

PROJEKT

KONGAHÄLLA SHOPPING

INKL. ALLT UTÖVER DET VANLIGA



EN NY SHOPPING- DESTINATION I PERFECT LÄGE

Erbjud dina kunder en ännu bättre shoppingupplevelse tillsammans med oss

Om ett par år, i mars 2019, kommer det att finnas en ny shoppingdestination för norra Göteborgsregionen. En plats som folk kommer att prata om, ett nytt och självklart landmärke, i ett perfekt läge vid E6:an. En plats som vi vill fylla med upplevelser och möten, människor och ny inspiration. Och med dig såklart. Vi kommer att skapa en urban, modern och vibrerande plats där man kan umgås, shoppa och uppleva nya saker. Det är shopping inkl. allt som gör dagen värdefull. Följ med på resan mot norra Göteborgsregionens självklara mittpunkt - projekt Kongahälla shopping.

På en idag etablerad handelsplats för dagligvaror, med en av Sveriges starkaste ICA Maxi, kommer vi att skapa ett tydligt

helhetskoncept med en stark butiksmix och utmanande arkitektur, design och inredning. Idén med Kungälv's nya köpcentrum är att fylla dagen med värde genom att skapa en plats som inspirerar och aktiverar. Som gör dagen smidigare, roligare och lite mer spännande än vanligt. Vi vill locka fram fler leenden, fler nya idéer, inspirera mera och underhålla fler, allt i en oslagbart skön atmosfär med ett brett, men samtidigt spetsigt utbud, smarta lösningar och på ett energigivande sätt. För vi tror att det är ett framgångsrecept. För alla, varje dag, året om. Häng med!



ETT VÄXANDE GÖTEBORG

VÄSTSVERIGES STÖRSTA
KÖPCENTRUMSATSNING PÅ ÖVER 10 ÅR

1,3 MILJONER MÄNNISKOR I
GÖTEBORGSREGIONEN 2035

18 MINUTER FRÅN
CENTRALA GÖTEBORG



Ett Göteborg i utveckling

Allt tyder på en stadig befolkningstillväxt i Göteborgsregionen. Ökningen väntas bli 15 000 personer per år fram till 2035. Genom att satsa på fler resmöjligheter och ge mer plats för människorna skapas en växande framtidsstad. Två stora satsningar är Älvsåden, som byggs längst med Göteborgs hamninlopp och Västsvenska paketet, den största infrastruktursatsningen i Göteborg sedan 60-talet. I tillägg utvecklar man Göteborg på flera andra håll inför det kommande 400-årsjubileumet år 2021.

18 minuter från centrala Göteborg

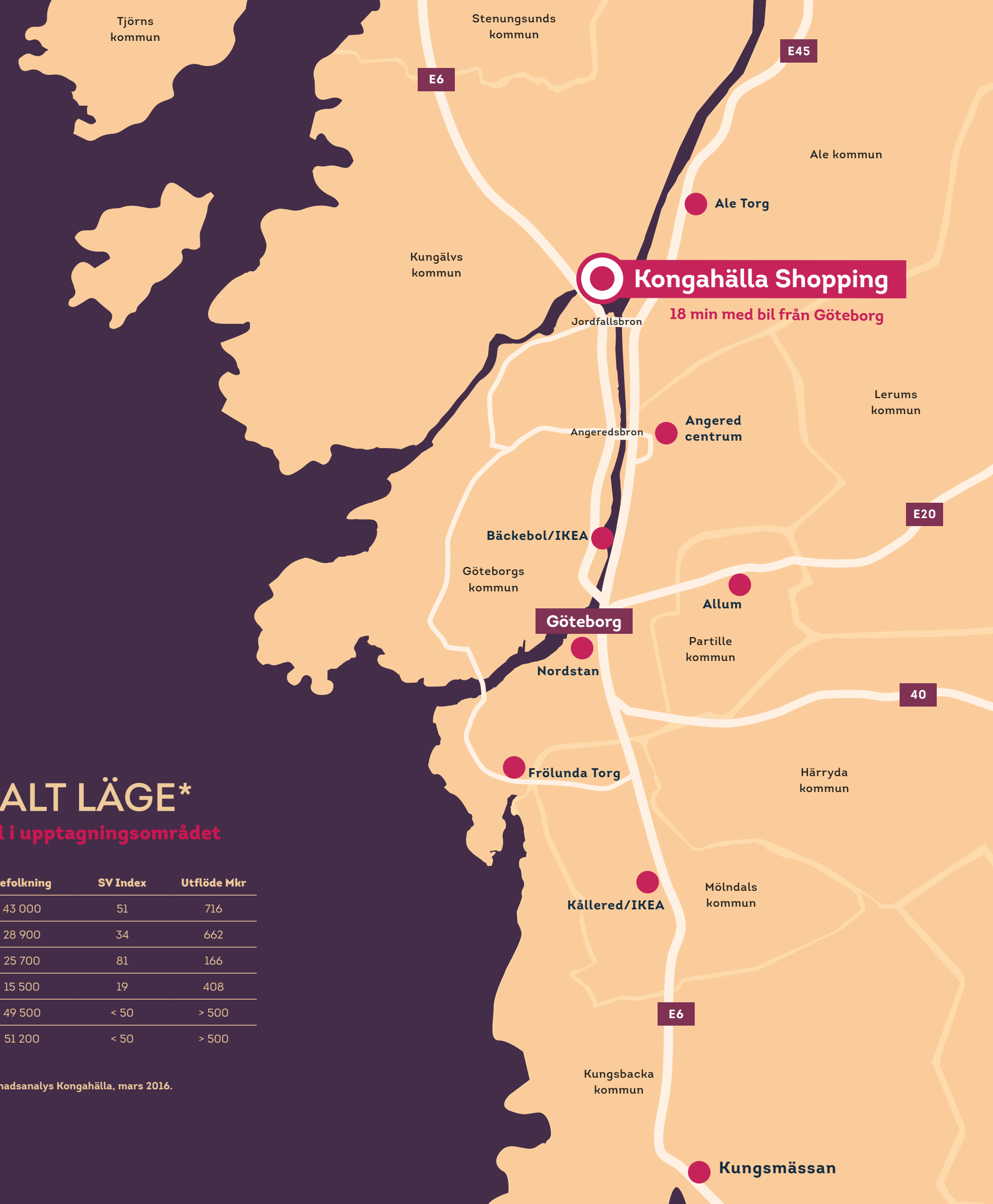
En halv miljon människor kan nå Kongahälla shopping på mindre än en halvtimme. Läget intill motorvägen och närheten till Göteborg utökar köpcentrets marknadsunderlag. Lägg till att konkurrensen i upptagningsområdet är svag så ger det projektet en enorm potential.

