

PM 2002 RI (Dnr 2205/02)

Lägesrapport om hotellsituationen i Stockholm

Borgarrädsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Lägesredovisningen godkänns.
2. Hotellgruppen ges fortsatt uppdrag. I uppdraget ingår att lämna en ny lägesredovisning under år 2003.

Föredragande borgarrådet Carl Cederschiöld anför följande.

Bakgrund

Under våren 1997 tillsatte kommunstyrelsen en genomförandegrupp för hotellfrågan (hotellgruppen) med uppgift att bl a arbeta vidare med möjliga lägen för hotelletableringar samt att göra en samlad redogörelse för alla existerande och planerade övernattningsmöjligheter runt om i staden. En första lägesredovisning från hotellgruppen avgavs under våren 2000 och godkändes av kommunstyrelsen den 24 maj 2000. Kommunstyrelsen beslöt då ge gruppen fortsatt uppdrag samt att återkomma med en ny lägesredovisning vintern 2001.

Hotellgruppen har valt att avvakta något med lägesredovisningen för att få underlag för en bedömning av hur terrorattackerna i USA under hösten förra året skulle komma att återverka på resandet till och hotellbeläggningen i Stockholm.

I denna lägesredovisning – den andra sedan hotellgruppen bildades år 1997 – redogörs bl a för den hotellutbyggnad som skett i Stockholm under de senaste tre åren (*bilaga*, begränsad utsändning). Under den perioden har antalet hotellrum i staden ökat med netto ca 1 300 eller ca 12 %. Mot slutet av nästa år kommer det att finnas ca 12 000 hotellrum i Stockholm. Tillgången på hotellrum totalt sett bedöms då vara relativt tillfredsställande.

Mina synpunkter

Stockholm sjuder av tillväxt. Den ena undersökningen efter den andra visar att stadens ställning stärks både nationellt och internationellt. Ett tecken på Stockholms attraktivitet är ökningen av antalet besökare. Sett över en tioårsperiod har antalet övernattningar i Stockholms stad ökat med över trettio procent, och i hela länet har antalet övernattningar ökat med åttio procent. Det ökade intresset för Stockholm ställer krav på bland annat fler hotellrum. Genom att målmedvetet arbeta med att hitta tänkbara platser för hotelllokaliseringar har ett flertal hotellbyggen startat de senaste åren. Arbetet har i många fall lett fram till att en etablering kommit till stånd och det är glädjande att kunna konstatera att Stockholm inom ett år kommer att kunna erbjuda cirka 12 000 hotellrum. Det innebär i sin tur att vi kommer att ha den hotellkapacitet som Stockholm behöver på lång sikt.

Jag vill dock påpeka att skulle besöksutvecklingen fortsätta i nuvarande takt krävs ytterligare ca 4 000 hotellrum till 2003.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Lägesredovisningen godkänns.
2. Hotellgruppen ges fortsatt uppdrag. I uppdraget ingår att lämna en ny lägesredovisning under år 2003.

Stockholm den 25 september 2002

CARL CEDERSCHIÖLD

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

ÄRENDET

Näringslivskontoret, stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret samt **Stockholm Visitors Board AB** har utarbetat ett gemensamt tjänsteutlåtande som svar på kommunstyrelsens uppdrag. Respektive nämnd har behandlat det gemensamma tjänsteutlåtandet. Tjänsteutlåtandet av den 22 maj 2002 har i huvudsak följande lydelse.

I denna lägesredovisning – den andra sedan hotellgruppen bildades år 1997 – redogörs bl a för den hotellutbyggnad som skett i Stockholm under de senaste tre åren. Under den perioden har antalet hotellrum i staden ökat med netto ca 1 300 eller ca 12 %. Mot slutet av nästa år kommer det att finnas ca 12 000 hotellrum i Stockholm. Tillgången på hotellrum totalt sett bedöms då vara relativt tillfredsställande.

Efterfrågan på hotellboende i Stockholm har sedan slutet av 80-talet ökat med i genomsnitt drygt 3% per år. Om efterfrågan fortsätter att öka i takt med den allmänna prisutvecklingen i landet (BNP), vilket den gjort under de senaste tjugo åren, kommer ytterligare ca 4 000 hotellrum att behövas i Stockholm till år 2008.

