har till syfte att tydliggöra förutsättningarna för den kommande platsutvecklingen med avseende på året runt-verksamhet efter Västlänkens färdigställande.

5.1 ”Parkkvaliteter”

Spacescape har, på uppdrag av Göteborgs Stad, gjort en marknadsanalys över Göteborg och tagit fram ett antal stadskvaliteter som speglar de värden som efterfrågas inom olika hyresmarknader (Ståhle et al., 2016). För examensarbetet används stadskvaliteterna för sällanköpshandel och restaurangverksamhet i kombination med de fem aspekter som Ryan et al. (2010) nämner, vilka tros skapa konsumenttillfredsställelse inom en nöjespark. Denna sammanvägning används för att definiera ett antal, så kallade, ”parkkvaliteter” för nöjesparken, inom studieområdet och för en året runt-verksamhet. Detta som en typ av nulägesanalys inför den kommande platsutvecklingen.

5.1.1 Stadskvaliteter för studieområdet

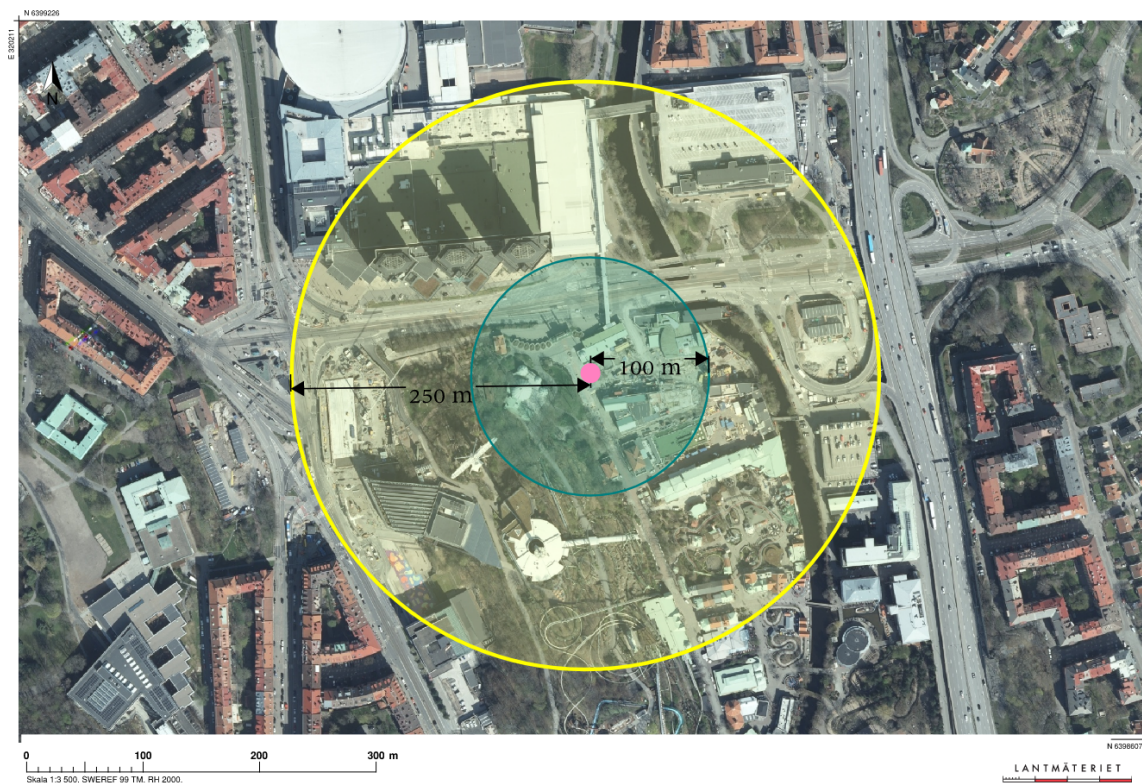
Då både Stadsbyggnadskontoret genom, *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet*, samt flertalet respondenter på Liseberg nämner LDE-zoner samt entrétorg anses stadskvaliteterna särskilt relevanta. Detta då dessa förslag, troligtvis, skulle innefatta viss restaurang- och handelsverksamhet.

Ett eventuellt torg, eller liknande, skulle antagligen placeras utanför Lisebergs spärrlinje och således vara gratis att äntra, som en del av Göteborgs stadsliv. Därmed används kvaliteterna som identifierats för Göteborgsmarknaden. I *Figur 17* illustreras de kvaliteter som, enligt Ståhle et al. (2016) påverkar sällanköpshandelns respektive restaurangverksamheternas omsättning i Göteborg.



Figur 17: Illustrationen visar t.v. de stadskvaliteter som är viktiga för sällanköpshandeln i Göteborg och t.h. de stadskvaliteter som är viktiga för restaurangmarknaden i Göteborg, enligt Ståhle et al. (2016).

För handelsverksamheter handlar dessa kvaliteter främst om *Handelskluster*, *Kvarterstad*, *Täthet* och *Parkeringar* samtidigt som restaurangverksamheter främst påverkas av *Kvarterstad*, *Handelskluster*, *Tillgång till kultur* samt *Täthet* inom ett visst avstånd, ofta inom 100 till 250 meter (Ståhle et al., 2016). I Figur 18 nedan, illustreras avstånden 250 meter och 100 meter från studieområdets centrala del, vilka stadskvaliteterna mäts ifrån.



Figur 18: Illustrationen visar närområdet, med en radie om 250 meter respektive 100 meter, från en central punkt inom studieområdet. Detta som grund för analys av de kvaliteter som Ståhle et al. (2016) nämner. Kartan är hämtad från Lantmäteriet, med författarnas egen bearbetning. Norr är uppåt.

Täthet Tätheten i området, vilken mäts som antal anställda inom 250 meter innefattar, utöver Lisebergs egen personal, Svenska Mässan med restaurang, konferens och kontorshotell, Gothia Towers, Focus-huset med handels- och kontorsverksamhet, Universeum, Världskulturmuseet samt de planerade verksamheterna vid Station Korsvägen. Frågan är om tätheten i området ytterligare skulle kunna tänkas öka i och med Gothia Towers, och dess hotellgäster som finns inom 250 meter från studieområdet eller om de borde klassas som en klustereffekt. Dock diskvalificeras klustereffekten från Gothia Towers då hotellet ligger mer än 100 meter ifrån studieområdet.

Kulturverksamhet (endast restaurang) Vad gäller kulturverksamheter i nära anslutning till studieområdet finns, inom 250 meter, Världskulturmuseet, Universeum och Svenska Mässan, vilka alla tillhör evenemangsstråket. Vidare syns Lisebergs egna kulturverksamheter såsom Rondo, Lisebergsteatern och Stora scenen, vilka flera respondenter menar att man bör dra nytta av för studieområdets framtida utveckling.

Eventuellt skulle mätpunkten för 250 meter från studieområdet kunna tänkas justeras närmare Östra byggrätten och Lisebergsalléns början då denna är en del av Lisebergskänslan och vägen till studieområdet. Östra byggrätten och Lisebergsallén angränsar direkt till Korsvägen och med detta som mätpunkt

skulle även Scandinavium inkluderas inom 250 meter, som en viktig plats för evenemang. Med denna mätpunkt skulle också Universitetsområdet ingå, vilket kan tänkas öka graden av täthet gällande antalet anställda i området (detta i koppling till ovan nämnt under *Täthet*).

Kvarterstad samt klustereffekt Beträffande kvaliteterna kvarterstad kring studieområdet samt klustereffekt inom 100 meter anses dessa vara något speciella för studieområdet. Kvarterstaden blir begränsad då området till stor del utgörs av Lisebergs nöjespark och således innehåller få byggnader längs kvarterets gator. Därigenom skulle den föreslagna bebyggelsen längs Örgrytevägen/Lisebergsallén, som nämns under 4.6.5 *Idéer kring utvecklingen i norra parken, för året runt-verksamhet*, kunna öka graden av kvarterstad. Vidare utgörs klustereffekt från verksamheter inom 100 meter enbart av Lisebergs egna verksamheter. De egna verksamheterna inom 100 meter innefattar Rondo och Lisebergsteatern med cirka 100 000 sålda biljetter/år och Lisebergs nöjespark med cirka 3 miljoner gäster/år. Enligt den modell som Ståhle et al. (2016) redovisar mäts dock klustereffekt enbart till andra handels- och restaurangverksamheter, inte kultur och nöjen. Detta begränsar således den traditionella meningen av klustereffekt i studieområdet. Dock bör verksamheter såsom Rondo, Lisebergsteatern och nöjesparken ändå kunna antas ha en positiv effekt på besöksdragandet i området under sitt öppethållande.

Flera respondenter poängterat dock att den framtida platsen behöver arbeta för ett starkt, eget, besöksdragande och därigenom en egen klustereffekt exempelvis med hjälp av redan befintliga verksamheter som Rondo och Lisebergsteatern. Detta särskilt med hänsyn till att folk inte strosar längs Örgrytevägen i nuläget samt att nöjesparken, under delar av året, håller stängt och därigenom har få förbipasserande.

Studieområdets befintliga förutsättningar för klustereffekt, under sommarsäsongen, halloween och jul, skulle i nuläget kunna utgöras av Lustgården, den temporära restaurangen och eventuellt det angränsande Stora scenen-området. Samtidigt skulle studieområdets besöksdragare och klustereffekt, under övrig tid, kunna utgöras av Rondo samt Lisebergsteatern

Parkeringar (endast sällanköpshandel) Vad gäller bilparkeringar inom 250 meter är dessa begränsade. Liseberg har byggt parkeringar strax nedanför nöjesparkens södra gräns. Dessa parkeringar anses tillräckliga för att täcka nöjesparkens och jubileumsprojektets behov men ligger cirka 650 meter från studieområdet. Däremot finns bilparkeringar vid Focus-huset, nordöst inom cirkeln i *Figur 18*, samt parkeringar i cirkelns sydöstra del. Dock är det faktiska gångavståndet åtskilligt längre än fågelvegen, vilket vanligen benämns som att "genheten" är något låg. Detta beror exempelvis på Örgrytevägens trafiktäthet och Mölndalsån, vilka utgör barriärer för promenadvägarna. Frågan är dock hur behovet av bilparkeringar vid studieområdet ser ut, exempelvis då sällanköpshandeln inom ett entrétorg eller liknande skulle kunna antas vara begränsad i den mån att bil inte är nödvändig. Istället skulle den välfungerande kollektivtrafiken och cykelparkeringar av god kvalitet kunna utgöra en allt viktigare aspekt. Detta i enlighet med *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad - Hantering av mobilitets- och parkeringsfrågor i detaljplan och bygglov* där man menar att goda cykelparkeringar möjliggör för ett allt mer miljövänligt resande i enlighet med Göteborgs Stads önskan (Trafikkontoret, 2018). Vidare kommer Västlänken innebära att även regionaltåg anländer inom 250 meter från studieområdet, vilket möjliggör ett ökat tillflöde av besökare från en större del av Göteborgsregionen och Västra Götaland.

5.1.2 Konsumenttillfredsställelse i en nöjespark, för Liseberg

Vad gäller en nöjespark nämner Ryan et al. (2010) fem aspekter som tros påverka konsumenttillfredsställelsen, detta sett utifrån nöjesparken som helhet. För studieområdet har dock intervjuerna indikerat ett visst behov av "nish" i studieområdet, vilket således gör att de fem aspekterna - *Närvaro av "thrill rides"*, *Upplevd trängsel*, *Plats för vila och återhämtning*, *Parkens atmosfär* samt *Skäliga entréavgifter* - måste ses ur nöjesparkens helhetsperspektiv. Aspekterna illustreras nedan i *Figur 19*.



Figur 19: Illustrationen visar de aspekter som en nöjespark bör innehålla enligt Ryan et al. (2010).