OPTIMALT LÄGE*

Stor potential i upptagningsområdet

Kommun	Befolkning	SV Index	Utflöde Mkr
Kungälv	43 000	51	716
Ale	28 900	34	662
Stenungsund	25 700	81	166
Tjörn	15 500	19	408
Göteborg NV	49 500	< 50	> 500
Angered	51 200	< 50	> 500

*WSP:s konklusion i Marknadsanalys Kongahälla, mars 2016.



KUNGÄLV UTVECKLAS

Kungälv är en stark kommun med stor potential i den växande Göteborgsregionen, en storstadsregion med över en miljon invånare. Staden växer och bostäder byggs i rask takt.

Befolkningen i marknadsområdet beräknas att öka med 8 000 personer fram till 2018 och 17 000 till 2023. En annan gynnsam faktor är att medelinkomsten i Kungälv är närmare 12% högre än i resten av Västra Götalands län.

**KÖPKRAFT
MARKNADSOMRÅDET
10 MILJARDER**

**+2 MILJARDER
KÖPKRAFT ÅR 2023**

MEDELINKOMST +12%

Hämta hem handel

Invånarna i Kungälv spenderar idag över en miljard kronor varje år på handel utanför kommunens gränser. Målet är att skapa ett köpcentrum som lyfter Kungälv och får regional lyskraft som i sin tur ökar stadens attraktivitet och som dessutom tar hem handel som idag sker på andra handelsplatser.

Köpkraften i marknadsområdet för detaljhandelsvaror och restauranger/caféer uppgår idag till strax över 10 miljarder kronor. Till 2018 förväntas köpkraften öka med 900 miljoner kronor. Kungälv kommun lockar även varje år ett stort antal turister, inte minst till Marstrand. Regionen har cirka 9 000 gästnätter per år och det finns ungefär 2 800 fritidshus.



**150 000
INVÅNARE
I MARKNADSOMRÅDET**

OMRÅDE	INVÅNARE
— PRIMÄR	41 600
== SEKUNDÄR	37 300
.... TERTIÄR	71 200
TOTALT	150 100



DAGLIGVAROR

Dagligvarorna definierar Kongahälla som handelsplats.

Redan idag är Kongahällaområdet tydligt definierat som en handelsplats. Förutom Västsveriges starkaste ICA Maxi finns en stark Citygross i Ytterby. WSP:s flödesundersökning som genomfördes under första kvartalet 2016 visar att Kungälvborna till större del väljer att handla på hemmaplan men också att boende i angränsande delar av marknadsområdet till stor del gör sina dagligvaruinköp i Kungälv.

Var handlar du i huvudsak dina dagligvaror?

Dagligvaror (%)	Kungälv Ö	Kungälv V	Ale Kommun	Stenungsund S	Angered	Göteborg NV
Angered Centrum		1	78	6		
Bäckebo	3	3	2	3	8	35
Backaplan/Göteborg C	1	1	3	5	11	
Kungälv C	92	17	26	21	26	
Kungälv V		72				
Ale Torg			30			
Stenungstorg	1	2	67			
Älvängen			13			
Övrigt	3	5	25	9	9	22
Total	100	100	100	100	100	100

WSP Flödesundersökning i Kongahällas marknadsområde 2016.

Tabellen visar var man bor (vågrät axel) och var man handlar (lodrat axel).

SÄLLANKÖP

Sällanköpshandel har stor potential i Kongahälla. Potentialen är 2 miljarder enligt WSP:s handelsanalys från mars 2016.

