

# Mölnalds nya vassa identitet

## Stort hemlighetsmakeri när inkomna idéförslag utvärderas

En del får hicka. Andra inspireras. Få är likgiltiga. Vision Mölnalds Centrum lämnar nu visionsstadiet och blir till konkreta planarbeten tillsammans med stabil affärspartner.

Nu gallras vinnaren fram av politiker-  
na i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Vision Mölnalds Centrum sjösattes av före detta stadsarkitekt Peo Wallner i början av det nya millenniet. Därefter har processen utvärderats, diskuterats och utvecklats under fler samråd, möten och utredningar. Den 18 maj 2004 tog kommunfullmäktige beslut om Vision Mölnalds Centrum. Förra hösten arbetades det fram ett förslag som gestaltades som utställning i stadshusets foajé.

I februari 2005 anställdes Ulf Dermark som tf stadsbyggnadsdirektör, en av männen bakom Partilles nya centrum.

– Min erfarenhet av en sådan här utveckling är att det är oerhört viktigt med en stark politisk majoritet bakom förslaget till förändring. Det är en avgörande framgångsfaktor att politikerna är med på banan och driver projektet framåt. Kan Mölnald ställa upp med bra organisation och stark kompetens i frågorna, så ser inte jag att det finns mycket hinder för att en långsiktig agerande och trovärdig fastighetsägare och förvaltare ska lockas till att investera i Mölnalds Centrum, säger Ulf som under 15 år var kommundirektör i Partille.

### Ökad köpkraft i Göteborgsregionen

Orsaken till Ulfs optimism är den medvind som nu råder i hela Göteborgsregionen. Handelsutredningar visar på en kraftig tillväxt i köpkraft beroende på att regionen är en oerhört expansiv del av Sverige samt att reallö-  
nerna förväntas stiga de närmaste åren.

– Ökad köpkraft brukar mätas och omsät-  
tas i kvadratmeter ny butiksyta. De flesta som analyserar utvecklingen spår att det kommer att finnas utrymme för över 40 000 kvadratmeter ny butiksyta varje år framöver. Det innebär ett nytt Frölunda torg varje år. Mölnalds nya Centrum innebär 42 500 kvadratmeter butiksyta. Det är klart att det är fullt rimligt i en stad av Mölnalds storlek, med direkt närhet till Härryda, Sydvästra Göteborg och Norra Kungälv.

”

**Kan Mölnald ställa upp med bra organisation och stark kompetens i frågorna, så ser inte jag att det finns mycket hinder för att en långsiktig och trovärdig fastighetsägare och förvaltare ska lockas av att investera i Mölnalds Centrum**

### Tydliga villkor

I januari utlyste Mölnalds stad en idéävling som hade det framtagna förslaget som utgångspunkt. Storheterna i förslaget vad gäller butiker, bostäder, kontor och kulturhus ligger relativt fast, liksom ett rejält höghus samt möjligheter till att ge befintligt centrum en chans att samexistera. Även stadskärnans 50-talsbebyggelse ska ges en självklar plats i gatubilden.

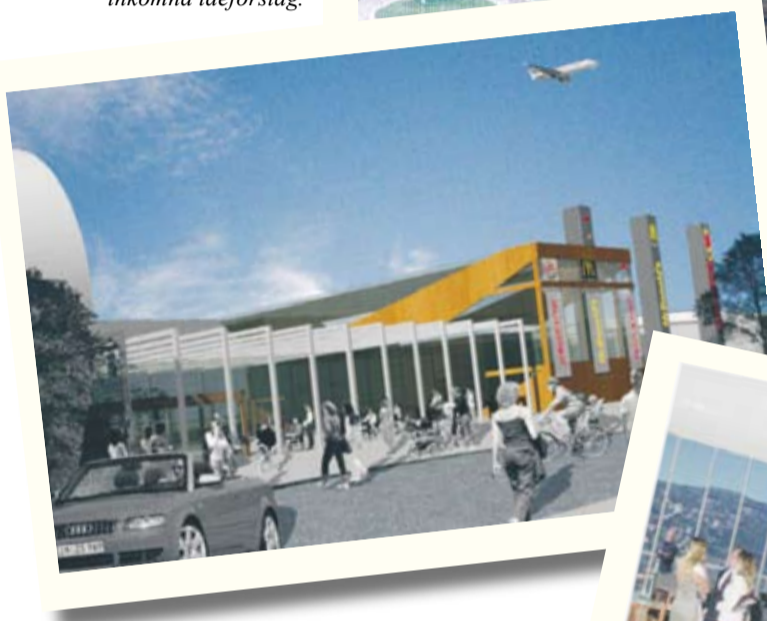
– Vi har låtit aktörerna svara på frågor som hur de ser på trafiksituationen, hur de ställer sig till en splittrad fastighetsägarbild och vilka miljölösningar de tänker sig. Gestaltning-