”Thrill rides” En av aspekterna för konsumenttillfredsställelse i en nöjespark är, som ovan nämnt, *”Thrill rides”*. Under 4.5.3 *Besöksmål inom nöjesparken* redogörs det för hur majoriteten av antalet åk och även majoriteten av attraktioner är belägna i nöjesparkens södra halva. Samtidigt menar respondenterna att man i den norra delen av nöjesparken istället har ett allt större underhållningsfokus i och med Rondo, Lisebergsteatern, Stora scenen och den nybyggda, temporära restaurangen som tar tillvara på detta underhållningsfokus. Vad gäller närvaro av så kallade *”Thrill rides”* skulle fokus för detta fortsatt kunna tänkas ligga utanför studieområdet. Detta trots att flera respondenter redogör för hur Liseberg är en attraktionsdriven nöjespark. I nuläget ligger majoriteten av nöjesparkens attraktioner i den södra halvan och dessutom finns det en detaljplan som medger utbyggnad av nöjesparkens verksamhet i söder. Vidare utgår examensarbetet från att studieområdets utveckling ska utredas med hänseende på året runt-baserad verksamhet. Därigenom bör en eventuell attraktion vara möjlig att driva året runt och självständigt, det vill säga även vid dåligt väder och då nöjesparken håller stängt. Samtidigt redogör flera respondenter för hur studieområdet, i sig självt, måste vara besöksdragande. Vidare är ett av förslagen som nämnts för området en Flying Theatre samtidigt som det finns en viss tveksamhet till hur en sådan attraktion skulle stå sig om den inte kan kopplas ihop med ett, i övrigt året runt-baserat, besöksdragande område.

Upplevd trängsel Den *upplevda trängseln* i en nöjespark är en aspekt som platsutvecklingen i studieområdet bör ta hänsyn till och dessutom motverka. Exempelvis framkommer det att gästerna är minst nöjda med köerna, trots att dessa ändå får relativt goda betyg i gästenkäterna. Samtidigt innefattar studieområdet Lisebergs huvudentré och således blir den upplevda trängseln i entré-området en potentiell aspekt för utvecklingen.

Vidare framkommer det i intervjuerna att man behöver hitta sätt att bättre sprida ut gästerna över hela nöjesparken för att, på sikt, minska risken för upplevd trängsel. Exempelvis nämns Lisebergs trädgårdar som en möjlig resurs. Vidare beskriver vissa respondenter Lisebergs lustgård som en outnyttjad yta, vilken borde innehålla mer verksamhet för att locka besökare. Detta hade även gjort Lisebergs lustgård till en ytterligare möjlighet för att sprida ut gästerna allt mer. Samtidigt ställer sig andra respondenter kritiska till för mycket verksamhet i Lisebergs lustgård och ser ett värde i att behålla den gröna parkmiljön. Vad gäller studieområdet som helhet finns dock en tanke om att delar av det skulle kunna nyttjas bättre, exempelvis beträffande det område som tidigare upptagits av Lisebergshallen och som nu upptas av Västlänkens etableringsområde.

Plats för vila och återhämtning Vad gäller *vila och återhämtning* i Lisebergs nöjespark tillgodoses detta i nuläget genom bland annat Lisebergs lustgård, vilken beskrivs av flera respondenter som ett lugnt område i den annars mycket fartfyllda parken. Flera respondenter menar att det ”gröna Liseberg” är viktigt att bevara för att nöjesparken ska vara till för alla. En av respondenterna lyfter även Lisebergs historia, som landeri, som en viktig anledning till att bevara Lisebergs gröna områden. Samtidigt lyfts Lisebergs lustgård, av vissa respondenter, som en hemlig plats, vilken få besöker. Dessa respondenter ställer sig också undrande till huruvida gästerna värdesätter Lisebergs lustgård i dagsläget eller inte och vad man bör göra med den. Ryan et al. (2010) menar att plats för vila och återhämtning är en av aspekterna för konsumenttillfredsställelse i en nöjespark. Huruvida detta bör tillgodoses inom studieområdet eller inom andra delar av nöjesparken bör bero på Lisebergs vilja och den framtida platsutveckling. Däremot antas inte Lisebergs lustgård, i dess nuvarande format, vara särskilt besöksdragande och inte heller särskilt synliggjord för gästerna. Vidare blir frågan om hur en lugn parkmiljö nyttjas i ett året runt-område, vilket behöver vara ekonomiskt självbärande och besöksdragande enligt intervjuerna.

Parkens atmosfär Vad gäller konsumenttillfredsställelse nämner Ryan et al. (2010) *parkens atmosfär* som en aspekt. Denna aspekt framgår av intervjuerna också som ett starkt värde för Lisebergs verksamhet och som viktig för den upplevelse som Liseberg säljer till sina gäster. Samtidigt får Liseberg, i gästenkäterna, höga betyg gällande både stämning och atmosfär.

I intervjuerna beskrivs det hur teamtiseringen alltid utgår från Göteborg och Liseberg samt att koncept och story-lines byggs därefter. När det gäller ett året runt-projekt framkommer det i intervjuerna att vikten av den visuella kvaliteten är den samma och att man i jubileumsprojektet haft ett koncept som bygger på en tydlig story-line, vilken utgår från ”Lisebergs DNA”. Det visuella uttrycket och parkens atmosfär är således en viktig aspekt, även för studieområdets kommande utveckling.

Skäliga entréavgifter Vidare menar Ryan et al. (2010) att *skäliga entréavgifter* är en aspekt som påverkar konsumenttillfredsställelsen. Under intervjuerna framkommer det att Liseberg, i och med sin kommunala kompetens, behöver hålla balanserade priser samtidigt som man vill ha en prisbild som tillåter så många som möjligt att komma. Således anses denna aspekt vara uppfylld i den mån som är relevant för platsutvecklingen. Vad gäller förslagen kring LDE-zon samt entrétorg menar respondenterna att denna typ av område hade behövt vara gratis att äntra och att nöjesparkens spärmlinje då hade kunnat flyttas in (söder ut).

5.1.3 En sammanvägning av stadskvaliteter i Göteborg och konsumenttillfredsställelse i en nöjespark

Utifrån ovan nämnda kvaliteter, aspekter och det faktum att studieområdet utreds för att kunna drivas året runt antas de så kallade ”parkkvaliteterna” för studieområdets utveckling utgöras av de nedan listade punkterna. Detta med avseende på att studieområdet ska kunna drivas och vara ekonomiskt självbärande oavsett om nöjesparken, eller andra verksamheter, håller stängt.

Studieområdets framtida utveckling bör ta hänsyn till nöjesparkens identitet och den sociala samt visuella upplevelsen, vilken är Lisebergs produkt. I intervjuerna framkommer det att man måste värna ”Lisebergs DNA”, även i året runt-projekten. Således bör hänsyn tas till aspekterna för konsumenttillfredsställelse i en nöjespark oavsett områdets framtida verksamhet. Detta gäller särskilt om studieområdet ska kunna verka som en del av nöjesparken när denna är öppen.

”Parkkvaliteternas” olika betydelse beror på vilken typ av verksamhet som ska utvecklas i studieområdet. Om ett restaurangområde, utan entréavgift, ska utvecklas bör exempelvis kvaliteterna för restaurangmarknaden i Göteborg få en allt större betydelse. Samtidigt borde aspekterna för konsumenttillfredsställelse i en nöjespark få ett större fokus om studieområdet ska utvecklas till ett typiskt, integrerat nöjesparksområde. Nedan listas de sammantagna ”parkkvaliteterna” för studieområdet med avseende på

en självbärande, året runt-verksamhet:

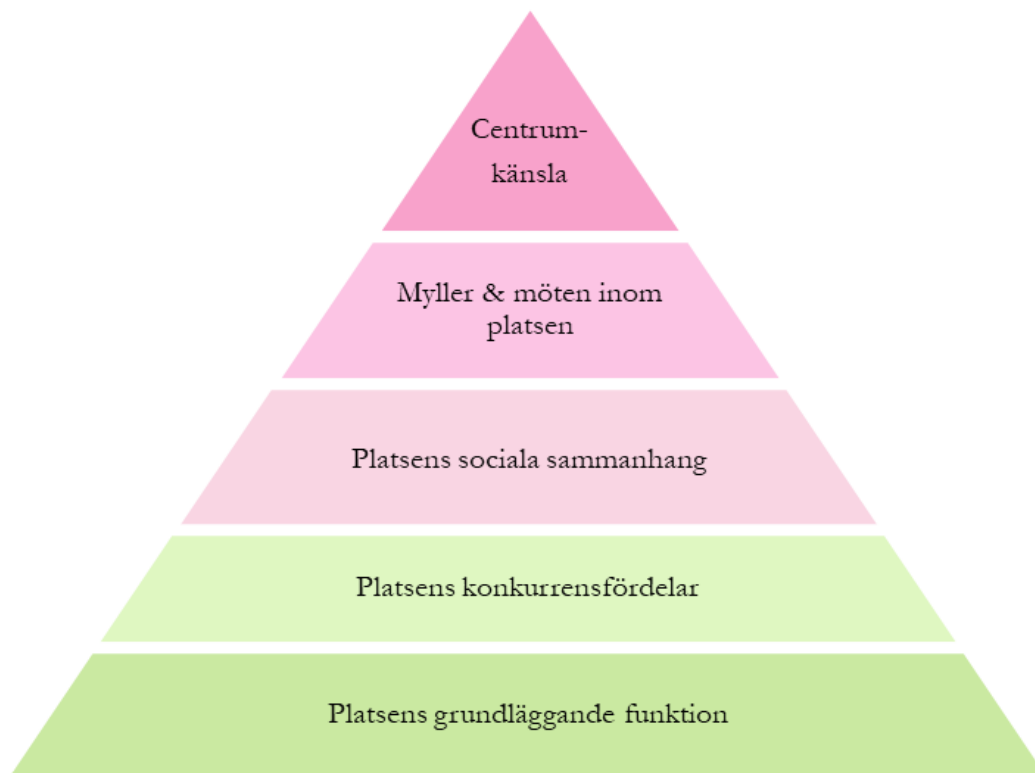
- **Täthet**
Beroende på val av verksamhet får tätheten troligtvis olika betydelse. Om området riktar sig sådant att en dagbefolkning skulle besöka området för exempelvis lunch, ärenden eller after work lär tätheten få en större betydelse.
- **Närhet till kulturverksamheter**
Närheten till kulturverksamheter och evenemang är en tillgång för restaurangverksamheter. Samtidigt skulle den kunna skapa och medföra konkurrens för andra verksamhet. Således bör närhet till kultur beaktas för vardera förslag.
- **Besöksdragande**
I och med bristen på kvartersstad och traditionell klustereffekt från utomstående verksamheter antas dessa stadskvaliteter ersättas av besöksdragande som en parkkvalitet. Besöksdragande blir särskilt viktigt då klustereffekten i området begränsas till Lisebergs egna verksamheter. Samtidigt är kravet för studieområdet att det ska vara ekonomiskt självbärande och kunna drivas även då nöjesparken, eller kulturverksamheterna, håller stängt.
- **Upplevd trängsel**
Studieområdet bör verka för en utveckling som inte skapar en upplevd trängsel utan snarare en känsla av myller och liv. Vidare bör det utredas om studieområdet kan utvecklas för att sprida ut gäster bättre över parkens yta.
- **Plats för vila och återhämtning**
Inom nöjesparken bör rum för vila och återhämtning finnas. Som tidigare nämnt innehåller studieområdet några av nöjesparkens lugnare delar. Hurvida detta behov bör tillgodoses inom studieområdet och i vilken utsträckning bör diskuteras med avseende på att studieområdet utreds för en självbärande året runt-verksamhet.
- **Parkens atmosfär**
Under intervjuerna framkommer vikten av "Lisebergs DNA" där man menar att koncepten, tematiseringen och den visuella upplevelsen måste hålla hög kvalitet i alla Lisebergs projekt.
- **Uteslutna aspekter och kvaliteter**
Entréavgifter, bilparkeringar och "Thrill rides" antas, utifrån intervjuerna, de uppkomna förslagen och studieområdets utgångsläge, vara av mindre vikt för den kommande platsutvecklingen.

Sammanfattningsvis skulle Liseberg kunna beskrivas som en icke-typisk fastighet. Detta då ökad exploatering inte alltid innebär en ökad avkastning. Snarare bör platsutveckling på Liseberg värna om balansen, atmosfären och den sociala upplevelsen för alla gäster.