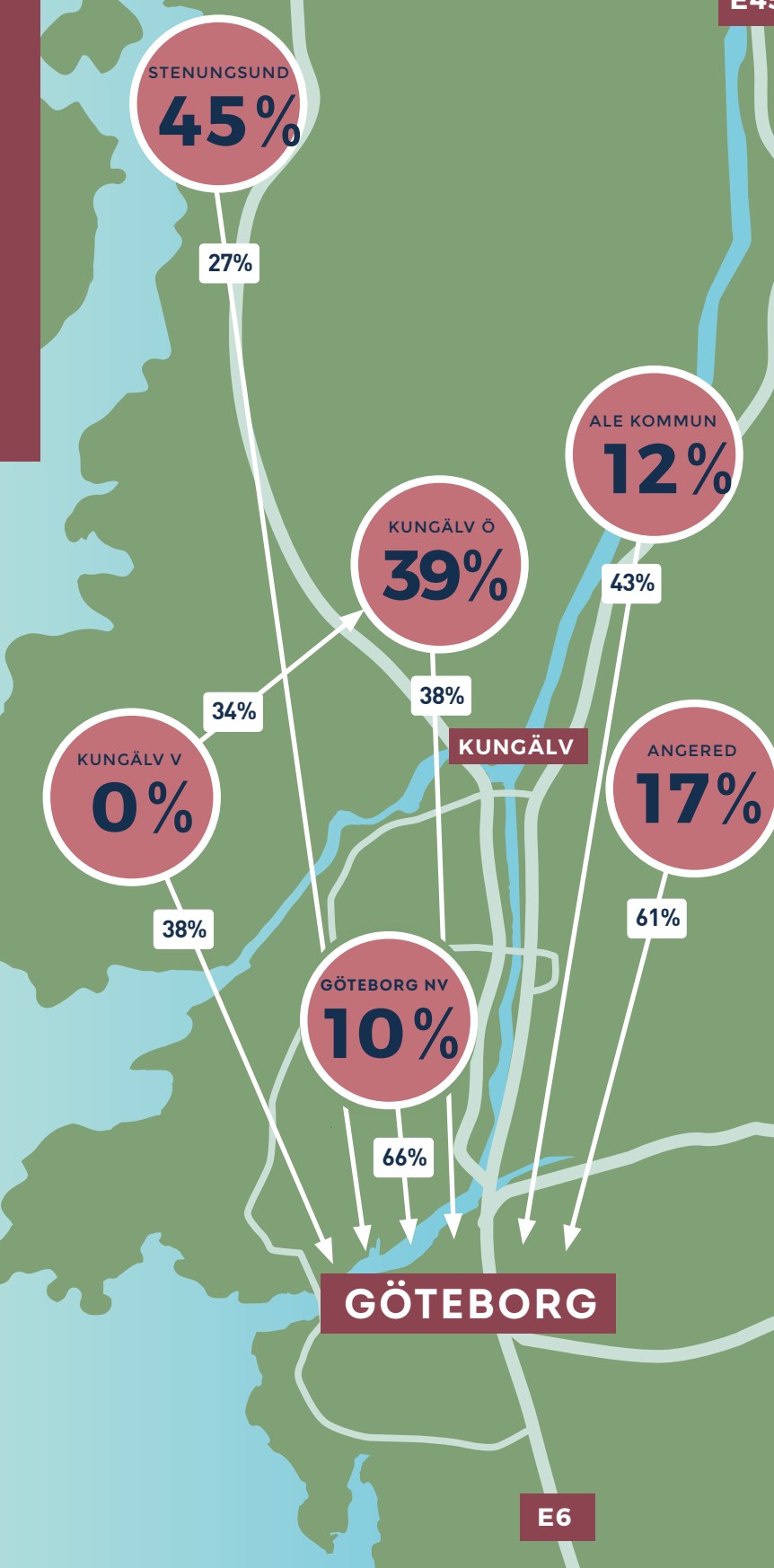
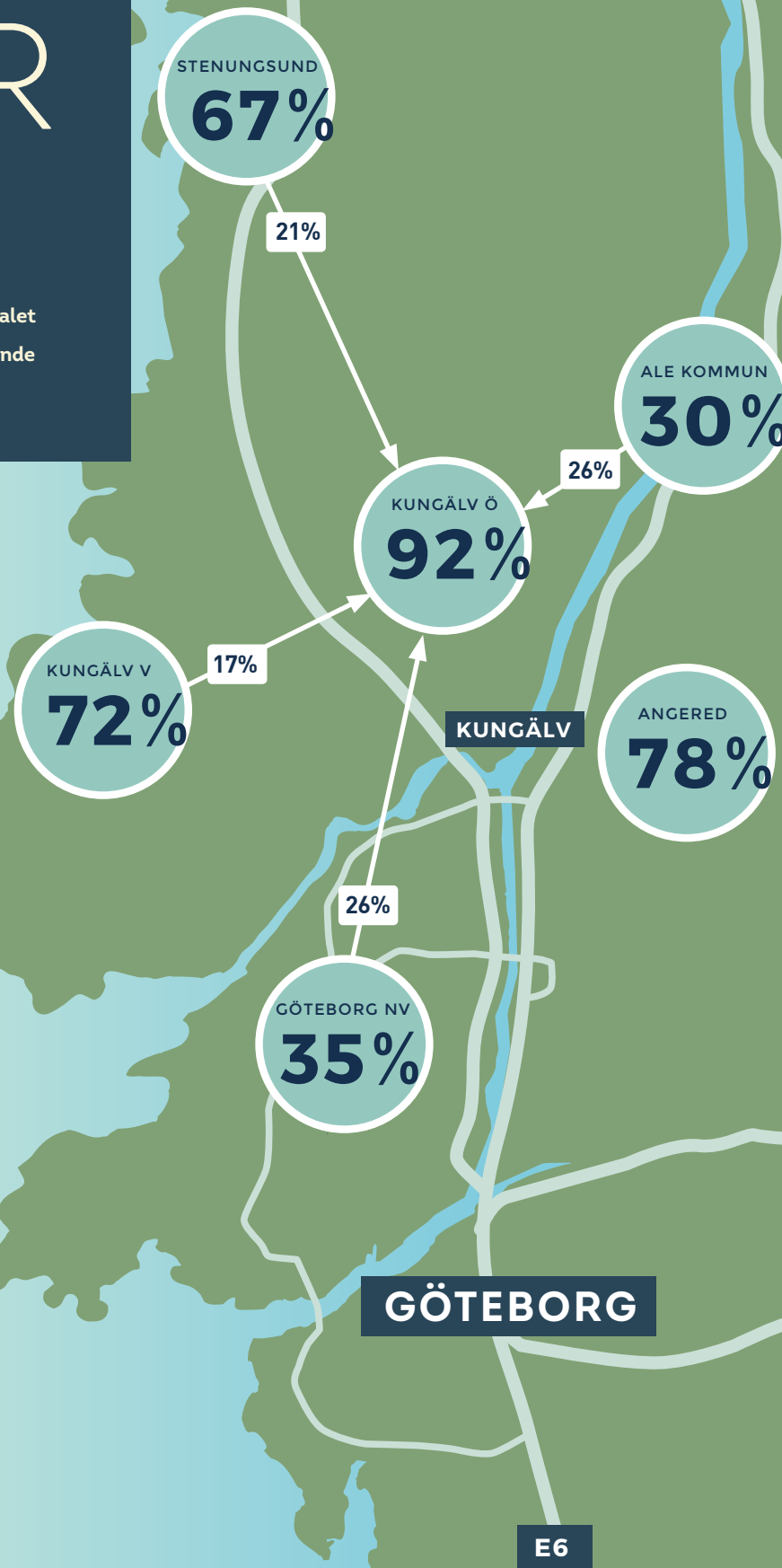
Sällanköpsvaror i WSP:s flödesundersökning visar att mycket stor del av utflödet och då framförallt av beklädnad (illustreras till höger) sker utanför marknadsområdet i riktning mot Göteborg centrum. Detta ger en stark potential i att hämta hem utlänad omsättning till Kongahälla Shopping.

Var handlar du i huvudsak dina kläder?

Beklädnad (%)	Kungälv Ö	Kungälv V	Ale Kommun	Stenungsund S	Angered	Göteborg NV
Angered Centrum				17	1	
Bäckebo	3	8	11	6	5	10
Backaplan/Göteborg C	38	38	43	27	61	66
Kungälv C	39	34	16	3	10	
Ale Torg/Klädkällaren			9		1	
Allum Partille	1	2	5	1		
Stenungstorg	7	6	45			
Frölunda Torg			2	1	1	1
Torp Uddevalla			3			
Älvängen			3	1		
Internet	3	5	6	5	4	4
Övrigt	9	9	8	10	6	6
Total	100	100	100	100	100	100

WSP Flödesundersökning i Kongahällas marknadsområde 2016.

Tabellen visar var man bor (vågrät axel) och var man handlar (lodrat axel).



ETT OPTIMALT LÄGE

54 000 passerande bilar en helt vanlig dag

Kongahälla shopping kommer att ligga optimalt placerat utmed E6:an.

Läget intill den vältrafikerade motorvägen och motet som leder till Marstrand och kusten utökar köpcentrets marknadsunderlag med tanke på tillgänglighet och korta körtider från olika marknadsområden i regionen. Synligheten för alla förbipasserande ökar ytterligare fördelen med läget. Läget som vi menar inte kunde vara bättre.

I direkt anslutning till köpcentret kommer det att finnas 1 200 parkeringsplatser. 600 av dessa är belägna i ett parkeringsgarage under byggnaden med tydliga entréer tillsammans med rulltrappor och rullband upp till köpcentrat.

1200
PARKERINGS-
PLATSER

900

NYA BOSTÄDER

MELLAN ICA MAXI OCH
KONGAHÄLLA SHOPPING



**3600 NYA
BOSTÄDER**

I CENTRALA KUNGÄLV



NYTT RESECENTRUM

Kungälvs nya resecentrum med lokalbussar som ansluter framför Kongahälla Shopping blir klart vid årsskiftet 2017-2018 med cirka 2 miljoner resande per år.



