

EXTRA ÄRENDE

Partneravtal med Visby Centrum

Innehåll

- Regionstyrelsens förslag 2019-03-28, § 92
 - Regionstyrelseförvaltningen 2019-03-11
- Förslag till partneravtal

RS § 92 Visby Centrum partneravtal

RS 2019/270
RegU § 20

Regionstyrelsens beslut

- Förslaget till partneravtal mellan Visby Centrum och Region Gotland antas.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att hantera försäljning/inlösen av Region Gotlands aktier i Visby Centrum.

Gotlands kommun (numer Region Gotland) uppdrog 2004 åt Handelns utredningsinstitut att utreda förutsättningarna för Östercentrum. Utredningen pekade på vikten av att stärka samarbetet mellan handel, fastighetsägare och kommun. Till följd av etableringen av externhandel i Visby och utflyttning av kommunal och statlig verksamhet ur Visby innerstad, så fördes en dialog om hur Östercentrum och Visby innerstad skulle arbeta för att möta de utmaningar som detta medförde.

I syfte att fördjupa samarbetet mellan intressenterna Östercentrums intresseförening, Adelgatans intresseförening, S:t Hanskvarterens ekonomiska förening och Gotlands kommun så beslutade dessa att gå in som delägare i ett gemensamt aktiebolag med 25 procent av aktierna vardera. Detta skedde genom en nyemission av aktier i det befintliga bolaget Wisby Strövet AB (numer Visby Centrum AB).

Under de år som gått har det dock visat sig finnas en inneboende problematik mellan de tre privata ägarnas önskemål om att Visby Centrum ska driva näringslivets intressefrågor och Region Gotlands roll som myndighet. Det har lett till utmaningar för Visby Centrum att kunna fungera som en gemensam plattform för utveckling. Dessa utmaningar har dock inte gällt Visby Centrums roll som utvecklingsaktör och Region Gotlands roll som regionalt utvecklingsansvarig aktör eller samhällsbyggare, därför finns det fortsatt god grund för ett samarbete förutsatt att roll- och ansvarsfördelningen klargörs. Ett av de initiala motiven till att Region Gotlands gick in som ägare var också att bidra till att skapa en god balans mellan Östercentrum och Visby innerstad. Detta förefaller inte längre vara en fråga som är en utmaning att hantera, varför detta motiv inte längre kan sägas kvarstå för Region Gotlands delägarskap. Tecknandet av ett avtal innebär att därför också att Region Gotland utträder ur Visby Centrum AB som delägare.

forts

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

RS § 92 *forts*

RS 2019/270

Regionstyrelseförvaltningen bedömer att Region Gotlands deläggande varit till stor nytta i bildandet och uppbyggnaden av Visby Centrum, vilket också ledde till utmärkelsen Årets stadskärna 2012. Den utmaning som ligger i att hantera Visby Centrums roll som intresseorganisation i de frågor då Region Gotland är motpart är dock till men för samarbetet. Mot bakgrund av detta föreslås istället att delägandet ersätts med ett partneravtal rörande samarbete i frågor som är centrala för både Visby Centrum och Region Gotland.

Ärendets behandling under mötet

Ordföranden ställer proposition på regionala utvecklingsutskottets förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningen 2019-03-11

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Regionstyrelsen

Visby Centrum partneravtal

Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Förslaget till partneravtal mellan Visby Centrum och Region Gotland antas.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att hantera försäljning/inlösen av Region Gotlands aktier i Visby Centrum.

Sammanfattning

Gotlands kommun (numer Region Gotland) uppdrog 2004 åt Handels utredningsinstitut att utreda förutsättningarna för Östercentrum. Utredningen pekade på vikten av att stärka samarbetet mellan handel, fastighetsägare och kommun. Till följd av etableringen av externhandel i Visby och utflyttning av kommunal och statlig verksamhet ur Visby innerstad, så fördes en dialog om hur Östercentrum och Visby innerstad skulle arbeta för att möta de utmaningar som detta medförde.

I syfte att fördjupa samarbetet mellan intressenterna Östercentrums intresseförening, Adelgatans intresseförening, S:t Hanskvarterens ekonomiska förening och Gotlands kommun så beslutade dessa att gå in som delägare i ett gemensamt aktiebolag med 25 procent av aktierna vardera. Detta skedde genom en nyemission av aktier i det befintliga bolaget Wisby Strövet AB (numer Visby Centrum AB).

Under de år som gått har det dock visat sig finnas en inneboende problematik mellan de tre privata ägarnas önskemål om att Visby Centrum ska driva näringslivets intressefrågor och Region Gotlands roll som myndighet. Det har lett till utmaningar för Visby Centrum att kunna fungera som en gemensam plattform för utveckling. Dessa utmaningar har dock inte gällt Visby Centrums roll som utvecklingsaktör och Region Gotlands roll som regionalt utvecklingsansvarig aktör eller samhällsbyggare, därför finns det fortsatt god grund för ett samarbete förutsatt att roll- och ansvarsfördelningen klargörs. Ett av de initiala motiven till att Region Gotlands gick in som ägare var också att bidra till att skapa en god balans mellan Östercentrum och Visby innerstad. Detta förefaller inte längre vara en fråga som är en utmaning att hantera, varför detta motiv inte längre kan sägas kvarstå för Region Gotlands delägarskap. Tecknandet av ett avtal innebär att därför också att Region Gotland utträder ur Visby Centrum AB som delägare.