5.2 "Parklow"

Pernemalm et al. (2015) beskriver, genom sin "Platslow"-pyramid, de värden som skapar en attraktiv plats för bostäder, vilka människor beaktar vid flytt. Denna är tänkt att inventera kvaliteter och egenskaper för en specifik plats, vilka syns i *Figur 20*. Enligt Pernemalm et al. (2015) bör pyramidens bottendelar ses som grundläggande för att en plats ska bli attraktiv. Dock menar Pernemalm et al. (2015) att det finns vissa, "nishade" platser som anses mycket attraktiva trots att de saknar vissa av pyramidens grundläggande värden. För examensarbetet antas Liseberg vara en nishad plats där behovsstegen nödvändigtvis inte behöver följa samma struktur och där vissa värden skulle kunna få en annan betydelse.

Ur ett marknadsperspektiv och med fokus på värden för Liseberg skulle modellen kunna fokusera på kvaliteter som gör att studieområdet som plats, i framtiden upplevs attraktivt.



Figur 20: Illustrationen visar Platslow-pyramiden som Pernemalm et al. (2015) presenterar.

För examensarbetets analys sätts pyramiden in i kontexten av en nöjespark, där värdena definieras med utgångspunkt i de teman som framkommit i 4 Resultat. För examensarbetet skulle denna pyramid kunna kallas "Parklow" då den utgår från värdeskapande i Lisebergs nöjespark, inom studieområdet.

Platsens grundläggande funktionalitet För studieområdet anses en grundläggande funktionalitet utgöras av närvaron av *Lisebergskänslan* i form av miljön och stämningen. Exempelvis framkommer det i intervjuerna att huvudentrén kan upplevas ha en dålig "Sense of Arrival" samtidigt som norra parken, i och med Västlänken, beskrivs som ett "sår" där gästerna möter Liseberg. Däremot fick Liseberg år 2019, i sina gästenkäter, höga betyg vad gällde stämningen, känslan och miljön i parken som helhet.

En annan grundläggande funktionalitet för studieområdet antas utgöras av *närhet*. Exempelvis närhet till andra stads- och parkkvaliteter, vilka nämns under 5.1 "Parkkvaliteter". En annan typ av *närhet* är närhet i staden där flera respondenter tror att Liseberg kommer att bli ett allt mer centralt område i Göteborg. Detta dels genom Västlänken, dels genom den planerade stadsutvecklingen i Göteborg. Exempelvis planeras evenemangsstråket, med Liseberg, bli allt mer integrerat med innerstaden enligt *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* (Stadsbyggnadskontoret, 2016). Vidare handlar det om studieområdets *närhet* till andra platser inom nöjesparken. Exempelvis ligger huvudentrén inom studieområdet tillsammans med Rondo, Lisebergsteatern, 1923/Green Room och Lisebergs lustgård. Vidare ligger Stora scenen i nära anslutning till studieområdet. Dock saknas närhet till attraktioner i norra parken samtidigt som Liseberg beskrivs som en attraktionsdriven verksamhet.

En ytterligare grundläggande funktion anses vara *trygghet inom nöjesparken*, där gästenkäterna pekar på att Lisebergs gäster känner stor trygghet i nöjesparken. Studieområdet har dessutom stora flöden genom huvudentrén med mycket personal på plats, vilket kan antas skapa en ökad trygghet. Lisebergs lustgård beskrivs dock av flera respondenter som ett ödslig område, även när det är som flest besökare i nöjesparken. Huruvida detta påverkar den upplevda tryggheten är dock inte utrett. Vidare är Liseberg en säsongsbaserad verksamhet, vilken håller stängt under stora delar av året. Under denna tid rör sig be-

tydligt färre människor i området kring nöjesparken, vilket visas genom rörelsedata. Dessutom beskrivs området kring Lisebergs södra delar som ödsligt och otryggt då nöjesparken är stängd. Tryggheten runt om studieområdet är inte utredd men ett antal respondenter, samt *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet*, menar att Örgrytevägen idag är en trafikled med bristande trivsel, snarare än ett trevligt gångstråk där folk rör sig.

Funktionella konkurrensfördelar, mer specifik funktionalitet riktat mot en tydligare målgrupp

Vad gäller konkurrensfördelar mot en tydligare målgrupp bör detta utgå från att Liseberg är en nöjespark. För Liseberg antas konkurrensfördelarna utgöras av de ovan nämnda 5.1 "Parkkvaliteter", med hänsyn till att konkurrensfördelarna kan variera beroende på val av verksamhet. Vidare lär konkurrensfördelarna styras utifrån valet av målgrupp samt marknadssegment då "värde" och "attraktivitet" upplevs olika för olika verksamheter samt dess målgrupper.

Socialt kapital, starka sociala sammanhang Flera respondenter på Liseberg betonar att *sociala, verkliga upplevelser tillsammans med andra* är den huvudsakliga produkten på Liseberg. I intervjuerna framkommer det att Liseberg ska vara till för alla och således utgör detta en del av nöjesparkens samt studieområdets sociala kapital. Pernemalm et al. (2015) menar att försäljning av upplevelser är en del i det nya samhället där upplevelser tillsammans med andra får en allt större efterfrågan. Detta värde betonar respondenterna som grundläggande för Lisebergs verksamhet där det alltid handlar om att tillhandahålla upplevelser som gästerna efterfrågar. I intervjuerna menar man att gästerna ska gå till Liseberg med en nyfikenhet om vad som är nytt för i år.

Vad gäller "göteborgarna" som specifik målgrupp framkommer det i intervjuerna att det är de som äger Liseberg. Vidare menar flera respondenter att göteborgarna generellt har en stark anknytning till "sin" plats. Dessutom strävar Liseberg efter en prissättning och insatser som gör att så många som möjligt kan besöka nöjesparken, något som skulle kunna anses vara en del i det sociala kapital som Liseberg själva värdesätter.

Myller och möten, urbana kvaliteter För examensarbetet antas "möten" handla om att *möta Liseberg*. Exempelvis beskrivs det i intervjuerna att gästerna alltid ska känna att de är på Liseberg. Denna känsla och kvalitet blir definierande för begreppet "att möta Liseberg". Samtidigt byts urbana kvaliteter ut mot parkkvaliteter, det vill säga att studieområdet uppfyller vissa platsspecifika värden. Respondenterna menar även att man vill leverera "Lisebergsupplevelsen" i alla projekt, där det handlar om att hålla i Lisebergs DNA och ha ett tydligt koncept. Detta för att gästen alltid ska känna att denne är på Liseberg.

Vidare framkommer det under intervjuerna att det finns ett stort myller av människor då många passerar huvudentrén, och framförallt ett stort myller vid shower på Rondo, revy på Lisebergsteatern samt konsert vid Stora scenen. Dock handlar det om att de som passerar och rör sig i området ska fångas in på den utvecklade platsen och möta Liseberg där.

I studieområdet antrar idag 70% av nöjesparkens gäster, vilket visar på en god grundtrafik av besökare. Vidare har den tidigare huvudrestaurangen haft en stor omsättning samtidigt som Rondo och Lisebergsteatern säljer cirka 100 000 biljetter per år, vilket skulle kunna tyda på att dessa verksamheter skapar myller och utgör besöksdragare inom studieområdet. Lustgården beskrivs dock som ganska besökstom och Lisebergshjulet har relativt få åkare per år, vilket kan anses som en utvecklingspotential. Däremot menar flera respondenter att det finns ett värde i att bevara och värna "det gröna Liseberg".

Centrum, att "kunna vara där det händer" På Liseberg finns enligt respondenterna ett tydligt attraktionsfokus där attraktioner driver ekonomin och lockar gäster till nöjesparken. Samtidigt är många av Lisebergs attraktioner belägna i nöjesparkens södra halva, vilket tidigare visats under 4.5.3 *Besöksmål inom nöjesparken*, i Figur 15.

Flera respondenter berör det faktum att nöjesparken har områden som riktar sig till olika målgrupper. Exempelvis finns parkområden för olika åldersgrupper där attraktionerna i Kaninlandet riktar sig till mindre barn, samtidigt som attraktionsområdet med Valkyria, Balder och Loke riktar sig till en publik som utgörs av främst ungdomar och vuxna. Denna uppdelning, med verksamheter riktade till olika marknadssegment och målgrupper finns också inom restaurang där det finns allt ifrån finare restauranger och pubar till caféer, snabbmat samt picknick-yta för att möta efterfrågan från olika marknadssegment. Således kan Liseberg antas vara en nöjespark där ”där det händer” definieras på olika sätt beroende på nöjesparksområdets segmentering. Pernemalm et al. (2015) beskriver att meningen som platsen, eller nöjesparken och studieområdet, har hos allmänheten bör avgöra vilket fokus platsutvecklingen får i förhållande till Platslow-pyramiden.

I nöjesparkens norra del finns ett underhållningsfokus, vilket samtliga respondenter berör. Exempelvis finns Lisebergsteatern, Rondo samt den angränsande Stora scenen. Både Lisebergsteatern samt Rondo bedriver verksamhet under stora delar av året, där sommaren framstår vara ”den stängda säsongen”. Detta till skillnad från övriga nöjesparken.

De kringliggande, befintliga verksamheterna inom studieområdet har varierande öppettider över året. Platsutvecklingen bör således ta i beaktning att nöjesparken kommer vara stängd under vissa perioder som ”platsen” ska vara öppen och dessutom måste ”platsen” kunna vara öppen och dra besökare, även när exempelvis underhållningsverksamheten i Rondo är stängd. Detta för att kunna klassas som en året runt-verksamhet. Vidare måste verksamheterna i studieområdet kunna fungera och locka besökare även när nöjesparken är i full gång. Således behöver studieområdet bli en plats ”där det händer” hela året.

5.3 PESTEL

Nedan redogörs översiktligt för omvärldsfaktorer som skulle kunna påverka platsutvecklingen inom studieområdet. Dessa omvärldsfaktorer är dock inte de enda faktorerna som påverkar studieområdet och dess framtida utveckling.

Omvärldsfaktorerna är länkade till de olika kategorierna som redogörs för enligt PESTEL-modellen, dessa syns i *Figur 21*.



Figur 21: Illustrationen visar de faktorer som ingår i PESTEL, enligt Johnson et al. (2008).

5.3.1 Aspekter som påverkas av makrofaktorer

Västlänken Vad gäller omvärldsfaktorer på makronivå skulle Västlänken kunna anses vara en politisk och juridisk Key Driver för platsutvecklingens faktiska initiering. När Västlänken dock står färdig skulle Liseberg kunna knytas till en större del av Göteborgs- och Västra Götalandsregionen, vilket skulle kunna uppmuntra fler människor att besöka Liseberg spontant, eller för en kortare visit, likt en faktor som skapar

förändrade rese mönster inom regionen.

Pandemi Vidare diskuteras pandemin som en faktor under intervjuerna, dels vad gäller sättet människor umgås på, dels huruvida konsumentförväntningarna kan att förändras genom Corona-pandemin. Under intervjuerna lyfts frågan om hur människors beteenden kommer att se ut i framtiden och vilken påverkan detta skulle kunna ha, bland annat på olika marknaderna så som nöjesmarknaden, konsertmarknaden, konferensmarknaden och restaurangmarknaden. Beroende på hur dessa påverkas och eventuellt förändras kan Liseberg få nya förutsättningar men också konkurrenter som omdefinierar sin verksamhet, vilka då skulle kunna sätta Liseberg i en förändrad konkurrenssituation.

Hur bestående pandemins konsekvenser kan tänkas bli och i vilken omfattning det skulle kunna påverka Liseberg är fortfarande för tidigt att säga menar ett antal respondenter. Dock har redan pandemin skapat ekonomiska konsekvenser genom de juridiska faktorer som uppkommit under pandemin. Detta då ordningslagen har tvingat Liseberg att hålla stängt på grund av smittoläget, vilket bland annat lett till en reducerad investeringsbudget.

Kommunal aktör Som kommunal aktör påverkas Liseberg särskilt av kommunallagen, detta utöver annan lagstiftning som påverkar en nöjespark såsom konsumentköplagen, ordningslagen med mera. Vidare innebär det kommunala ägandet att Liseberg har ett samhällsansvar i Göteborg.