*Mölnalds Centrum  
år 2010?*

*Ett utropstecken och  
identitetsbärare helt  
i linje med Astra*

*Zeneca och  
Knutpunktens starkt  
profilerade och  
kaxiga arkitektur.*

*Just nu vaskas  
lämplig affärspartner  
fram av stadens  
politiker bland  
inkomna idéförslag.*



en är inte oviktig men det handlar framför allt om att vaska fram bästa trovärdiga aktör ur en helhetsbild, förklarar Ulf Dermark, som förlängt sitt åtagande i Mölnalds stadsorganisation året ut.

### Just nu utvärderas förslagen

Processen präglas just nu av stort hemlighetsmakeri för att inte försämra Mölnalds förhandlingsläge. Idéförslag har inkommit från såväl Sverige, Norge, Danmark, Holland som Storbritannien. I början av maj fick tre konstellationer muntligt presentera sina förslag till Mölnalds politiker. Innan midsommar ska ett samarbetsavtal skrivas med utvald samarbetspartner.

– I det avtalet ska det fortsatta och gemensamma planarbetet regleras med möjlighet för båda parter att kliva av. När, och det är naturligtvis förhoppningen, vi närmar oss detaljplanarbetets slut skrivs ett exploateringsavtal. Detta kan göras under nästa år.

### Klart 2010

Från Mölnalds stads sida finns ingen anledning till att i dagsläget fördröja processen. Det finns tvärtom flera goda skäl till att Mölnalds nya Centrum faktiskt står klart 2010. Ulf Dermark förklarar:

– Det krävs en rejäl satsning för att få Mölnalds Centrum levande och bärkraftigt. Idag består Mölnalds Centrum av 15 000 kvadratmeter butiksyta, det är en kritisk nivå. Görs inget finns risken att Mölnalds stadskärna riskerar att förfalla till ett tråkigt förortscentrum. Samtidigt vet vi att Frölunda Torg byggs om till 2011. Det finns en avgörande poäng att ligga före den utvecklingen då Frölunda Torg kanske är Mölnalds Centrums starkaste konkurrent om kunderna.

### Mölnald – alla möjligheter i världen

Mölnalds nya centrum ska stödja och spegla stadens utveckling och framåtanda. Ulf Dermark ser Mölnalds möjligheter som betydligt större än Partilles, beroende på yttre faktiska omständigheter.

– Närheten till Göteborgsregionens andra största kollektivtrafikknutpunkt inkluderat tåg, buss och spårvagn, med över tre miljoner resande årligen är en gynnsam förutsättning. Sedan har Mölnalds Centrum alla möjligheter att fortsätta att utveckla stadskärnan, mer än bara som handelscentrum. Det finns alla möjligheter att bygga vidare Mölnalds Centrum till att sammanbinda såväl Åby som Kvarnbyn.

Mölnald har idag vinnarbollen i sin hand med sitt strategiska läge. Kombinerat med befolknings- och konsumtionsökningar ger det tillräckligt underlag för att utveckla centrumhandeln i Mölnald. Nya centrala bostäder nära kollektivtrafik och service är både kommunalekonomiskt och miljömässigt bra. Ett mera samlat kulturutbud i centrum med närhet till handel, utbildning och annan service skapar också mötesplatser och förutsätt-

ningar för ett rikt folkliv.

Mölnalds nya Centrum ska i huvudsak bestå av starka investerare och inte belasta stadens invånare.

### Fakta:

Det konkreta förslaget Mölnalds Centrum som är en direkt vidareutveckling av kommunfullmäktigs antagna vision från 2004 innebär:

- Ett höghus om 39 våningar, högst i regionen.
- Nya bostäder om 52 000 kvadratmeter.
- Nya kontorslokaler om 6 500 kvadratmeter.
- Nya butiksllokaler om 42 500 kvadratmeter.
- Ny saluhall på 5 400 kvadratmeter.
- Nytt kulturhus på 4 500 kvadratmeter.
- Nya parkeringar för drygt 1 300 bilar.