Mot den bakgrunden föreslås, att kommunstyrelsen ger hotellgruppen fortsatt uppdrag att verka för fler hotelletableringar i Stockholm samt att gruppen återkommer med en förnyad lägesredovisning 2003.

Bakgrund

Under våren 1997 tillsatte kommunstyrelsen en genomförandegrupp för hotellfrågan (hotellgruppen) med uppgift att bl a arbeta vidare med möjliga lägen för hotelletableringar samt att göra en samlad redogörelse för alla existerande och planerade övernattningsmöjligheter runt om i staden.

En första lägesredovisning från hotellgruppen avgavs under våren 2000 och godkändes av kommunstyrelsen den 24 maj 2000. Kommunstyrelsen beslöt då ge gruppen fortsatt uppdrag samt att återkomma med en ny lägesredovisning vintern 2001.

Hotellgruppen har valt att avvakta något med lägesredovisningen för att få underlag för en bedömning av hur terrorattackerna i USA under hösten förra året skulle komma att återverka på resandet till och hotellbeläggningen i Stockholm.

Hotellgruppens arbete

Hotellgruppen träffas regelbundet för avstämning av de hotellprojekt, som aktualiserats hos staden av olika intressenter (finansiärer, byggherrar och hotelloperatörer). Gruppens ambition är att så långt möjligt underlätta projektens planering och genomförande genom olika insatser när det gäller bl a mark- och planfrågorna. Inom gruppen behandlas också möjliga lägen för ytterligare hotelletableringar.

Inom ramen för sitt uppdrag har hotellgruppen engagerat Hans-Åke Petersson Konsult AB för att göra en utredning om den beräknade rumssituationen år 2003 respektive 2008 vid hotellen i Stockholms kommun.

Konsulten har redovisat sitt uppdrag i rapporten ”RB/S 2001, rumsbrist Stockholm”, vilken bifogas (bilaga, begränsad utsändning).

Förändringar i utbudet av hotellrum i Stockholm

- Förändringar under perioden december 1998 – oktober 2001

Av rapporten framgår bl a att antalet hotellrum i Stockholm under den aktuella perioden ökat med netto ca 1 300 eller ca 12 %, enligt följande.

ANTALET HOTELLRUM DEC 1998	10 488
FÖRÄNDRINGAR JAN 1999 – OKT 2001	
- Antal hotellrum som avvecklats	-94
- Antal rum i nytillkomna hotell	991
- Antal rum som tillkommit vid befintliga hotell, netto	414
Nettoökning	1 311
ANTALET HOTELLRUM OKT 2001	11 799

De 94 hotellrum, som avvecklats under perioden, fanns inom fem små hotell med relativt låg standard.

Under perioden har vidare tio hotell - med tillsammans 991 rum - tillkommit. Något mer än hälften av den rumsökningen har skett i de centrala delarna av Stockholm. Ett av de nya hotellen – Nordic Hotel (542 rum) vid Vasaplan – svarar för drygt hälften av ökningen av antalet rum. Två av de tio nya hotellen har traditionella koncept, medan de övriga åtta betecknas som ”rum och frukost-hotell”.

Netto 414 rum har tillkommit vid befintliga hotell, främst genom att andra ytor konverterats till hotellrum.

- Pågående utbyggnad av hotell

I dagsläget pågår uppförande av ett nytt hotell i Stockholm samtidigt som ett befintligt hotell är föremål för en relativt omfattande tillbyggnad. Vid Skanstull uppförs Clarion Hotel Scandinavia med totalt 532 rum. Driftstarten är här beräknad till mars nästa år. Inom kv Racketen vid Alvik pågår om- och tillbyggnad av f d Merc Hotel. Här öppnar Scandic ett hotell med 325 rum i början av hösten i år.

Antalet rum i nu befintliga hotell och i hotell som f n är under uppförande skulle under nästa höst därmed komma att uppgå till ca 12 600.