Platsutvecklingen Vad gäller byggnadstekniska faktorer nämns det i intervjuerna att nöjesparken har en välutbyggd infrastruktur och teknisk försörjning. Det som dock kan komma att påverka en eventuell byggnation inom studieområdet är snarare juridiska faktorer såsom Boverkets byggregler (BBR), Plan- och bygglagen (PBL) samt detaljplaner. Vidare kan politiska faktorer också spela in, exempelvis vilken typ av stadsutveckling man vill se i området kring Liseberg. Samtidigt har kommunpolitiken, genom Lisebergs styrelse och kommunfullmäktige, visst inflytande över Lisebergs verksamhet som nämnt under 4.2.1 *Ekonomi*. Andra faktorer som skulle kunna påverka platsutvecklingen är exempelvis att de temporära byggnaderna inte har permanenta bygglov och att de inte heller uppfyller kraven för permanent bygglov.

Digitalisering Tekniska, digitala, faktorer tros ha en relativt låg betydelse för platsutvecklingen. Dock har Liseberg en IT-skuld och menar själva att de behöver bygga ut sin digitala infrastruktur, vilket inte är direkt kopplat till platsutvecklingen i sig. Samtidigt har Liseberg nyligen öppnat för säsongen och använder sig i år av virtuella köer. Således kan en ökad digitalisering i koppling till ett nytt projekt vara relevant men inte en Key Driver för utvecklingen. Ökad digitalisering i ny projekt skulle dock kunna bli en allt större förväntan från marknaden.

Hållbarhet och klimat Liseberg har en utvecklingsplan för hållbarhet och förhåller sig även till bland annat de globala målen och svenska klimatmålen. En annan miljömässig aspekt som skulle kunna påverka en året runt-verksamhet är det svenska vädret som en makrofaktor. Detta då vädret påverkar de tider på året som Liseberg kan bedriva nöjespark, både utifrån ett konsumentperspektiv men också utifrån attraktionernas tekniska förutsättningar. Denna geografiskt kopplade faktor påverkar således kraven på en året runt-verksamhet i en svensk nöjespark.

5.3.2 "Key Drivers"

För Liseberg beror "Key Drivers" för platsutvecklingen till stor del på Lisebergs val av verksamhet och inriktning för studieområdet. Under intervjuerna poängteras det att pandemins påverkan på konsumentförväntningar, i samhället i stort, ännu inte kan förutspås och således är en osäker faktor. Däremot

framkommer det att de ekonomiska konsekvenserna i och med pandemin, med största sannolikhet, lär påverka platsutvecklingens investeringsutrymme. Vidare nämns det i intervjuerna att en viktig faktor, inom Liseberg, är att kunna spegla konsumentförväntningar både nu och i framtiden. Således blir tiden, och de framtida omvärldsfaktorerna, en osäkerhetsaspekt att ta hänsyn till.

Avslutningsvis skulle den största ”Key Driver” för själva platsutvecklingen kunna påstås vara Västlänken. Detta då byggnationen av Västlänken medför temporära byggnader såsom Rondos kök och den temporära restaurangen. Exempelvis tillåts inte Rondos kök ligga ovan Mölndalsån efter produktionen av Västlänken och den temporära restaurangen står utan permanent bygglov. Vidare kommer Liseberg få en igenfylld grop längs med nöjesparkens huvudgata vid Västlänkens färdigställande. Således är någon form av åtgärd nödvändig. Därför benämns Västlänken som en säker faktor och en huvudsaklig ”Key Driver” för platsutvecklingen.

6 Diskussion

Diskussionen tar avstamp i ett Value Management-perspektiv där förslag på förutsättningar och platsutvecklingens syfte diskuteras. Detta utgör sedan del av den potentiella funktionen som platsutvecklingen skulle kunna behöva uppfylla. Utifrån funktionen diskuteras sedan respondentförslagen, vilka nämns under 4.6.5 *Idéer kring utvecklingen i norra parken, för året runt-verksamhet*. Avslutningsvis diskuteras den framtida platsutvecklingen utifrån brukarvärde, ägarvärde och samhällsnytta.

6.1 Diskussion av platsutvecklingens funktion

Examensarbetet applicerar ett Value Management-perspektiv på förstudien. Detta innebär att platsutvecklingen måste uppfylla sin ”funktion” för att kunna anses vara värdeskapande. Funktionen utgörs av både ”kundens krav på kvalitet” samt ”platsutvecklingens syfte”. För examensarbetet utgörs ”kundens krav på kvalitet” av förutsättningar som lyfts under intervjuerna. I *Figur 22* presenteras förslag på förutsättningar samt syfte. Dessa förslag diskuteras därefter.

Förutsättningar – ”Kundens krav på kvalitet”	Platsutvecklingens syfte
Fokusera på Lisebergs uppdrag Kunna bli en del i Lisebergs upplevelse (produkt) Värna om Lisebergs identitet Gästen ska få valuta för pengarna Ska tillhandahålla upplevelser som gästen efterfrågar Ska ha tillhandahålla ett utbud för gästen att besöka Ska finnas en tydlig känsla i området som lockar besökare till oavsett om... <i>nöjesparken och/eller underhållningsverksamheten är öppen</i> <i>nöjesparken och/eller underhållningsverksamheten är stängd</i> Bevara Lisebergs DNA/ Lisebergskänslan även i året runt-projekt Ta hänsyn till befintliga verksamheter och platser inom Studieområdet Vid Västlänkens färdigställande måste någon typ av åtgärd genomföras, oavsett investeringsutrymme Studieområdet måste ingå i helhetsperspektivet för utvecklingen av Liseberg Platsutvecklingens bör göra schakt- och entréområdet attraktivt Lisebergs områden ska vara estetiskt tilltalande Det ska finnas hög, visuell kvalitet i hela Lisebergs- upplevelsen, vad gäller... <i>Hela verksamheten</i> <i>Under byggtider</i> <i>Vid färdigställandet av projekt</i> Området ska vara en del i Lisebergs story-telling och sagovärld Tematiseringen ska ta avstamp i Liseberg, och Göteborg Utvecklingen bör beakta Lisebergs historia Utvecklingen bör ta tillvara på det gröna Liseberg? <i>Lustgården har dock få besökare. Kan användningen ökas genom platsutveckling?</i> Liseberg ska kunna utvecklas även i framtiden - Är inte en "konstant" Området ska utgöra en trevlig arbetsmiljö och -upplevelse Utvecklingen bör ta hänsyn till affärsområdenas behov (internt) Utvecklingen ska vara förenlig med Lisebergs hållbarhetsmål <i>Eventuella nybyggnationer ska uppfylla kraven för miljöcertifiering</i> <i>Liseberg önskar vara branschledande inom tillgänglighetsfrågor i byggprojekt</i> <i>Lisebergs gäster ska känna sig trygga</i> <i>Liseberg ska minska antalet arbetsskador</i> <i>Liseberg ska ha minst 96% nöjda gäster</i> <i>Lisebergs ska vara klimatneutrala</i> <i>Lisebergs ska minska energiförbrukningen</i> Utvecklingen bör ta pandemins framtida påverkan på ekonomi, marknad och konkurrens i beaktning Då det ska drivas året runt bör verksamheten (sannolikt) vara inomhus Jubileumsprojektet kommer vara färdigställt då platsutvecklingens resultat tas i bruk. Platsutvecklingen och ev. verksamheter ska hänsyn till Lisebergs uppdrag och kommunala kompetens <i>Alla ska vara välkomna</i> <i>Bidra till Göteborgs utveckling</i> <i>Konkurrenssituation</i> <i>Balanserade priser</i>	Studieområdet ska användas för gästernas upplevelse och nöjesparkens utveckling Krav för verksamheten: <i>Den ska vara ekonomiskt självbärande</i> <i>Den ska kunna drivas året runt</i> <i>Verksamheten ska innehålla besöksdragande enheter</i> <i>Platsutvecklingen ska vara relativt enkel att räkna hem, ekonomiskt</i> Platsutvecklingen ska ta hand om området som Västlänken lämnar efter sig Liseberg ska kunna utvecklas och spegla konsumentförväntningar i framtiden

Figur 22: Tabellen ger förslag på krav på kvaliteter i form av ”förutsättningar” samt det ”syfte” som platsutvecklingen antas ha.

6.1.1 Förslag på förutsättningar

Ekonomi Vad gäller ekonomiska förutsättningar har Liseberg fått ett minskat investeringsutrymme genom pandemin samtidigt som de har andra, framtida utvecklingsbehov i nöjesparken. Dessa behov kommer också att kräva ekonomiskt utrymme. Vidare framgår det, under intervjuerna, att Liseberg har höga krav på kvaliteten i sina projekt, vilket också antas kosta pengar.

Platsens utbud Gästen måste alltid känna att denne får valuta för pengarna vid ett besök på Liseberg. Detta gäller även den framtida platsen som måste tillhandahålla ett utbud som gästerna efterfrågar. Noggranna marknadsstudier blir särskilt viktiga då platsutvecklingen ligger ett antal år fram i tiden och dessutom efter Corona-pandemin, vilken respondenterna tror kan medföra förändrade beteendemönster och konsumentförväntningar i samhället.

Vidare behöver Lisebergs verksamhet kunna utvecklas och spegla konsumentförväntningar, även i framtiden. Detta bör framförallt tas hänsyn till vid ett större bygg- eller anläggningsprojekt då en sådan exploatering skulle kunna låsa flertalet utvecklingsmöjligheter i framtiden. Under intervjuerna föreslås det att platsutvecklingen ska ingå i en större masterplan för att på så sätt skapa förutsättningar för en genomtänkt och långsiktig utveckling.

Platsens utformning Platsutvecklingen tar avstamp i Västlänksbyggnationen och bör därför återställa etableringsområdet till en visuellt tilltalande plats som dessutom blir välfungerande för verksamheten. Platsutvecklingen utreds för en året runt-verksamhet, vilken ett antal respondenter menar måste ta hänsyn till vädret och därigenom vara belägen inomhus eller på annat sätt anpassad för att kunna locka besökare vid alla årstider samt väderförhållanden. Vidare menar flera respondenter att platsen, i sig självt, behöver vara besöksdragande och samtidigt bevara Lisebergs identitet. Detta genom att fortsatt leverera den typiska Lisebergsupplevelsen som en produkt, exempelvis med tydliga koncept och story-lines.

En aspekt för konsumenttillfredsställelse i en nöjesparken är den upplevda trängseln. Enligt det som framkommit under intervjuerna behöver gästerna, på sikt, spridas ut över en större yta i nöjesparken. Detta skulle, utöver den detaljplanerad ytan för expansion vid nöjesparkens södra gräns, kunna ske genom platsutveckling i studieområdet.

Platsutvecklingen bör verka för ett effektivt nyttjande av markarealen och på så sätt innehålla verksamheter som lockar nöjesparkens gäster till platsen, under nöjesparkens säsonger. Respondenterna framhåller även Lisebergsteatern och Rondo, med sina starka varumärken, som en potentiell utgångspunkt för platsutvecklingen. Studieområdet behöver dock kunna drivas självständigt, som en besöksdragande enhet, oavsett om nöjesparken eller kulturverksamheterna håller stängt.

Lisebergs lustgård Under intervjuerna problematiseras Lisebergs lustgård, detta som ett viktigt område för Lisebergs gröna historia, vila och för en balanserad nöjespark. Samtidigt påpekas det att Lisebergs lustgård framstår hemlig för gästerna och beskrivs i nuläget som relativt outnyttjad. En viktig fråga för den kommande platsutvecklingen är således ”vad bör Liseberg göra med Lisebergs lustgård?” - Bör denna bevaras i sin nuvarande form? Bör den synliggöras mer för gästerna? Bör den öppnas upp som en mer tillgänglig park, året runt? Bör viss verksamhet adderas? Bör denna nyttjas för att sprida ut gästerna i nöjesparken? - Svaret på dessa frågor antas utgöra en förutsättning för platsutvecklingen. Det är dock viktigt att denna fråga besvaras innan dess att platsutvecklingen påbörjas och att Lisebergs lustgård ingår i den kommande masterplanen.