HÄR PASSERAR

54 000

FORDON/ÅRSMEDELDTYGN

EN SJÄLVKLAR MITTPUNKT



En viktig del av det nya området Kongahälla shopping kommer att ligga i den nya stadsdelen Kongahälla med 900 nya bostäder. Kongahälla är en del av Kungälv's stadskärna och en viktig länk för att bygga ihop staden. Den nya stadsdelen har en enorm utvecklingspotential och det nya shoppingcentret kommer ytterligare stärka områdets betydelse i staden.

Det finns många planer och visioner för att utveckla Kungälv's stadskärna. Målet är ett centrum som är fullt av kraft och rörelse. I en sådan stadskärna kommer den nya handelsplatsen att vara en självklar mittpunkt. Totalt kommer det att byggas 3 600 nya bostäder i Kungälv inom bara ett par år och det nya köpcentrumet kommer att bli en viktig del av vardagen för 10 000 Kungälv'sbor med gång- och cykelavstånd till platsen.



900 NYA BOSTÄDER I NYA STADSDELEN KONGAHÄLLA

10 000 BOENDE INOM GÅNG- OCH CYKELAVSTÅND





STÖRSTA RESECENTRUMET I
NORDVÄSTRA STORGÖTEBORG

CA 2 MILJONER RESENÄRER PER ÅR

EN NATURLIG MÖTESPLATS

Granne med stadens nya resecentrum

Kungälv's nya resecentrum kommer att stå klart 2018 och blir navet för kollektivtrafiken i kommunen med ca 2 miljoner på- och avstigningar per år. Den kommer att bli den största resterminalen i nordvästra storgöteborg och kommer starkt bidra till en ny naturlig mötesplats och mittpunkt i staden.

När du kliver ut från resecentrum, står du mittemot en av entréerna till det nya köpcentrumet.

Med placering intill stadens nya resecentrum kommer det dessutom att skapas viktiga flöden av människor dygnet runt.



5 MILJONER BESÖKARE

100
BUTIKER
OCH VERKSAMHETER

37 000
KVM
HANDELSYTA
OCH VERKSAMHETER

Kongahälla shopping kommer att ge Kungälvborna en helt ny plats med en upplevelserik och inbjudande atmosfär, ett nytt offentligt rum i staden där interiören hämtar sin inspiration från rum vi tycker om att vara i, där vi känner oss avslappnade, aktiva och inspirerade.

Utanför entrén ligger den nya stadsdelens huvudgata. Här skapas en inbjudande stadsmiljö med torgkänsla som stimulerar uteliv med marknadsstånd och verksamheter på båda sidorna av gatan.

ÖPPNAR VÅRENN 2019

FASHION

SHOPPING INKL. INSPIRATION



Vi vill skapa en upplevelserik och inbjudande atmosfär för shopping med fokus på fashion, skönhet, inredning och livsstil. Spetsiga butiker, up-and-coming-koncept och regionala hjältar som tänker nytt och trendigt kommer att blandas med stora internationella volymbaserade modekedjor med en ständig strävan efter nya vägar mot förändring och förbättring.

Ekologiska och rättvisemärkta barnkläder, trendiga accessoarer med fin kvalitet, inredningsbutiker med hög trendfaktor, jeansbutik med hög modegrad för både män och kvinnor, underkläder med den extra twisten är bara några exempel i utbudet som kommer att upplevas som heltäckande, spännande och som har alla möjligheter att attrahera besökare från hela regionen.



FOOD & BEVERAGE

SHOPPING INKL. FRUKOST, LUNCH OCH MIDDAG



I vår strävan att skapa en urban mötesplats kommer det att göras en stor satsning på food & beverage i det nya köpcentrumet. Restaurangerna och caféerna kommer till stor del att centreras till husets hjärta och viktigaste del, det andra våningsplanet. Här kommer du att hitta allt från en fantasifull juicebar och avslappnade caféer på vår Coffee Plaza till kvällsöppna restauranger och foodtrucks på mattorget Urban Food & Cuisine samt snabba On the go-koncept mitt i all liv och rörelse i anslutning till det nya resecentrumet.