Bedömning

Regionstyrelseförvaltningen bedömer att Region Gotlands deläggande varit till stor nytta i bildandet och uppbyggnaden av Visby Centrum, vilket också ledde till utmärkelsen Årets stadskärna 2012. Den utmaning som ligger i att hantera Visby Centrums roll som intresseorganisation i de frågor då Region Gotland är motpart är dock till men för samarbetet. Mot bakgrund av detta föreslås istället att delägandet ersätts med ett partneravtal rörande samarbete i frågor som är centrala för både Visby Centrum och Region Gotland.

Beslutsunderlag

Partneravtal mellan Visby Centrum och Region Gotland

Bolagsordning (bilaga 1)

Konsortialavtal (bilaga 2)

Avtal om finansiering (bilaga 3)

Avtal om aktieöverlåtelse/inlösen (bilaga 4)

Regionstyrelseförvaltningen

Peter Lindvall
Regiondirektör

Skickas till

Regionstyrelseförvaltningen

PARTNERAVTAL

avseende utveckling av Visbys stadskärna

mellan

Visby Centrum AB (556571-3079)

och

Region Gotland (212000-0803)

Visby den XX månad 2019

Visby Centrum

Region Gotland

.....

.....

Oskar Lindehejd, styrelseordförande

Eva Nypelius, regionstyrelsens ordförande

.....

.....

Magnus Olsson, verksamhetsledare

Peter Lindvall, regiondirektör

1 Bakgrund

Gotlands kommun (numer Region Gotland) uppdrog 2004 åt Handelns utredningsinstitut att utreda förutsättningarna för Östercentrum. Utredningen pekade på vikten av att stärka samarbetet mellan handel, fastighetsägare och kommun. Till följd av etableringen av externhandel i Visby och utflyttning av kommunal och statlig verksamhet ur Visby innerstad, så fördes en dialog om hur Östercentrum och Visby innerstad skulle arbeta för att möta de utmaningar som detta medförde.

I syfte att fördjupa samarbetet mellan intressenterna Östercentrums intresseförening, Adelgatans intresseförening, S:t Hanskvarterens ekonomiska förening och Gotlands kommun (numer Region Gotland) så beslutade dessa att gå in som delägare i ett gemensamt aktiebolag med 25 procent av aktierna vardera. Detta skedde genom en nyemission av aktier i det befintliga bolaget Wisby Strövet AB (numer Visby Centrum AB – nedan kallat Visby Centrum). (Bolagsordning biläggs som bilaga 1.)

Som ram och riktlinje för det gemensamma arbetet tog delägarna fram ett konsortialavtal (bilaga 2) samt ett avtal om finansiering (bilaga 3). Som ett processtödande mål uttrycktes också en ambition att erhålla utmärkelsen årets stadskärna, för vilket också en handlingsplan utarbetades. Visby utnämndes 2012 till Årets stadskärna av Svenska Stadskärnor, något som bevisar att den gemensamma ansträngningen mot ett gemensamt mål också ledde till konkreta resultat.

Under de år som gått har det dock visat sig finnas en inneboende problematik mellan de tre privata ägarnas önskemål om att Visby Centrum ska driva näringslivets intressefrågor och Region Gotlands roll som myndighet. Det har lett till utmaningar för Visby Centrum att kunna fungera som en gemensam plattform för utveckling. Dessa utmaningar har dock inte gällt Visby Centrums roll som utvecklingsaktör och Region Gotlands roll som regionalt utvecklingsansvarig aktör eller samhällsbyggare, därför finns det fortsatt god grund för ett samarbete förutsatt att roll- och ansvarsfördelningen klargörs.

Ett av de initiala motiven till att Region Gotlands gick in som ägare var också att bidra till att skapa en god balans mellan Östercentrum och Visby innerstad. Detta förefaller inte längre vara en fråga som är en utmaning att hantera, varför detta motiv inte längre kan sägas kvarstå för Region Gotlands delägarskap.

Tecknandet av detta avtal innebär att Region Gotland utträder ur Visby Centrum AB som delägare och istället överlåter aktierna till Visby Centrum. Aktieöverlåtelsen sker till nominellt värde och processen hanteras i särskild ordning (bilaga 4)

2 Avtalets syfte och mål

Utgångspunkten i avtalet är affärs- och samhällsnytta för båda parter.

För Visby Centrum, som företrädare för handelsföreningar och affärsidkare, så är utvecklingsarbete och stärkta förutsättningar för handel i en föränderlig tid det grundläggande motivet till avtalet med Region Gotland.