Organisation Vad gäller förutsättningar som kopplas till Lisebergs organisation behöver platsen utformas så att den blir en välfungerande och trevlig arbetsplats. Vidare behöver den också beakta affärsområdenas behov för att på så sätt kunna bedrivas effektivt. Samtidigt har Liseberg ett antal hållbarhetsmål, och -delmål, som platsutvecklingen bör ta avstamp i. Exempelvis ska nybyggnation uppnå kraven för

miljöcertifiering samtidigt som Lisebergs gäster ska känna sig trygga. Vidare bör platsutvecklingen ta Lisebergs kommunala ansvar i beaktning, bland annat ska eventuella verksamheter upprätthålla balanserade priser på en plats som välkomnar så många som möjligt.

Vad gäller Lisebergs övriga året runt-verksamhet kommer jubileumsprojektet stå färdigt då platsutvecklingens resultat tas i bruk. Således behöver val av verksamhet göras för att undvika en allt för stark, intern konkurrenssituation.

6.1.2 Platsutvecklingens potentiella syfte

För examensarbetet antas platsutveckling utgå från gästupplevelsen och verksamhetsutveckling. Syftet med platsutvecklingen antas, utifrån det som framkommit under intervjuerna, vara att skapa ett året runt-baserat, ekonomiskt självbärande område med ett eget besöksdragande som gör investeringen lönsam för Liseberg. Samtidigt genomförs denna förstudie med utgångspunkt i byggnationen av Västlänken som innebär att studieområdet kommer att behöva återställas.

6.2 Respondenternas förslag utifrån platsutvecklingens funktion

Nedan diskuteras de förslag som nämnts av respondenterna och som listas under *4.6.5 Idéer kring utvecklingen i norra parken, för året runt-verksamhet*. Detta som en diskussion av platsutvecklingens funktion. De ovan nämnda förutsättningarna och platsutvecklingens syfte utgör funktionen, vilken platsutvecklingen antas behöva fylla.

6.2.1 Bebyggelse vid nöjesparkens nordvästra gräns

Vad gäller bebyggelse längs nöjesparkens nordvästra gräns är detta ett förslag som respondenterna menar har diskuterats på Liseberg. Vidare finns det en tanke från Stadsbyggnadskontorets sida om att Örgrytevägen ska bli en stadsgata, där Lisebergs verksamhet skulle kunna bli en del av stadslivet (se *4.4 Norra parken idag*). I *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* beskriver Stadsbyggnadskontoret (2016) Östra byggrätten som strategiskt viktig för Liseberg att annonsera sin verksamhet och möta staden vid. Vidare beskriver Stadsbyggnadskontoret (2016) en låg byggnad vid nöjesparkens nordvästra gräns, vilken sträcker sig från Östra byggrätten längs med Örgrytevägen.

Genom bebyggelse från Östra byggrätten, längs Örgrytevägen skulle Lisebergs verksamhet kunna få ett starkare samband till det gröna området i Lisebergs lustgård. Vidare skulle bebyggelsen kunna möjliggöra nyttjandet av Östra byggrätten, utan att skapa en korsning för gästerna vid den service- och räddningsväg som sträcker sig upp för berget. Bebyggelse är dock ett investeringskrävande förslag som skulle kunna vara svårt att finansiera inom den närmsta tiden. Vidare är det inte klarlagt vad denna typ av bebyggelse, ut mot Örgrytevägen som en stadsgata, skulle innehålla för verksamhet. Denna verksamhet bör också väljas så att den möter konsumentförväntningarna, även efter pandemin samt vid Västlänkens färdigställande.

Ett exempel på verksamhetsinnehåll skulle kunna vara någon typ av spel- och lekverksamhet, kanske med tillhörande restaurang. Samtidigt måste denna verksamhet vara besöksdragande året runt och dessutom finns det redan ett spelhus i södra parken, vilket Liseberg diskuterar att öppna upp för de framtida hotellgästerna. Vidare skulle ett annat exempel kunna vara att inhysa någon våning med uthyrningsbar kontorsyta för att finansiera byggnaden och öka lönsamheten. Samtidigt betonar respondenterna att studieområdet och dess goda läge bör användas för att stärka Lisebergs verksamhet och fullgöra Lisebergs uppdrag gentemot gästerna. Dessutom skulle uthyrningsbar kontorsyta eventuellt kunna falla utanför Lisebergs kommunala uppdrag, vilket då skulle innebära att platsutvecklingen inte uppfyller sin funktion.

6.2.2 Utveckla området mellan Rondo och Lisebergs huvudentré

I dagsläget utgörs området mellan Rondo och Lisebergs huvudentré av Västlänkens etableringsområde och dess tunnelschakt. Detta område kommer, på något sätt, att behöva åtgärdas efter Västlänkens färdigställande i nöjesparken. Under intervjuerna beskrivs området mellan Rondo och huvudentrén ha goda möjligheter. Detta exempelvis då Liseberg själva skulle kunna skapa en sagovärld som gästerna kliver rakt in i.

Då platsen ska vara besöksdragande året runt är det viktigt att den utformas med god rumslig struktur. Detta då strukturen i och vid ett besöksmål påverkar besökarens upplevelse (Mohamed et al., 2020). Därigenom bör platsutvecklingen ske så att området blir enkelt att nå, äntra samt navigera inom för att skapa goda förutsättningar för den planerade verksamheten. Vad Västlänkens etableringsområde dock ska innehålla är ännu inte klarlagt. Några potentiella förslag som skulle kunna få utrymme i området nämns under intervjuerna och diskuteras nedan med avseende på platsutvecklingens funktion.

Flexibel yta Förslaget om en flexibel yta skulle kunna göra det enklare att anpassa verksamheten efter förändrade konsumentförväntningar och makrofaktorer i samhället. Samtidigt skulle det lägga ett större ansvar på verksamheten och ett mindre ansvar på platsutvecklingen. Detta då en flexibel yta saknar innehåll, vilket Liseberg själva skulle få möjlighet att utveckla och ansvara för. Vidare skulle förslaget om en flexibel yta kunna anses lämpligt ur det perspektivet att den inte kräver några större investeringar, utöver i ordningsställandet för att möta kraven på visuell kvalitet.

En flexibel yta, det vill säga en öppen yta, utomhus, skulle kunna vara svår att få besöksdragande året runt då den inte innebär några bestående, besöksdragande enheter. Liseberg måste i och med detta förslag kunna tillhandahålla ett utbud som lockar besökare när nöjesparken är stängd och vid varierande väder, i exempelvis februari med typiskt Göteborgsregn. Den flexibla ytan skulle istället kunna behöva kopplas till säsongsverksamheten för att nyttjas under exempelvis sommarsäsongen som event- och konsertområde, under halloween som uppställningsplats för skräckhus eller under Jul på Liseberg som uppställning för julbodor och marknadsstånd. Förslaget faller då utanför examensarbetets omfattning eftersom den flexibla ytan skulle bli säsongsberoende och ej kunna drivas som en självständig året runt-verksamhet. Detta gör också att den flexibla ytan inte skulle uppfylla sin funktion med avseende på besöksdragande och väderförhållanden.

Leisure-, Dining-, Entertainment-zon / entrétorg Vad gäller ett eventuellt entrétorg eller en LDE-zon, nämns detta som ett förslag av flertalet respondenter. Denna idé tycks även Stadsbyggnadskontoret (2016) gilla då de i *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* nämner ett liknande förslag. I programmet poängteras det att ett nöjestorg skulle kunna skapa ett ökat stadsliv längs Lisebergs norra gräns, vid Örgrytevägen. Samtidigt menar respondenterna att denna typ av koncept återfinns i många nöjesparker, världen över.

Mot bakgrund av 5.1 "Parkkvaliteter" framkommer det att studieområdet enbart har närhet till Lisebergs egna verksamheter, vilka man skulle kunna få en viss typ av klustereffekt genom. Respondenterna menar samtidigt att Liseberg, vid utvecklingen av en LDE-zon, sannolikt bör ta fasta på kulturverksamheterna i Rondo, Lisebergsteatern och vid Stora scenen. Under intervjuerna beskrivs det hur studieområdet skulle kunna ta tillvara på flödet av Rondos gäster. Exempelvis skulle studieområdet genom en LDE-zon kunna tillhandahålla ett utbud för Rondo-besökarna, exempelvis i form av "ett glas på stan" efter eller innan shower.

"Närliggande kulturverksamheter" utgör en faktor som positivt påverkar restaurangverksamheters omsättning i Göteborg. LDE-zonen skulle därför kunna dra nytta av Rondo och Lisebergsteatern som en del av sitt utbud. Samtidigt får LDE-zonen inte bli beroende av Rondo och Lisebergsteatern sådant att den ej kan bedrivas under sommarsäsongen. Dock antas nöjesparken under sommaren utgöra en viss klustereffekt, detta särskilt då 60-70% av nöjesparkens gäster äntrar genom studieområdet. Alternativt skulle

LDE-zonen kunna kopplas till Lisebergs event och konserter vid Stora Scenen under sommaren. Samtidigt är den temporära restaurangen 1923 byggd för att skärma av schaktområdet och samtidigt stärka sambandet till Stora scenen. Således skulle en intern konkurrenssituation kunna uppstå och därför är det viktigt att både en potentiell LDE-zon och dess närliggande verksamheter ingår i en masterplan för att stärka varandra på sikt. Vidare bör det utredas om det är möjligt för Liseberg att själva driva området, både utifrån verksamhetens kapacitet men också utifrån konkurrenssituation och Lisebergs ställning som kommunal aktör.

Byggnationen av en LDE-zon skulle kunna antas kostsam samtidigt som Liseberg, relativt enkelt, behöver kunna ”räkna hem” investeringen. Det ekonomiska läget har förändrats under de senaste åren, bland annat genom pandemin. Den pågående pandemin skulle i framtiden även kunna tänkas medföra förändrade beteendemönster, nya konsumentförväntningar, etcetera. Eventuella förändringar och nya förutsättningar skulle kunna påverka kraven på den eventuella LDE-zonen och dess utbud.

Vad gäller pandemins konsekvenser för Liseberg tror ett antal respondenter att nöjesparker, generellt, kommer att återhämta sig. Hur det däremot ser ut för andra marknader, såsom exempelvis restaurang och konferens, är ännu oklart. Om pandemin innebär att vissa verksamheter behöver omdefiniera sig skulle en ny konkurrenssituation kunna uppstå för Liseberg och den eventuella LDE-zonen. Därmed blir noggranna marknadsstudier också en viktig del innan dess att beslut fattas om en eventuell LDE-zon. Detta då LDE-zonen behöver innebära ett besöksdragande, året runt-baserat och ekonomiskt självbärande område. Huruvida en LDE-zon därigenom uppfyller platsutvecklingens funktion kan först besvaras efter vidare utredningar.

Flying Theatre Attraktionstypen Flying Theatre nämns, av flertalet respondenter, ha diskuterats på Liseberg. Problemet med Flying Theatre har bland annat varit att de är mycket ytkrävande och därigenom behöver en större markyta i nöjesparken. Respondenterna menar således att Västlänkens etableringsområde skulle kunna utgöra en möjlig placering för detta koncept. Detta särskilt då det, rent visuellt, är möjligt att vid schaktområdet ”gömma” stora delar av det utrymme som krävs för tekniken. En Flying Theatre bör utredas vidare för att se om det är ett fungerande koncept på Liseberg som en året runt-verksamhet.

Hos respondenterna finns en samsyn om att Lisebergs huvudsakliga produkt är verkliga, sociala upplevelser tillsammans med andra. En av frågorna för utredning blir således om, en mer virtuell attraktionsupplevelse passar in i denna produkt och hur beständig den i så fall skulle vara över tid? Detta särskilt med tanke på att det kräver en större byggnad och att det är förhållandevis dyrt att anlägga samt köpa in en attraktion. Vidare bör utredningen ta hänsyn till om attraktionen skulle locka gäster året runt eller om den kräver ett tydligt sammanhang i ett starkt året runt-området. Om ett tydligt sammanhang krävs uppstår eventuella problem. Detta då en Flying Theatre, som tidigare nämnts, är ytkrävande och således skulle kunna uppta yta som gör att andra verksamhetsmöjligheter och potentiella besöksdragare inte får rum i området. I detta fall skulle kanske en Flying Theatre behöva anläggas i koppling till förslaget om bebyggelse längs nöjesparkens nordvästra gräns (se 6.2.1 *Bebyggelse vid nöjesparkens nordvästra gräns*) eller, på liknande vis, sättas i en kontext. Detta för att uppfylla sin tänkta funktion.