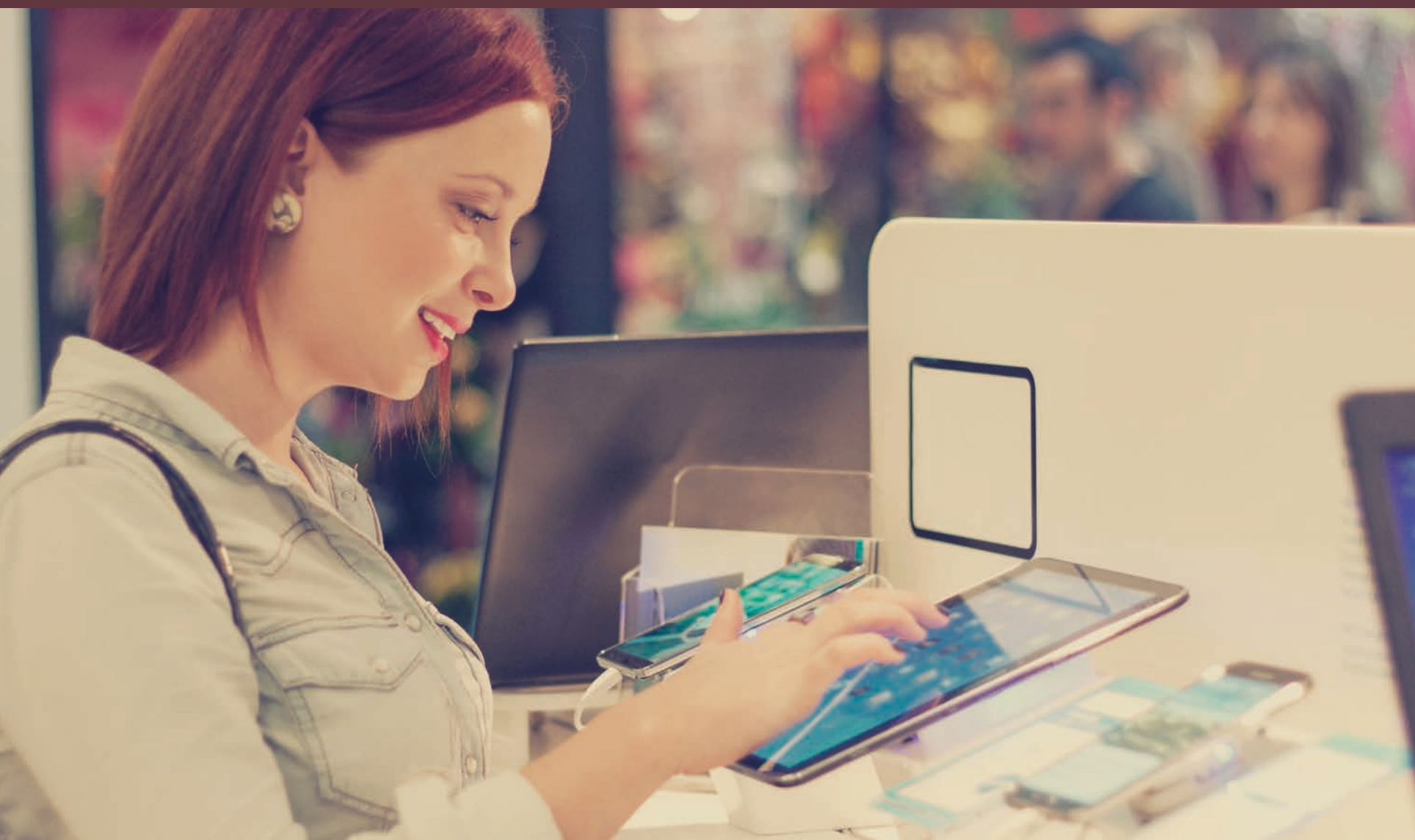


På det första våningsplanet kommer den effektiva och funktionella dagligvaruhandeln att hämta inspiration från känslan av en myllrande saluhall med delikatesser, fiskhandel och doften av nybakat bröd, nymalet kaffe och färska blommor. Kongahälla shopping kommer att bli en överraskande plats med kulinariska upplevelser för varje tillfälle och för varje dag. Det är också här som kunderna kommer att hitta Stora Coop med färsksvaruprofil samt Systembolaget.



& MUCH MORE

SHOPPING INKL. VARIATION



Utöver köpcentrets fokus på fashion, skönhet, inredning och livsstil vill vi också leverera ett brett utbud av annan attraktiv shopping. Besökaren kommer att kunna ta del av högklassiga aktörer inom allt från teknik, ljud och bild till härvårdsprodukter, hudvård, leksaker och sport. Vi följer även här vår strategi att kombinera nischade, nya butikskoncept och trendiga regionala hjältar med de större välkända kedjorna. På detta sätt skapas en tydlig och intressant bredd i utbudet som har goda förutsättningar att locka besökare från ett stort upptagningsområde.



SERVICE

SHOPPING INKL. SMIDIGHET OCH OMSORG

För att skapa en atmosfär som inspirerar och lyfter våra besökare handlar det mycket om att leverera en utomordentlig service.

Vi vill vara generösa med gemensamma platser och lekytor på både våningsplan 2 och 3 för att skapa en stimulerande och underlättande miljö för barn och familjer.

Vi vill vara den naturliga mötesplatsen för Kungälvborna, men också för alla förbipasserande med sommarhushåll längs västkusten, samt andra besökare och turister. Vi kommer att satsa på att leverera information, smarta tjänster och service med hög kvalitet och tillgänglighet.

I vårt serviceerbjudande kommer vi att leverera allt från besöks- och turistinformation, taxibeställning och mobilladdning till kundklubb, personal shopper och hemkörning. Allt för att underlätta för våra besökare.



Ett eget rum för familjen - en avskild, lugn plats för att sköta om de allra minsta. Här är det bekvämt, lugnt och omhändertagande. Det finns gott om sittmöbler för vila och umgänge, samt lekhörna och rymlig WC med skötbord.

BODY & SOUL

SHOPPING INKL. HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Unik satsning med gemensam lounge och sköna möjligheter att berika sin vardag och öka sitt välbefinnande.

På det tredje våningsplanet kommer vi att skapa en unik miljö med verksamheter och tjänster som tar hand om besökaren. Genom att satsa på hälsa och välbefinnande kommer aktörerna generera extra kundflöden till platsen.

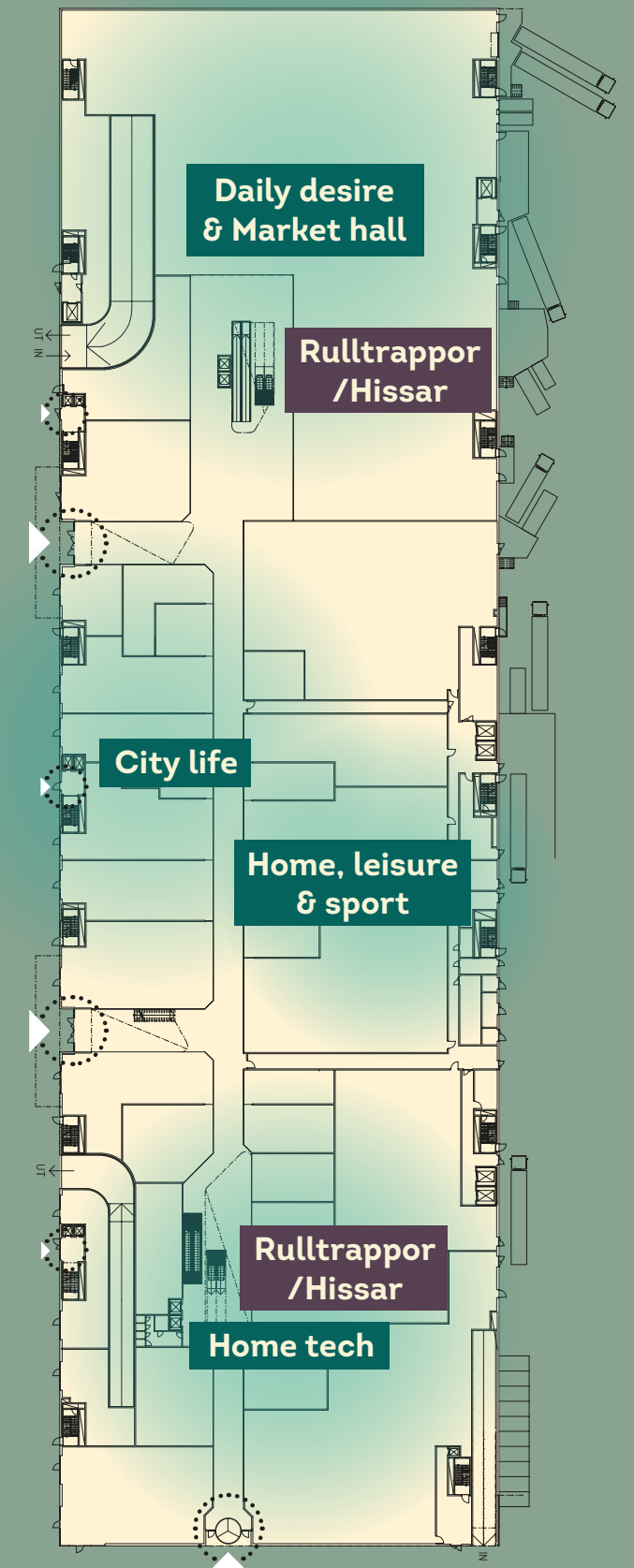
Här kommer våra besökare att kunna ta del av allt ifrån gym med personliga tränare till sjukgymnaster, kiropraktorer, tandläkare och vårdcentral. Här finns även sköna möjligheter att skämma bort sig själv hos frisören eller på salongen med massage och avkopplande skönhetsbehandlingar. På plan 3 finns alla möjligheter att berika sitt besök och sin vardag.