- Hotell som befinner sig på planeringsstadiet

Under de närmsta åren kan ytterligare hotell tillkomma. I dagsläget finns förslag från olika intressenter om uppförande av totalt ett 15-tal nya hotell i Stockholm. Hotellprojekten, vilka befinner sig på olika stadier i planeringsprocessen, redovisas i tabellen nedan.

Det bör betonas, att tabellen endast utgör en sammanställning av hotellprojekt, som är kända av och föremål för diskussion inom hotellgruppen. Det är inte avsikten, att berörda nämnder och kommunstyrelsen skall ta ställning till de enskilda projekten genom denna redovisning.

Hotellprojekt:	Beräknad driftstart:		
	2003	2004	2005 -
Postterminalen Klara			560
Norra Bantorget			300
Skalmejblåsaren, Hagagatan*			100
Krejaren 2, Östermalmstorg			180
Hotell Stadion, Fiskartorpsvägen***	120		
Lindhagensplan**			300
Hotell Kristineberg**			300
Skattehuset, Äsötorget			450
Slussen		150	
Kista invid T-banan			440
Kista, Memory Hotel*		150	

Liljeholmen invid Södertäljevägen		250	
Älvsjö, First Hotel*	150		
Älvsjö, Stockholmsmässan			320
S:a rum	270	550	2 950
Totalt under perioden			3 770

* avser antal rum som tillkommer genom utbyggnad

** ytterligare rum beräknas tillkomma i lägenhetshotell

*** genom ombyggnad

Efterfrågan på hotellrum

Av rapporten framgår vidare hur beläggningen vid hotellen i Stockholm utvecklats under en längre tidsperiod.

År	Antal sålda rum	Antal sålda rum i förh. till antal tillgängliga rum (%)
1989	1 990 800	64,6
1990	2 026 200	63,0
1991	1 762 000	52,3
1992	1 703 600	51,5
1993	2 002 400	58,3
1994	2 211 300	63,2
1995	2 384 800	67,4
1996	2 484 600	66,7
1997	2 534 500	67,6
1998	2 732 700	72,4
1999	2 761 854	72,1
2000	2 868 131	73,6
2001 (t o m oktober)	2 453 771	

När det gäller återverkningarna från terrorattackerna i USA den 11 september 2001 på hotellboendet i Stockholm kan nämnas följande. De första elva dagarna i september ökade beläggningen på hotellen i staden med 6 000 sålda rum jämfört med samma period år 2000. Under resten av september kom en kraftig minskning (- 16 400 sålda rum). Bortfallet fortsatte under oktober med över 10 000 färre rumsförsäljningar jämfört med året innan. Avmattningen har fortsatt in på år 2002, men de flesta bedömare verkar vara av uppfattningen att effekterna av terrorattackerna för besöksnäringen trots allt inte blir särskilt långvariga.

Utbuds-/efterfrågeanalys

Konsulten har inom ramen för sitt uppdrag bl a gjort en genomgång av utvecklingen under perioden 1980 t o m 1998 som visar, att det finns ett samband mellan efterfrågan på hotellboende och tillväxten i samhället (BNP). Med utgångspunkt från detta samband, vissa antaganden om kommande årlig tillväxt och om rimliga krav på tillgång till hotell, har en beräkning gjorts av behovet av hotellrumskapacitet i Stockholm år 2003 och 2008.

✍ För år 2003 gör konsulten bedömningen – vilken delas av hotellgruppen - att tillgången på hotellrum i Stockholm totalt sett kommer att vara relativt tillfredsställande. Detta innebär dock inte, att hotellutbudet fullt ut motsvarar gästernas önskemål om ”rimlig närhet”. Vissa hotell i de centrala delarna av staden kan även fortsättningsvis få en större efterfrågan än vad utbudet kan täcka.

✍ För år 2008 visar konsultens prognos på en brist på drygt 4000 rum.

Förslag

Av redovisningen ovan framgår, att olika intressenter har väckt förslag om att under de närmsta åren uppföra ett femtontal nya hotell - med tillsammans ca 3 800 rum – i Stockholm. Skulle alla dessa projekt förverkligas skulle det innebära att riskerna för en kommande betydande hotellrumsbrist till stor del undanröjts.