Sammanfattningsvis bör konsumentförväntningarna studeras och tydliga marknadsstudier genomföras för att undersöka om en Flying Theatre är en möjlig året runt-verksamhet på Liseberg.

Nyttja ”Västlänkens tunneltak” Under intervjuerna menar ett antal respondenter att man skulle kunna nyttja Västlänkens schaktområde genom att anlägga verksamhetsutrymme under marknivå i samband med Västlänksbyggnationen. Detta då man genom Västlänken får möjlighet till en extra volym som kan åstadkommas ovan Västlänkens konstruktion. Beslutet för huruvida utrymmet borde anläggas bör dock fattas i rimlig tid, innan dess att Västlänksproduktionen närmar sig sitt avslut i nöjesparken. Vad det så kallade ”tunneltaket” skulle kunna användas till och om möjligheten bör nyttjas är dock inte klarlagt.

Exempelvis skulle utrymmet kunna nyttjas som en backstage-yta för lagerhållning, avfallshantering med mera. Detta är dock inte ett nyttjande som medför något kassaflöde direkt kopplat till det bebyggda utrymmet. Ett annat alternativ skulle kunna vara att skapa "tunneltaket", som koncept och som en frontstage-yta för gäster. Vidare skulle "tunneltaket" då kunna bli grund för en story-line baserad på Västlänken som en del av Göteborg, och nöjesparken. Dock gäller samma regler för ett publikt "tunneltak" som för övrig verksamhet inom studieområdet; denna bör bland annat vara möjlig att räkna hem ekonomiskt, inhysa besöksdragande funktioner och kunna bedrivas året runt. Detta för att uppfylla sin tänkta funktion. Vidare behöver det finnas verksamheter att fylla "tunneltaket" med. Fördelen med att bygga en källarvåning ovan Västlänkstunneln är att man får ett extra utrymme inomhus som skulle kunna användas vid alla väderförhållanden. Om det finns ett sammanhang att koppla utrymmet till och om det skulle kunna bli besöksdragande är föremål för vidare utredning i exempelvis en marknadsstudie. Vidare är detta ett förslag som troligtvis är beroende av andra verksamheter runt om och bör därför ingå i en eventuell masterplan för att sätta förslaget i studieområdets sammanhang.

Flytta in Lisebergs spärmlinje Som flera respondenter nämnt, och som också Stadsbyggnadskontoret (2016) nämner i *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet*, bör ett entréområde för pub och restaurang, handel samt mindre nöjen troligtvis vara gratis att ta del av. Således skulle ett alternativ kunna vara att flytta in Liseberg spärmlinje i nöjesparken, en lösning som framförallt syns i andra nöjesparker med LDE-zoner och entrétorg. Förslaget om att flytta in Lisebergs spärmlinje är inte ett förslag i sig utan ett sätt att skapa möjlighet för eventuella verksamheter. Om detta förslag är nödvändigt beror dock på utvecklingens inriktning och vald verksamhet.

Under intervjuerna nämns det att en inflyttad spärmlinje skulle kunna möjliggöra för ett bättre nyttjande av Lisebergs lustgård och också av Lisebergshjulet som eventuell skulle kunna få utökade öppettider över året. En inflyttad spärmlinje innebär dock inte en lönsam året runt-verksamhet i sig och således är detta ett förslag som måste kombineras med någon typ av verksamhet eller utveckling.

6.2.3 Ytterligare aspekter att beakta

Nedan nämns ett antal aspekter som de presenterade respondentförslagen inte beaktar. Dessa aspekter måste hanteras för att platsutvecklingen ska kunna fylla den funktion som examensarbetet redogör för.

De nämnda förslagen tar inte i beaktning att Rondos kök kommer att behöva anläggas på annan plats. Vidare utgår förslagen inte heller från att den temporära restaurangen kommer att behöva ett permanent bygglov alternativt rivs inom en överskådlig tid. Rivning av dessa byggnader anses inte som ett hållbart alternativ. Samtidigt måste byggnaderna och lokalerna passa Lisebergs verksamhet för att kunna skapa värde för både verksamheten och gästen. Hanteringen av byggnaderna måste således beaktas i en masterplan för studieområde. Detta särskilt då Liseberg lägger stor vikt vid sina hållbarhetsmål. En eventuell lösning för denna utmaning presenteras inte men bör noggrant utredas och ingå i en masterplan för platsutvecklingen.

Flera respondenter påtalar dessutom Lisebergs lustgård som ett viktigt värde med sin gröna miljö, vilken samtidigt beskrivs som hemlig för gästerna. Hur Lustgården bör hanteras behandlas inte i förslagen ovan men bör också ingå i en masterplan för utvecklingen.

Vidare behöver platsutvecklingen integreras med och planeras i förhållande till Göteborgs stadsutveckling. Exempelvis diskuteras Örgrytevägen som en framtida stadsgata. Platsutveckling bör ta avstamp i detta sådant att valet av verksamheter inom studieområdet drar nytta av och sker i synnergi med stadsutvecklingen. Platsutvecklingen på Liseberg måste därför ske i rätt tid sådant att platsen sätts i sin tänkta kontext. Detta kan innebära att ett större platsutvecklingsprojekt behöver invänta annan utveckling i området för att kunna bli livskraftigt och hållbart. I sådana fall blir det viktigt att på nytt studera exempelvis detaljplaner, förutsättningar, värden och omvärldsfaktorer som bland annat påverkar konsumentförväntningar, makroekonomi, med mera.

6.3 Platsutvecklingens komplexitet till följd av funktionen

Value Management-perspektivet skulle kunna ge upphov till ett mycket komplext projekt då perspektivet medför många aspekter som platsutveckling behöver beakta för att funktionen ska kunna anses uppfyllt. Komplexiteten anses framförallt kunna ligga i genomförandefasen av platsutvecklingen som ett projekt. Detta där en hög komplexitet skulle kunna innebära att projektet blir dyrt att genomföra och samtidigt får en minskad, inre effektivitet.

Eventuellt skulle en prioritering och kompromiss av tidigare diskuterade funktioner kunna förenkla platsutvecklingen, vilket eventuellt skulle kunna medföra att projektet kan genomföras till lägre kostnad. Vidare skulle en viss kompromiss framförallt kunna vara ett alternativ för en tidsbegränsad period då man inväntar vidare utredningar, andra projekt, investeringsutrymme, samhälls- och marknadsutveckling, med mera. Ett exempel på detta skulle kunna vara för den flexibla ytan:

Om man väljer att anlägga en flexibel yta, utan krav på året runt-verksamhet, för en kortare period skulle platsutvecklingen kunna bli billigare. Detta då den flexibla ytan antas förhållandevis billig att anlägga i jämförelse med andra förslag och utvecklingsalternativ. Dock behöver man i detta fallet, troligtvis, kompromissa med platsutvecklingens funktion då det bland annat är osäkert huruvida denna yta skulle kunna nyttjas året runt.

6.4 Brukarvärde, ägarvärde och samhällsnytta

Platsutvecklingens framtida funktion och respondentförslagen har diskuterats som en del av hur studieområdet kan bli en värdeskapande plats. Detta då examensarbetets frågeställning lyder: *Hur kan Lisebergs norra del utformas för att bli en värdeskapande plats när arbetet med Västlänken har upphört i nöjesparken?*

För examensarbete anses platsutvecklingens kund utgöras av beställaren i form av Liseberg samt brukaren i form av gästen och den operativa verksamheten. Brukarvärdet och ägarvärdet ses således som viktiga för att platsen ska uppfylla sin funktion.

Nedan diskuteras ett antal av funktionerna samt delar av respondentförslagen, hänfört till vem platsutveckling ska skapa värde för och vad värde exempelvis skulle kunna vara för *brukaren, ägaren och samhället*.

6.4.1 Brukaren

Brukarvärdet på Liseberg delas upp i två begrepp, *gästvärde* och *värde för den operativa verksamheten*.

Gästvärde De gästvärden som respondenterna frekvent återkommer till är bland annat *sociala, verkliga upplevelser, Lisebergs DNA, tydliga koncept* och att platsen ska tillhandahålla *upplevelser som gästerna efterfrågar*. Vad detta, mer konkret, innebär för platsutvecklingen behöver tydliggöras genom noggranna marknadsstudier som utgår från områdets förutsättningar, Lisebergs vilja samt efterfrågan i stort. Detta för att säkerställa "en lyckad" platsutveckling, vilken åstadkommer en marknadsmässig produkt i form av en, för gästerna, välfungerande plats.

Inom studieområdet ligger det ett eventuellt gästvärde i att bygga vidare på och addera verksamhet till de redan befintliga koncepten, vilket det också skulle kunna ligga ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt ägarvärde i. Exempelvis skulle studieområdet likt respondenternas förslag kunna addera mer "tjo och tjim" kring Rondo, för att skapa värde för Rondo-besökarna och spinna vidare på områdets tydliga nöjesidentitet. Vidare skulle restaurangen 1923 eventuellt kunna användas för att skapa ett ännu tydligare nöjesliv kring underhållningsverksamheterna i området. Studieområdet ligger även nära entrén och bör därför beakta de behov och önskemål som nöjesparkens gäster har när de antrar och lämnar Liseberg under säsongsverksamheten.

Vidare beskrivs Lisebergs lustgård som ett värde för Lisebergs gröna historia. Samtidigt är det ett outnyttjat område och frågan är vilket värde Lustgården egentligen skapar för majoriteten av Lisebergs gäster. Det finns dock ett tydligt ägarvärde och en viktig samhällsnytta i att Liseberg ska vara till för alla. Således skulle värdet av Lustgården kunna anses vara större än bara platsens betydelse för en majoritet av gästerna. Dock behöver Liseberg, på sikt, sprida ut gästerna över en större yta för att inte riskera upplevd trängsel i nöjesparken. Där hade Lustgården kunnat varit ett verktyg. Hur Lustgården ska nyttjas och vilka värden som bör prioriteras måste därför utredas inför den kommande platsutvecklingen.

Värde för den operativa verksamheten Värden för den operativa verksamheten tros till stor del behandlas i platsutvecklingens senare skeden, vid exempelvis programarbetet och projekteringen. Dock behöver val och fördelning av verksamheter utgå från affärsområdenas behov. Samtidigt sker platsutvecklingen som en året runt-verksamhet där den operativa verksamheten måste kunna bedrivas effektivt trots att nöjesparken håller stängt. Exempelvis är stora delar av Liseberg backstage-faciliteter lokaliserade kring nöjesparkens södra del.

Enligt Lisebergs hållbarhetsmål finns ett tydligt värde i en välutformad arbetsplats som gör att medarbetarna trivs när de är på jobbet. Vidare ligger det ett värde i en arbetsplats som förhindrar olyckor och som exempelvis gör det enklare för Lisebergs anställda att arbeta enligt de miljömässiga målen.

6.4.2 Ägaren

Liseberg beskrivs som en attraktionsdriven verksamhet, samtidigt framstår inte attraktion vara det mest värdeskapande konceptet för denna platsutveckling. Detta dels då platsen och dess verksamhet ska kunna drivas besöksdragande året runt, dels då platsen saknar ett attraktionsfokus sedan tidigare. Vidare finns en segmentering och starka varumärken inom underhållning som ytterligare skulle kunna förstärkas genom en utveckling i området.

Platsutvecklingen behöver ske strategiskt för Lisebergs verksamhet och därmed vara en lönsam investering som mynnar ut i ett ekonomiskt självbärande område. Detta för att Liseberg som företag ska kunna bedriva sin verksamhet på ett ekonomiskt, långsiktigt och hållbart sätt. För att skapa en ekonomisk hållbarhet i ett året runt-baserat område antas bland annat ”besöksdragande” vara ett viktigt värde. Besöksdragande verksamheter måste innehålla upplevelser som gästerna efterfrågar och skapar då också ett gästvärde. Att bygga vidare på redan befintliga verksamheter och efterfrågan inom området tros därigenom kunna skapa en effekt som möjliggör en bärighet i verksamheten och således ett värde för ägaren.