PLAN 1

ALLRUMMET

Miljön på plan 1 är smidig, snabb och generös så att besökaren på ett bekant och effektivt sätt kan få sina vardagsärenden uträttade. Därför har vi samlat behoven i tre tydliga kluster; dagligvaruaktörerna samlas kring ett levande salutorg, teknik och hemfix ger energi till den norra delen och sport gör besökarens aktiva liv komplett tillsammans med hem och fritid.



ENTRÉER MOT BOSTADSKVARTER

ENTRÉ FRÅN MARKPARKERING

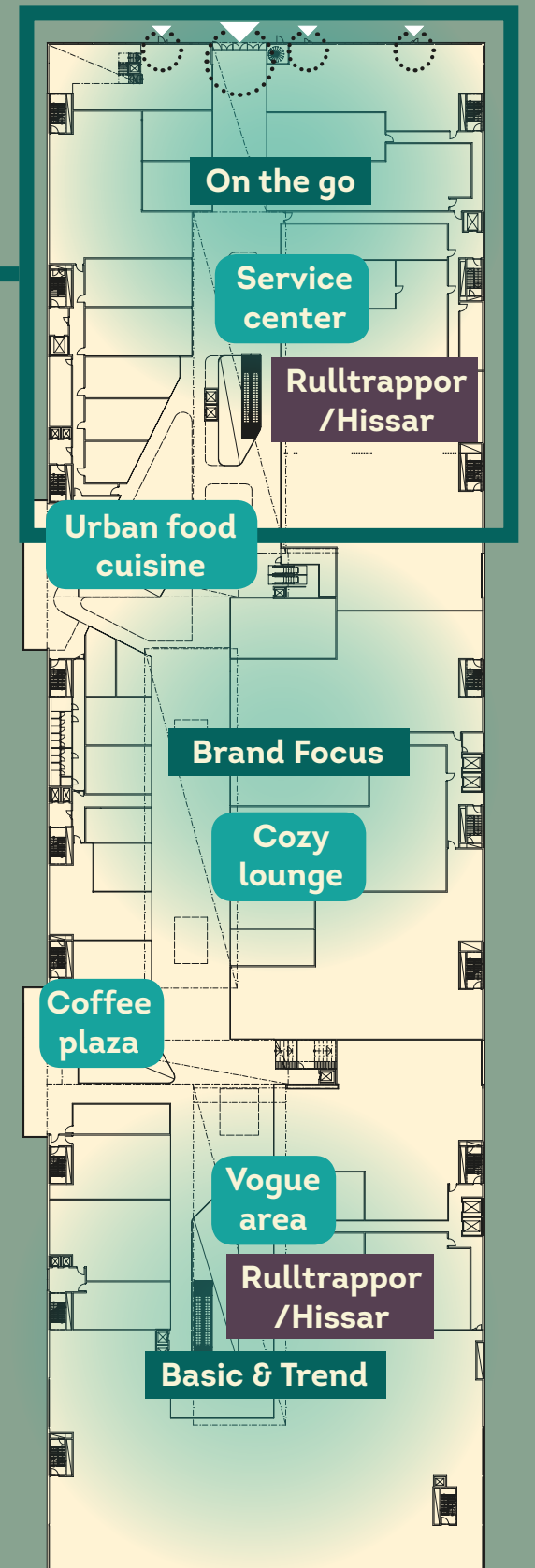
PLAN 2

UTERUMMET

Här är det liv och rörelse och ett snabbare flöde av människor som är på väg till bussen eller på väg vidare in i köpcentrumet. För att underlätta för besökarna finns här butiker för snabbare shopping, to-go koncept och gott om smarta sittytor och mobilladdningsplatser för dem som väntar eller är på språng.



ENTRÉ FRÅN RESECENTRUM



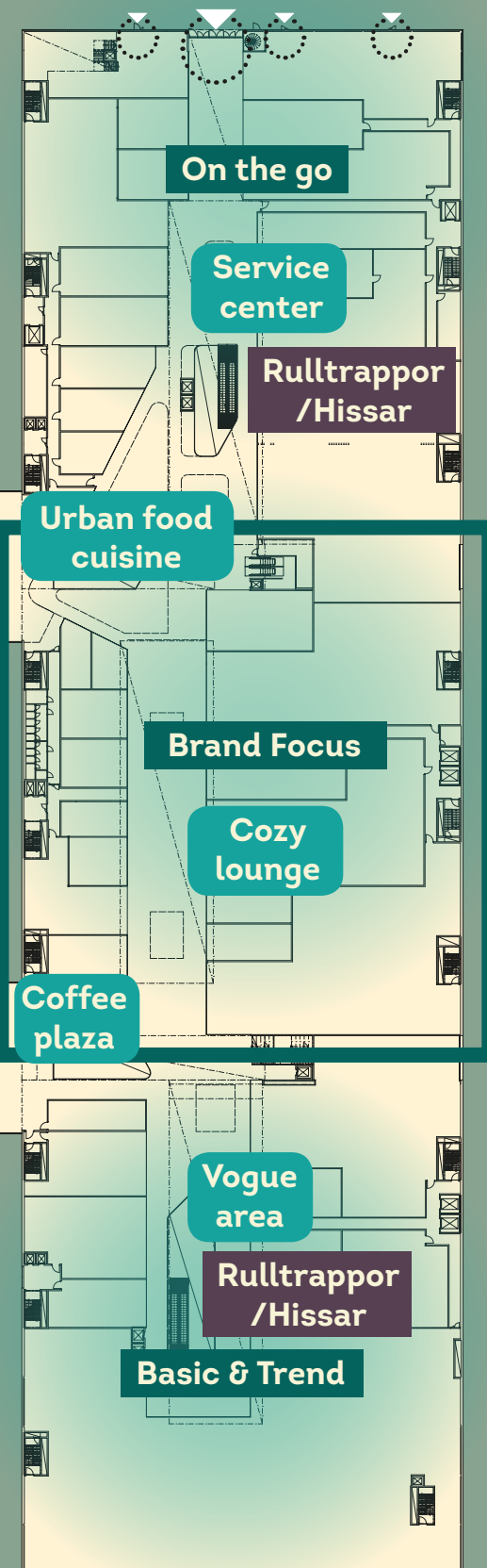
PLAN 2

VARDAGSRUMMET

Detta är husets kärna och mittpunkt, ett rum som ger besökarna möjlighet att gå ner i tempo. Här skapar vi en lugnare miljö för att umgås och träffas, äta gott, slå sig ner med en kaffe och favoritboken, ta ett arbetsmöte eller bara för att koppla av en stund.