För Region Gotland är det grundläggande motivet för avtalet att utveckla samverkan som stödjer arbetet med att värna och utveckla världsarvsstaden Visby.

Att Visby har en levande stadskärna med handel och restauranger är centralt för Gotlands attraktionskraft för att både bo och besöka. Detta är till gagn för båda parter.

2.1 Syfte

Avtalet syftar till att skapa en gemensam plattform för utveckling av Visbys stadskärna i riktning mot en levande handelsplats året runt. Det ska i första hand ske inom följande identifierade områden för samverkan:

- Kryssningsturismen
- Hansestaden Visby – UNESCO
- Stadsutvecklingsprojekten Öster Centrum och Inre Hamnen
- Strategiska handelsetableringar

2.2 Målsättning

Visbys stadskärna ska utvecklas socialt, kulturellt, kommersiellt och gestaltningsmässigt till en naturlig, levande och livskraftig stadskärna för hela Visbyområdet. Utvecklingen av miljön i innerstaden ska kännetecknas av hög kvalitet i enlighet med vad som föreskrivs i handlingsplanen för Visby Världsarv.

Parterna ska tillsammans enas om gemensamma kvantitativa och tidsatta mål för avtalet efter tiden för avtalets tecknande.

3 Parterna roller och åtaganden

Parternas roller definieras enligt följande:

- Visby Centrum – utvecklingsaktör och intresseförening.
- Region Gotland – regionalt utvecklingsansvarig aktör, samhällsbyggare och myndighet

Region Gotland har i uppdrag att leda och samordna arbetet för det gotländska samhällets utveckling, baserat på den regionala utvecklingsstrategin som den antas av regionfullmäktige. I detta ska Visby Centrum vara en prioriterad utvecklingsaktör för frågor relaterade till de områden som fastställs i detta avtal.

Visby Centrum ska som utvecklingsaktör utgöra en motor för utvecklingen av Visbys stadskärna, vilket kan ske genom såväl löpande arbete som i projektform. Utvecklingsprojekt kan finansieras av Visby Centrum och dess medlemmars egna medel, såväl som med olika slags offentliga utvecklings- och projektmedel. För att förstärka Visby Centrum som

utvecklingsaktör och samarbetspartner i utvecklingsprocesser bidrar Region Gotland med ett årligt verksamhetsbidrag. Region Gotland ska även stödja Visby Centrum i överenskomna utvecklingsarbeten, genom kunskap och/eller finansiering.

Som intresseorganisation ska Visby Centrum beredas möjlighet att delta med synpunkter och kunskap i olika samhällsbyggnadsprocesser som rör Visbys stadskärna. Region Gotland ska bjuda in Visby Centrum till dialog i så tidiga skeden som möjligt, utifrån Region Gotlands roll som samhällsbyggare och demokratisk institution. Genom att få input inför förändring och utveckling av stadskärnan kan Region Gotland få nytta av Visby Centrum.

3.1 Etiketsregler

Parterna är överens om följande etiketsregler:

- Samarbetet mellan parterna skall kännetecknas av en öppenhet där information som har en påverkan mellan parterna ska delas mellan organisationerna.
- Vid beslut som har eller kan ha påverkan för Visby stadskärna skall Visby Centrum bjudas in till att dela information under process samt i möjliga fall erbjudas delaktighet.
- Visby Centrum åtar sig att implementera de beslut som Region Gotland anser vara prioriterade, det sker genom kommunikation med Visby Centrums medlemmar och efterföljande uppföljning.

4 Partnerskapets organisering

Region Gotland ska erbjudas en adjungerad plats i Visby Centrums styrelse, som utses av regionstyrelsen på förslag av regiondirektören. Visby Centrum bereds också plats i de forum som är kopplade till utvecklingsarbete inom de identifierade områden för samverkan som preciseras i 2.2 Syfte.

5 Partnerskapets finansiering och tidsdräkt

Region Gotland ska erlägga ett årligt verksamhetsbidrag till Visby Centrum om **X00 000 kr (beloppet fastställs i budgetberedningen 2019)**. Verksamhetsbidraget syftar till att öka Visby Centrums kapacitet att genomföra aktiviteter som bidrar till målen i detta avtal samt de kvantitativa mål som parterna formulerar gemensamt.

Visby Centrum ska avsätta egna verksamhetsmedel från delägarna, i samma nivå som Region Gotland ovan erlägger, för att genomföra aktiviteter som bidrar till målen i detta avtal samt de kvantitativa mål som parterna formulerar gemensamt.

Avtalet löper under tiden 1 juni 2019 – **31 december 2023**. Verksamhetsbidraget utbetalas årligen under första kvartalet.

Avtalet ska utvärderas under 2023 och ett beslut om fortsättning eller upphörande ska fattas av parterna senast 30 juni 2023.

6 Region Gotlands utträde ur Visby Centrum

Genom tecknandet av detta avtal, avtalar Region Gotland och Visby Centrum att Region Gotlands aktier löses in av Visby Centrum genom ett riktat inlösenförförande (se bilaga 4). Inlösenbeloppet är satt till 50 000 kr.