Under intervjuerna framkommer det att Liseberg säljer upplevelser till gästerna, vilket påvisar ett kombinerat gäst- och ägarvärde. För Liseberg är trovärdigheten och identiteten av stor vikt. Således behöver Lisebergsupplevelsen finnas, exempelvis genom en beständig och visuellt tilltalande upplevelse som tillhandahåller ett utbud som gästerna efterfrågar. Detta utbud och ett tydliggörande av mer specifika värden tros framträda genom marknadsstudier.

Vid Västlänkens färdigställande i nöjesparken kommer en större året runt-verksamhet att bedrivas vid nöjesparkens södra gräns. Detta i form av Jubileumsprojektet, vilket planeras tas i bruk år 2023. Liseberg har tidigare inte bedrivit året runt-verksamhet i denna omfattning och således är det svårt att sätta om effekten som Jubileumsprojektet kommer att få på närområdets övriga nöjesutbud. För examensarbetet antas ett ägarvärde ligga i att utveckla en plats som blir fungerande i sin kontext, detta för att skapa förutsättningar för ekonomiskt självbärande verksamheter. Detta understryker ytterligare betydelsen av marknadsstudier.

Vad gästerna efterfrågar varierar över tid och således ligger det ett värde i att kunna spegla konsumentförväntningarna nu och i framtiden. Platsutvecklingen behöver därmed ske med en medvetenhet om att Lisebergs nöjespark är i konstant förändring samtidigt som Lisebergs historia är ett värde som bör tas tillvara på. Vidare behöver Lisebergsupplevelsen vara beständig, även när platsutvecklingen eller andra

projekt genomförs. Den konstanta förändringen och den bestående upplevelsen gör således större exploateringar, både vid en LDE-zon och vid nöjesparkens nordvästra gräns, allt mer problematisk för att upprätthålla dessa värden - Både vad gäller den beständiga upplevelsen och möjlighet till förändring över tid.

6.4.3 Samhället

Liseberg ska, genom sitt kommunala uppdrag, verka för samhället och Göteborgarna. Vidare ska Liseberg bidra till Göteborgs turistnäring, som en del i sitt uppdrag. Detta blir ett ägarvärde men också en stor samhällsnytta för bland annat ekonomin, jobbtillfällena och näringslivet.

Respondenterna betonar under intervjuerna att Liseberg ska vara till för alla. Exempelvis arbetar Liseberg med stödinsatser och avsätter pengar för att fler ska få ta del av Lisebergsupplevelsen. Den sociala hållbarheten blir således en viktig del i Lisebergs ägarvärde och ses för examensarbetet också som en viktig samhällsnytta. Platsutvecklingen bör därmed ta hänsyn till att Liseberg ska bjuda in medborgarna som en del i sitt kommunala uppdrag.

Göteborgs Stad framstår vara positiva till Lisebergs utveckling, både vad gäller perspektivet turism och stadsutveckling. Göteborgs Stad (2018) visar i *Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030* på en vilja för utveckling av Göteborgs turistmål i allmänhet och Lisebergs utveckling i synnerhet. Vidare antyder *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet* att Lisebergs utveckling skulle kunna vara till gagn för stadslivet i området kring Örgrytevägen som idag anses lågt. Dessutom visas en positiv vilja från Stadsbyggnadskontorets sida, vad gäller Lisebergs utveckling och expansion. Detta indikerar en stadsutvecklingsmässig samhällsnytta i att Liseberg utvecklas och framförallt att studieområdet används för att stärka Göteborgs stadsliv, Örgrytevägen som stadsgata samt Korsvägen som nod i Göteborgsregionen.

7 Slutsats

Examensarbetets analys pekar mot att en året runt-verksamhet i norra parken eventuellt skulle kunna kräva investeringstygnd. Frågan blir således om utvecklingen av en året runt-verksamhet, likt den som beskrivs i examensarbetet, är möjlig vid Västlänkens färdigställande.

Likt Jubileumsprojektet antas platsutvecklingen behöva ske sådant att platsen utmärker sig och blir besöksdragande i kontexten av Göteborgs nöjesutbud. Därmed antas det svårt att göra ett ”mindre” året runt-projekt som blir lönsamt och ekonomiskt självbärande. Vidare antas platsutvecklingen bli ett mycket komplext, och framförallt kostsamt, projekt om det ska uppfylla funktionen som beskrivs under 6.1 *Diskussion av platsutvecklingens funktion*. En vidare aspekt till detta blir också; *Måste man inte investera pengar för att tjäna pengar?*

Lisebergs verksamhet skulle eventuellt kunna bli lidande om ingen åtgärd vidtas eller planeras inför Västlänkens färdigställande i nöjesparken. Detta exempelvis då Rondo kräver ett kök för att kunna bedriva verksamhet som showkrog. Samtidigt beskriver respondenterna att Lisebergssupplevelsen alltid måste vara beständig, eftersom det är produkten som Liseberg erbjuder sina gäster. Därmed kommer någon form av platsutveckling, eller mer riktad åtgärd, behöva genomföras inom studieområdet vid Västlänkens färdigställande i nöjesparken. En masterplan för alla utvecklingsprojekt på Liseberg inom en viss tidsperiod skulle kunna vara ett viktigt verktyg för att prioritera de utvecklingsbehov som finns vid Västlänkens färdigställande.

7.1 Strategiska mål för platsutvecklingen

Examensarbetet visar på att flertalet faktorer fortfarande är outredda och ovissa. Återkommande som ett viktigt nästa steg inför platsutvecklingen är således marknadsstudier samt en masterplan för Lisebergs utvecklingsprojekt över tid. Dessutom behöver Liseberg skapa en tydlig målbild av platsutvecklingen innan dess att större investeringar görs.

Examensarbetet tar fasta på de förutsättningar som framkommit för att därigenom ge förslag till tre strategiska mål som framstår vara viktiga för den kommande platsutvecklingen. Förslagen till de strategiska målen utgår från att platsutvecklingen ska stärka Lisebergs verksamhet på sikt. Detta utifrån från värdebegreppen; *Brukarvärde*, *ägarvärde* och *samhällsnytta*. Nedan listas förslag till de strategiska målen.

Strategiskt mål för brukarvärdet Vad gäller brukarvärdet, i synnerhet gästvärdet, skulle ett förslag till strategiskt mål kunna vara att:

Platsutvecklingen ska säkerställa Lisebergssupplevelsen i studieområdet, för gästen.

Detta strategiska mål uppmanar dessutom till vidare marknadsstudier för att ta reda på hur detta lämpligtvis görs.

Strategiskt mål för ägarvärdet Ett strategiskt mål för platsutvecklingen, kopplat till ägarvärdet skulle i nuläget antas kunna vara att:

Platsutvecklingen ska återställa studieområdet till en attraktiv del av Liseberg, vilken gynnar verksamheten.

Vidare skulle det strategiska målet för platsutvecklingen, kopplat till ägarvärdet också kunna antas innefatta att:

Platsen ska stärka Lisebergs verksamhet över året, som en del i Lisebergs bestående nöjesutbud.

Strategiskt mål för samhällsnyttan Vad gäller samhällsnyttan skulle ett mål, vilket präglar Lisebergs verksamhet, kunna vara att:

Platsutvecklingen ska verka för Göteborgs utveckling och gynna medborgarna, näringslivet samt Staden.

En vidare del i samhällsnyttan, som ett strategiskt mål för platsutvecklingen, skulle kunna vara att:

Platsen ska gynna stadslivet längs Örgrytevägen och bidra positivt till stadsutveckling i området.

7.2 Platsutvecklingens tidpunkt

Om Liseberg inte har möjlighet att utveckla en långsiktig året runt-verksamhet vid tidpunkten för Västlänkens färdigställande skulle ett alternativ kunna vara att vänta. Det vill säga att Liseberg vidtar de åtgärder som måste genomföras för att verksamheten ska kunna bedrivas. Exempelvis behöver Rondos kök återställas samtidigt som Liseberg skulle kunna avvakta med utvecklingen av ett större året runt-område. Detta för att invänta bland annat ett ökat investeringsutrymme, marknadsförändringar eller andra aspekter som diskuterats i examensarbetet.

Vid tidpunkten för Västlänkens färdigställande skulle Liseberg kunna vidta en mindre, mer temporär, åtgärd. Exempelvis skulle Liseberg kunna anlägga en inbjudande, flexibel yta med hög visuell kvalitet som skapar trivsel och återställer "The Sense of Arrival" i entréområdet men som, enbart, nyttjas av säsongsverksamheten. Denna typ av lösning skulle ge Liseberg tid att planera utvecklingen vidare och även tillåta Liseberg att ta itu med andra utvecklingsbehov i nöjesparken, innan dess att platsutvecklingen sker. Detta alternativ har examensarbetet inte utrett men om Liseberg vill invänta "rätt tid", skulle en temporär lösning likt denna kunna vara en möjlighet fram tills dess att en större platsutveckling initieras.