ENTRÉ FRÅN RESECENTRUM



PLAN 2

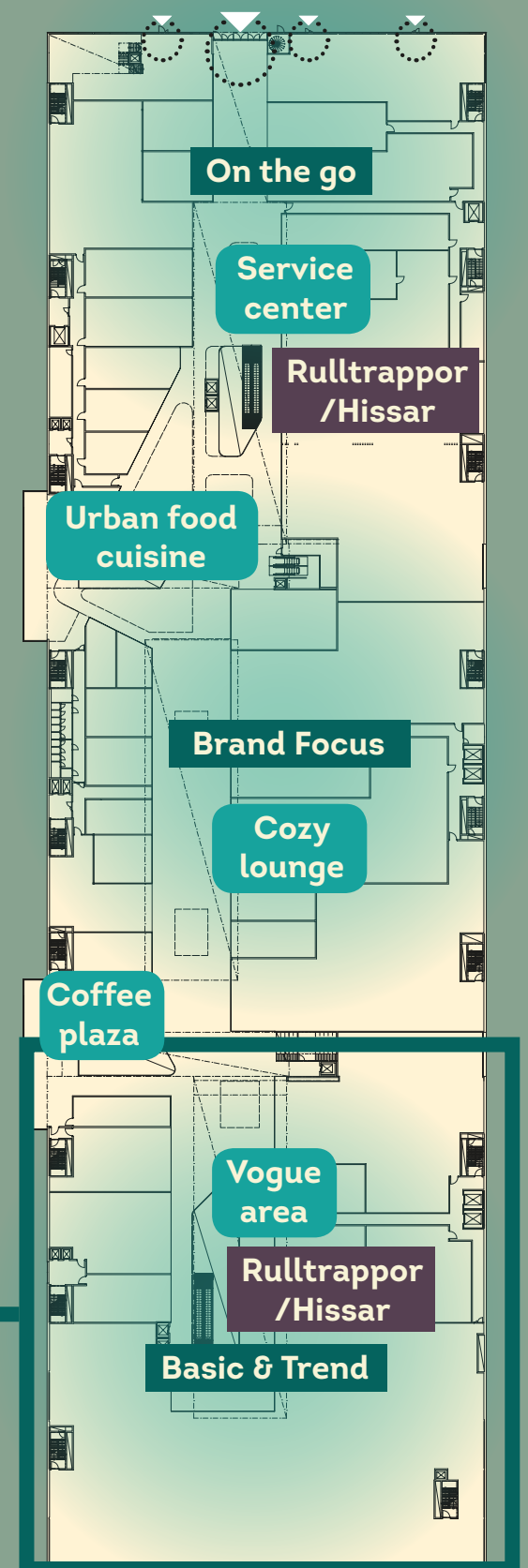
INNERUMMET

Detta är ett spännande och händelserikt rum. Här är det tempo, ungt och trendigt med modevisningar, uppträdanden, prova-på aktiviteter och pop-up stores. Interaktiv, digital teknik inbjuder till roliga upplevelser som man själv är med och skapar, fotar, delar och berättar om för vänner.

Lektyr och lekbara installationer finns utplacerade för att skapa en stimulerande miljö.



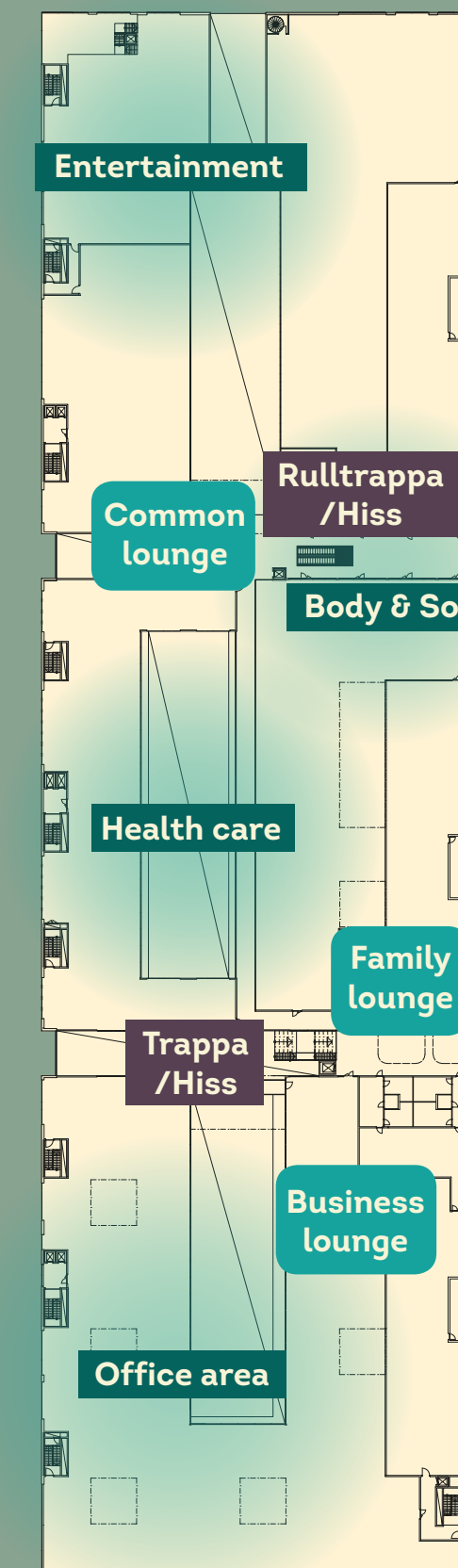
ENTRÉ FRÅN RESECENTRUM



PLAN 3

HÄLSA, JOBB OCH NÖJE

Utöver husets unika satsning på hälsa och välbefinnande på det tredje våningsplanet kommer det också att vara en plats för andra kompletterande och attraktiva aktiviteter. Här kommer man också hitta de avskilda, smarta ytorna som är avsatta för företagande; office area och business lounge.



STARKA FLÖDEN

Köpcentrets optimala placering gör att alla besökare oavsett färdmedel enkelt kommer att kunna komma till Kongahälla Shopping. Vår bedömning av ca 5 miljoner besökare per år är säkerställd genom omfattande benchmark med köpcentrummarknaden i Sverige.

Vi räknar med att den största andelen besökare kommer med bil (ca 65%) men att vi genom nya resecentrum i den södra änden får en tydlig balans mellan våra huvudentréer. Sammantaget erbjuder vi ca 1200 p-platser både inomhus i vårt garage under huset och från vår markparkering i den norra delen.