Erfarenheten visar dock, att vissa planerade hotellprojekt av olika anledningar ej realiseras. Hotellgruppen gör därför bedömningen, att Stockholms stad även fortsättningsvis bör vidta åtgärder för att stimulera ytterligare hotelletableringar i lämpliga lägen. I annat fall kan en brist på hotellkapacitet uppstå mot slutet av detta årtionde, vilket riskerar att utgöra ett hinder för Stockholms fortsatta tillväxt.

Näringslivsnämnden beslutade den 21 augusti 2002 åberopa och överlämna det gemensamma tjänsteutlåtandet samt därutöver anföra.

Näringslivsnämnden för egen del godkänner kontorets lägesredovisning utan att därmed ta ställning till de enskilda förslagen till lägen för hotelletableringar.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 juni 2002 åberopa och överlämna det gemensamma tjänsteutlåtandet samt därutöver anföra.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt för egen del att godkänna lägesredovisningen utan att därmed ta ställning till de enskilda förslagen till lägen för hotelletableringar samt hemställa att kommunstyrelsen godkänner lägesredovisningen, ger hotellgruppen fortsatt uppdrag och inom ramen för detta uppdrag återkomma med en ny lägesredovisning.

Särskilt uttalande gjordes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Lägesredovisningen avseende hotellsituationen i Stockholm visar att antalet hotellrum i staden ganska väl täcker behoven. Dock förutspås en ökande efterfrågan.

Det råder dock en skriande brist på bra och billiga bostäder i Stockholmsområdet. Att då satsa stort på olika hotellprojekt känns som en felprioritering och att som idag sker bygga om bostadshus till hotell är fullständigt förkastligt. (På vissa platser t ex vid starkt bullerutsatta lägen kan det dock vara motiverat med ytterligare hotellbyggen, Skanstull är ett mycket bra exempel).

Miljöpartiet vill också varna för utslagningen av ytterstadshotellen. Genom att koncentrera det stora flertalet hotell till innerstaden, hotas de existerande ytterstadshotellen.

Det finns ingen anledning att de inkomster turismen genererar bara ska tillfalla det centrala Stockholm. Dessutom vill vi i city se fler bostäder åt stadens befolkning, hellre än nya storhotell.

Turismen är en bra näringsgren för vårt fantastiska Stockholm och med lite kreativa idéer kan vår stad och region bli än mer fantastiskt som besöksmål.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 20 augusti 2002 åberopa och överlämna det gemensamma tjänsteutlåtandet samt därutöver anförda.

Gatu- och fastighetsnämnden för egen del godkänner kontorets lägesredovisning utan att därmed ta ställning till de enskilda förslagen till lägen för hotelletableringar.

Reservation anfördes av *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

1. Godkänna redovisningen
2. Hemställa att kommunstyrelsen uttalar att hotellsituationen nu är tillfredsställande och att därför inga nya projekt påbörjas
3. Hemställa att kommunstyrelsen uttalar att all kraft måste läggas på bostadsbyggande istället för på hotellprojekt
4. I övrigt följande:

Staden behöver inte fler hotellprojekt utan fler bostäder.

Redovisningen av hotellsituationen i Stockholm visar att för år 2003 kommer hotellsituationen att vara tillfredsställande. Att bygga närmare 4000 nya hotellrum fram till år 2005 som föreslås i de nuvarande planerna är att ta alltför stora risker. Prognosen som tagits fram av konsulter visar ett ökat behov av hotellrum på 4000 till 2008. Det är därför rimligt att nu senarelägga projekt med start 2004 och därefter. Av rapporten framgår vidare att det finns mer än 25% outnyttjad kapacitet. Detta borde innebära att man försöker utnyttja vakansgraderna bättre. Där kan Stockholms stad medverka genom att styra de evenemang staden har rådighet över.

Stockholm Visitors Board AB beslutade den 11 juni 2002 åberopa och överlämna det gemensamma tjänsteutlåtandet samt därutöver anförda.

Stockholm Visitors Board AB för egen del godkänner kontorets lägesredovisning utan att därmed ta ställning till de enskilda förslagen till lägen för hotelletableringar.