Litteratur

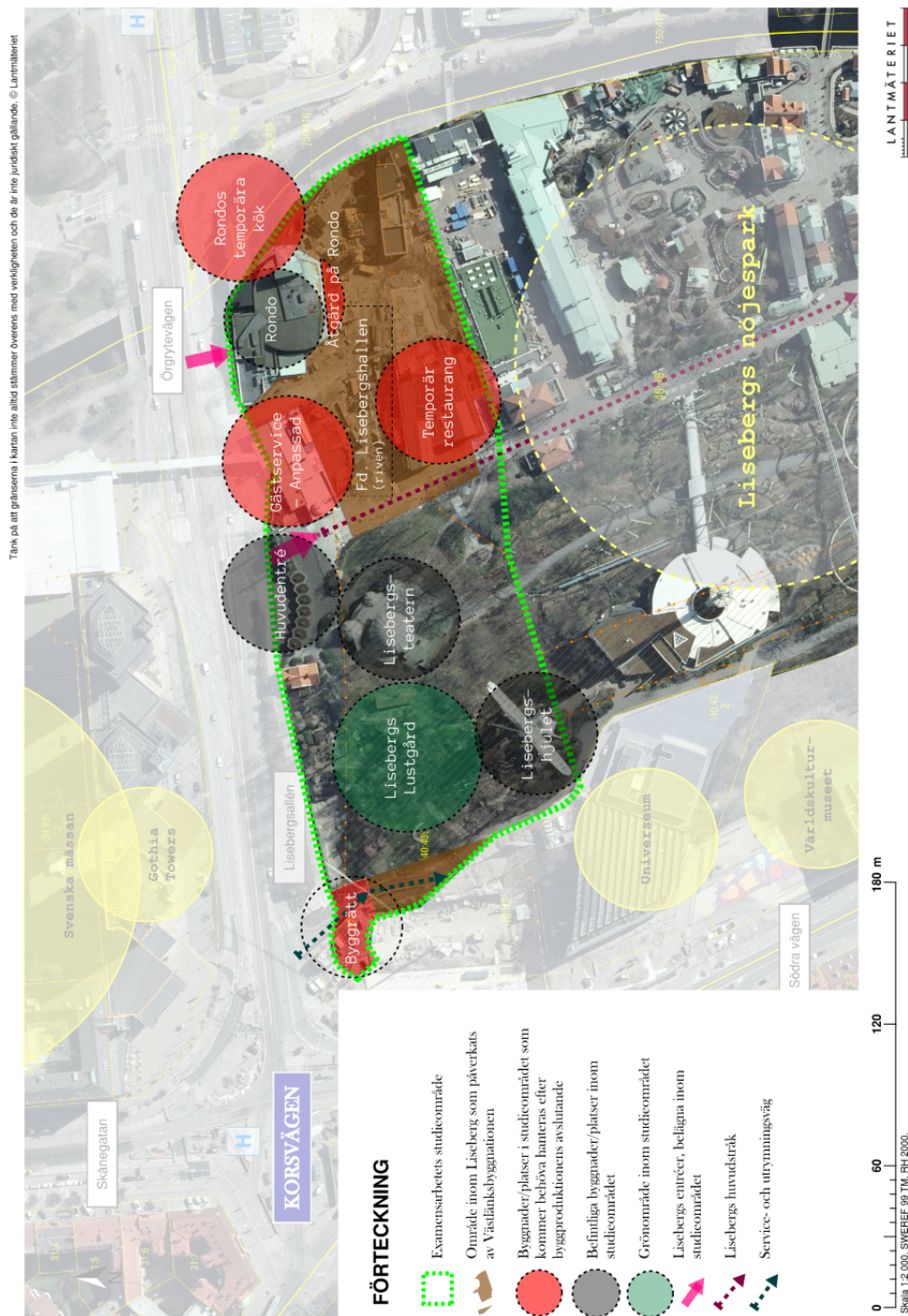
- Bodin, A., Hidemark, J., Martin, S. & Nyström, S. (2020). *Arkitektens handbok* (12. uppl.). Studentlitteratur AB.
- Boverket. (2014, 23. september). *Äldre planer*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneinstrumentet/aldre-planer1/>
- Bryman, A. & Bell, E. (2017). *Företagsekonomiska forskningsmetoder* (3. uppl.). Liber.
- Datscha. (2021). *Foot fall*. [Dataset].
- Gustafsson, A. (2017). *Bygglövsboken* (2:1. uppl.). Studentlitteratur AB.
- Göteborg & Co. (u. å). *Evenemangsstråket*. <https://www.goteborg.com/evenemangsstraket/>
- Göteborgs Stad. (2018). *Göteborgs Stads program för besöksnäringens utveckling fram till 2030*. <https://goteborgco.se/wp-content/uploads/2019/12/G%C3%B6teborgs-Stads-program-f%C3%B6r-bes%C3%B6ksn%C3%A4ringens-utveckling-fram-till-2030.png.pdf>
- Göteborgs Stad. (2020, 19. augusti). *Korsvägenområdet*. <https://stadsutveckling.goteborg.se/projekt/korsvagen/>
- Göteborgs Stad. (u. å). *Kort kommunfakta*. <https://goteborg.se/wps/portal/start/kommun-o-politik/kommunfakta/kort-kommunfakta?uri=gbglnk%3Agbg.page.28413487-4f02-44b5-ace7-c661ee58892c>
- Johnson, G., Scholes, K. & Whittington, R. (2008). *Exploring Corporate Strategy* (8. uppl.). Pearson Education Limited.
- Liseberg AB. (2019a). *Hållbarhetsredovisning 2019*. https://www.liseberg.se/d7137909/globalassets/om-liseberg/arsredovisningar/hallbarhetsredovisningar/hallbarhetsredovisning_liseberg_2019_lag.pdf
- Liseberg AB. (2019b). *Årsredovisning och Koncernredovisning*. https://www.liseberg.se/d42ad450/globalassets/om-liseberg/arsredovisningar/arsredovisning_inlaga_220x283_2019_lag4.pdf
- Löfgren, K. (2019, 13. april). *Kvalitativ analys av intervjuutskriften*. [Video]. https://www.youtube.com/watch?v=oiyRXRwsF_Q
- Mistra Urban Futures. (u. å). *Vad är en kunskapsöversikt?* <https://www.mistraurbanfutures.org/sv/goteborg/kunskapsoversikter>
- Mohamed, A. M. R. M., Samarghandi, S., Samir, H. & Mohammed, M. F. M. (2020). The role of placemaking approach in revitalising AL-ULA heritage site: Linkage and access as key factors. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 15(6), 921–926. <https://doi.org/10.18280/ijstdp.150616>
- Nordström, T., Ståhle, A., Swartz, S. & Kleberg, H. L. (2012). *Stadslivet i centrala Göteborg. Upplevelsen, användningen och förutsättningarna - ett planeringsunderlag*. Göteborgs Stad, Spacescape, Project for Public Space & Trivector. <https://goteborg.se/wps/wcm/connect/71f2744b-fa19-4546-8959-00178310c2d1/Stadslivsanalys+centrala+G%C3%B6teborg+%28l%C3%A4tt%29.pdf?MOD=AJPERES>
- Olander, S. & Landin, A. (2005). Evaluation of stakeholder influence in the implementation of construction projects. *International Journal of Project Management*, 23(4), 321–328. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2005.02.002>
- Pernemalm, P., Andersson, K., Lindén, D., Fürth, T. & Lindgren, M. (2015). *Jakten på möjligheter i en ny tid*. Kairos Future. <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.6b32b8ec162bd970d6b21c37/>

- 1526067991802/Jakten%20p%C3%A5%20m%C3%B6jligheter%20i%20en%20ny%20tid%20-%20stora%20flytt%20och%20boendestudien%202015.pdf
- Ryan, C., Shih Shuo, Y. & Huan, T. C. (2010). Theme parks and a structural equation model of determinants of visitor satisfaction - Janfusan Fancyworld, Taiwan. *Journal of Vacation Marketing*, 16(3), 185–199. <https://doi.org/10.1177/1356766710372245>
- Ryd, N. (2017). *Tidiga skeden i planering, bygg och förvaltning* (2. uppl.). AB Svensk Byggtjänst.
- Ryd, N. & Fristedt, S. (2014). *Brukare och krav Metoder för definition av byggnadsprojekt* (tekn. rapport). Institutionen för Arkitektur.
- SFS 1972:719. (Expropriationslag). Justitiedepartementet. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/expropriationslag-1972719_sfs-1972-719
- Shen, Q., Li, H., Chung, J. & Hui, P. Y. (2004). A framework for identification and representation of client requirements in the briefing process. *Construction Management and Economics*, 22(2), 213–221. <https://doi.org/10.1080/0144619042000201411>
- Stadsbyggnadskontoret. (1992). *Översiktsplan för Göteborg, detaljerad för evenemangsområdet, mm. Samrådshandling*. Göteborgs Stad.
- Stadsbyggnadskontoret. (1996a). *Detaljplan för Liseberg vid Nellickevägen - Sofierogatan inom stadsdelen Bö i Göteborg* (1480K-II-4283).
- Stadsbyggnadskontoret. (1996b). *Detaljplan för utvidgning av Liseberg mot öster (kv 95 Pilgrimsmusslan) inom stadsdelen Bö i Göteborg* (1480K-II-4254).
- Stadsbyggnadskontoret. (1998). *Detaljplan för Liseberg, väster om Mölndalsån (nybyggnad av Stora Scenen, bro över Mölndalsån m.m.)* (1480K-II-4414).
- Stadsbyggnadskontoret. (2002). *Detaljplan för Liseberg Huvudentré inom stadsdelen Heden i Göteborg* (1480K-II-4642).
- Stadsbyggnadskontoret. (2009). *Översiktsplan för Göteborg*. Göteborgs Stad. <https://webliher.textalk.se/goteborg/op2009.html>
- Stadsbyggnadskontoret. (2016). *Stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet*. Göteborgs Stad. <https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmaterioch-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt?uri=gbglnk%3Agbg.page.bb7386fd-1152-47cb-9da4-d06bd7780a77&stadsutveckling=1E70BC293075EB64C1257DF800322CBA>
- Stadsbyggnadskontoret. (2018a). *Ändring av detaljplan för järnvägstunneln Västlänken mellan Gullbergsvass och Almedal samt Detaljplan för järnvägstunneln Västlänken; tunnelmynningar, schakt m.m.* (1480K-II-5282).
- Stadsbyggnadskontoret. (2018b). *Översiktsplan för Göteborg Samrådshandling år 2018*. Göteborgs Stad. https://stadsutveckling.goteborg.se/globalassets/samradshandling_ny-oversiktsplan-goteborg-1.pdf
- Stadsbyggnadskontoret. (2019a). *Detaljplan för nöjespark och hotell söder om Liseberg, kv Immeln m.fl. inom stadsdelen Krokslätt m.fl. i Göteborg* (1480K-II-5504).
- Stadsbyggnadskontoret. (2019b). *Detaljplan för Västlänken, Station Korsvägen med omgivning inom stadsdelarna Heden, Johanneberg och Lorensberg i Göteborg* (1480K-II-5440).
- Stadsbyggnadskontoret. (2020). *Detaljplan för Lisebergs utbyggnad öster om Nellickevägen, Skår 40:17 m.fl. inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg - Utökat förfarande* (1480K-II-5546).
- Stadsplanekontoret. (1924). *Stadsplanbestämmelser för del av stadsdelen Heden i Göteborgs Stad* (Nr 1480-II-896).
- Stadsplanekontoret. (1957). *Ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna Bö och Skår i Göteborg (Balders hage m.m.)* (1480K-II-859).
- Stadsplanekontoret. (1963). *Stadsplan för delar av stadsdelarna Bö, Gårda, Heden, Lunden och Skår i Göteborg (järnvägstunnel m.m.)* (1480K-II-3091).
- Ståhle, A., Kleberg, H. L., Nordström, T., Hernbäck, J., Rydell, M., Gjertsen, S., Lindqvist, T., Andersson, E. & Sandberg, T. (2016). *Värdeskapande stadsutveckling- Värdering av stadskvaliteter för bostäder, kontor och handel i Göteborgsregionen*. Spacescape; Evidens. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/expropriationslag-1972719_sfs-1972-719

- spacescape.se/wp-content/uploads/2017/03/Vardeskapande-stadsutveckling-Rapport_161206.pdf
- Trafikkontoret. (2014). *Göteborg 2035 Trafikstrategi för en nära storstad*. Göteborgs Stad. https://goteborg.se/wps/wcm/connect/32f1301c-7e10-4f6d-a0fa-ee4f1c2f3f3a/Trafikstrategi_Slutversion_swe_web_140402.pdf?MOD=AJPERES
- Trafikkontoret. (2018). *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad - Hantering av mobilitets- och parkeringsfrågor i detaljplan och bygglov*. Göteborgs Stad. <https://goteborg.se/wps/wcm/connect/71cb268c-0391-4964-bb7b-e0f2a56fe073/Riktlinjer+mobilitet+och+parkering+SLUTVERSION.pdf?MOD=AJPERES>
- Trafikkontoret, Göteborgs Stad. (2015). *Cykelprogram för en nära storstad 2015-2025*. Göteborgs Stad. https://goteborg.se/wps/wcm/connect/538134e2-844e-4e46-acc4-fe74a673cefb/Cykelprogram_antagen_web_FINAL.pdf?MOD=AJPERES
- Trafikverket. (2017). *Järnvägsplan Västlänken Göteborgs Stad och Mölndals stad, Västra Götalands län Planbeskrivning* (TRV 92333).
- Trafikverket. (2020, 18. april). *Västlänken*. <https://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/vi-bygger-och-forbattrar/Vastlanken---smidigare-pendling-och-effektivare-trafik/>
- Västsvenska Paketet. (2016). *Faktaunderlag Västlänken*. <https://www.trafikverket.se/contentassets/dee53f99772e401d864ff65a84b09b2c/faktaunderlag-vastlanken-juni-2016.pdf>
- Västsvenska Paketet. (2019). *Paketet*. <https://www.vastsvenskapaketet.se/paketet/>
- Yang, J. (2014). An investigation of stakeholder analysis in urban development projects: Empirical or rationalistic perspectives. *International Journal of Project Management*, 32(5), 838–849. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2013.10.011>
- Yang, J., Shen, P. Q., Bourne, L., Christabel, M.-F. H. & Xue, X. (2011). A typology of operational approaches for stakeholder analysis and engagement. *Construction Management & Economics*, 29(2), 145–162. <https://doi.org/10.1080/01446193.2010.521759>
- Yu, A. T. W., Shen, Q., Kelly, J. & Hunter, K. (2005). Application of value management in project briefing. *Facilities*, 23, 330–342. <https://doi.org/10.1108/02632770510600281>

Bilaga 1

Kartan är hämtad från Lantmäteriet, med författarnas egen bearbetning. Norr är uppåt, sett från kartan.



Bilaga 2

Kartan är hämtad från Lantmäteriet, med författarnas egen bearbetning. Norr är uppåt.



INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg, Sverige 2021
www.chalmers.se



CHALMERS