Genom de stora entréernas placering i norr och söder tillsammans med den vertikala strukturen med två stora torg med rulltrappor och hissar genom hela huset från p-planet längst ner till modeplanet och vård & hälsoklustret högst upp optimerar vi starka och jämna flödena för alla hyresgäster.

BILBUREN VIA GARAGE

PLAN 1

BILBUREN

EJ BILBUREN

PLAN 2

ENTRÉ FRÅN RESECENTRUM

ENTRÉER MOT BOSTADSKVARTER

5%

5%

25%

Rulltrappor
2 plan

15%

Rulltrappor
2 plan

25%

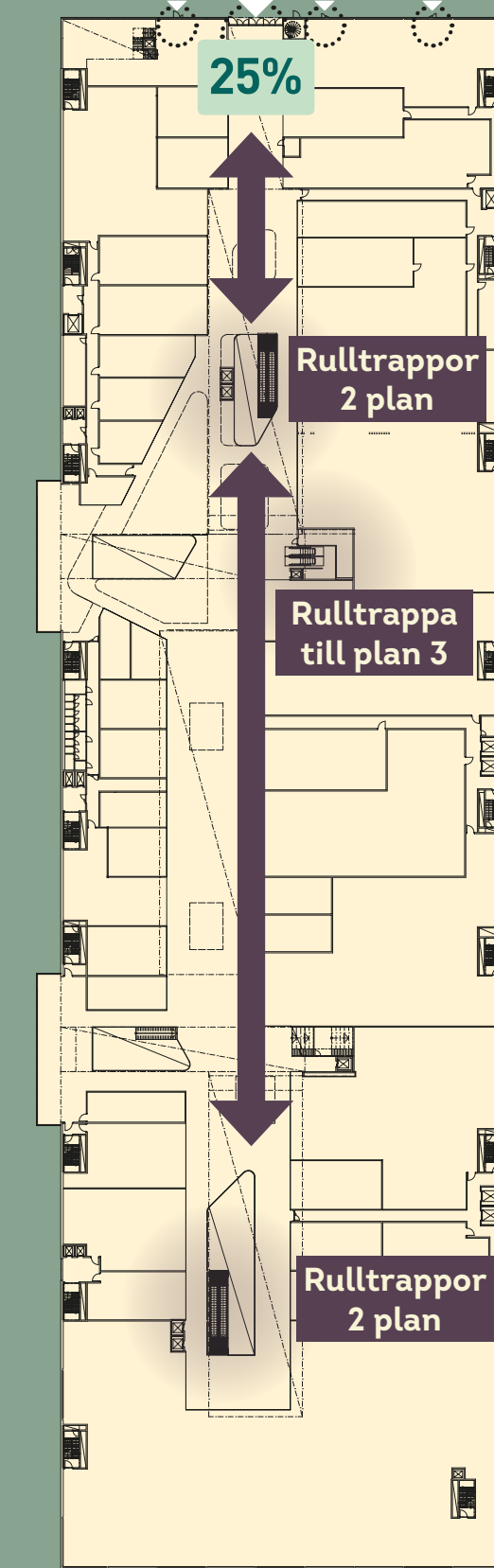
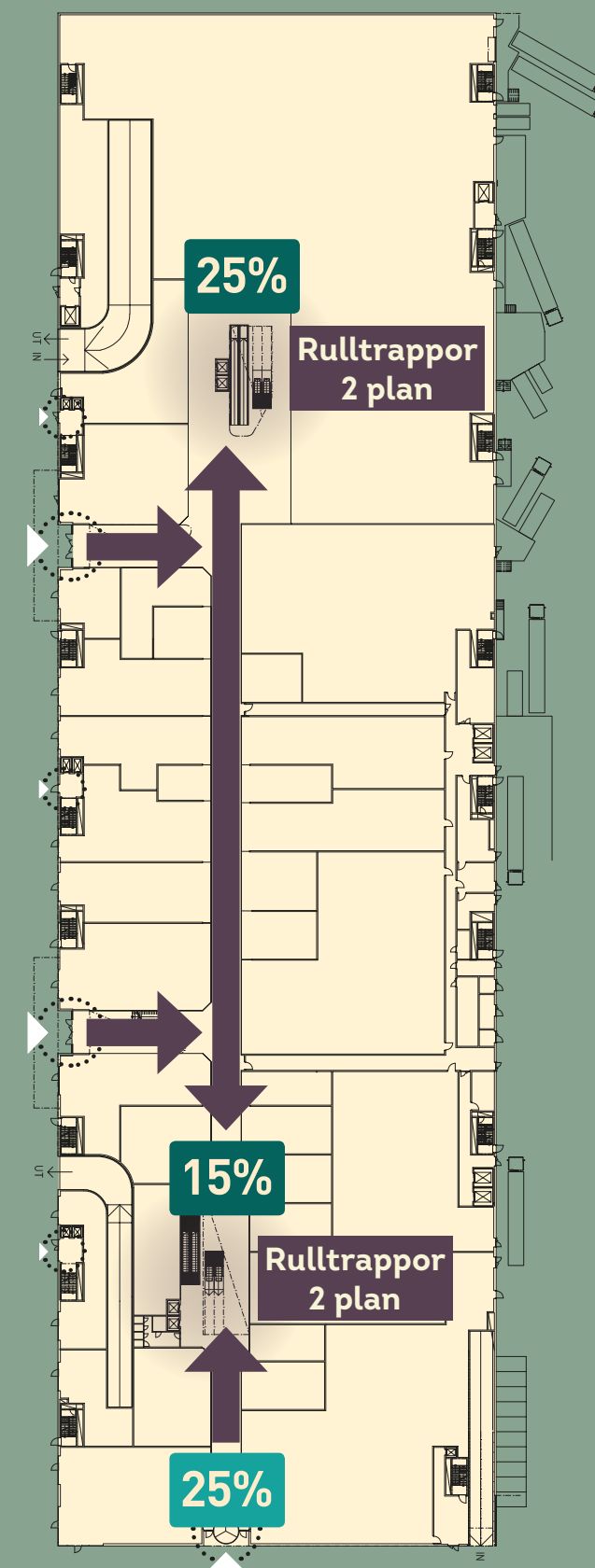
ENTRÉ FRÅN MARKPARKERING

25%

Rulltrappor
2 plan

Rulltrappa
till plan 3

Rulltrappor
2 plan



Kongahälla Shopping är ett projekt som ägs gemensamt av Adapta Fastigheter och Alecta.



Version 2, Oktober 2017

adapta

Vi är specialister på att skapa attraktiva handelsplatser från grunden.



Adapta Fastigheter | Kvarnbergsgatan 2, 411 05 Göteborg | www.adaptafast.se

Idé och produktion: Invinn AB | Visionsskisser: Rstudio