

BUSINESS CASE

Smarte investeringer i kernevelfærden

Forslagets titel: Genetablering af Valby Hallen som koncertsted i samarbejde med interesserede koncertarrangører i København

Kort resumé: KFF ønsker at genetablere Valby Hallen som koncertsted, som matcher efterspørgslen efter venues i mellemstørrelsen blandt koncertarrangørerne i København. Det kræver en investering i hallens akustiske forhold. Hensigten er at sikre, at københavnere tilbydes professionelle musik- og kulturtilbud af høj kvalitet, når hallen udlejes til kommercielle aktører. Akustikforbedringerne vil endvidere give et forbedret lydmiljø ved afvikling af større idrætsarrangementer i hallen. Forslaget realiseres i forpligtende samarbejder med interesserede udbydere af koncerttilbud og idrætsaktørerne i Valby Idrætspark.

Fremstillende forvaltning: Kultur –og Fritidsforvaltningen

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

1000 kr. 2017 p/l	Styringsområde	2017	2018	2019	2020
Varige ændringer					
Udlejning af overskudskapacitet til koncerter	Service	-528	-792	-792	-792
Serviceudgifter på akustikposer	Service		27	27	27
Samlet varig ændring		-528	-765	-765	-765
Implementeringsomkostninger					
Anlægsinvesteringer	Anlæg	4.000			
Samlede implementeringsomkostninger		4.000			
Samlet økonomisk påvirkning		3.472	-765	-765	-765
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6				
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6				

2. Baggrund og formål

Efterspørgslen på spillesteder til 1.500-4.000 personer er stigende i København som følge af nedbrændingen af KB-hallen og den snarlige lukning af Forum og ændring af profil i Falkonersalen i forbindelse med nye ejere.

Valby Hallens indtægtskrav realiseres på nuværende tidspunkt dels ved udlejning af faciliteterne til idrætsforeninger og dels ved kommerciel udlejning. Den kommercielle udlejningsaktivitet har hidtil været præget af vilkårlighed og et højt antal endagsudlejninger til aktører, som ikke ønsker at bidrage til

lokalområdet identitet eller idrætsforeningers drift og vilkår. Samtidig har tendensen gennem flere år været, at det er de samme foreninger, som bliver ramt af aflysninger, da den kommercielle udlejning som nævnt har været tilfældig og usystematisk. Endelig har Valby Hallen primært været kendt for at være en hal, som tilbyder outlets, firmafester og sexmesser. Med en mindre investering i lydforholdene i Valby Hallen, vil det være muligt at styrke hallens kulturelle profil, øge sammenhængskraften med lokalmiljøet og sikre mere stabilitet for Valby Hallens nuværende lejere.

KFF ønsker med en opgradering af de akustiske forhold i Valby Hallen at kunne indgå forpligtende samarbejder med professionelle koncertudbydere i København, som kan være med til at tiltrække idræts- og koncertgæster fra både København og udenfor kommunegrænsen. Hensigten er at sikre kulturtilbud af høj kvalitet i de tidsrum, hvor kommerciel udlejning er nødvendig for at opfylde Valby Hallens indtægtskrav, som samtidig understøtter idrætsforeningernes drift og vilkår.

Forslaget er udarbejdet med tæt inddragelse af idrætsaktørerne omkring Valby Idrætspark, hvor Valby Hallen er placeret. Der er enighed om, at der med forslagets realisering vil være stærkt forbedrede muligheder for at tilrettelægge alternativer for idrætten i de tidsrum, hvor hallen udlejes til kommercielle formål. Det er samtidig i foreningernes interesse, at KFF ønsker at etablere forpligtende og langsigtede partnerskaber, som skal imødekomme idrættens behov og brug af faciliteter, og hvor idrætsforeningerne kan indgå i afviklingen af koncerter og events. Dermed kan de kommercielle udlejninger være med til at understøtte idrætsforeningernes fællesskab og eventuelt også deres økonomi, gennem aftaler mellem foreningerne og lejerne af Valby Hallen om eksempelvis assistance til bemanning af bar, garderobe mv. ved koncerter og andre kulturelle aktiviteter. Dette ligger i tråd med Kultur- og Fritidspolitikens ambition om at understøtte inddragelsen af københavnere i udviklingen af byens kultur- og fritidsliv, fordi alt samarbejde stimulerer og udfordrer Københavns kultur- og fritidsliv til at levere nye og overraskende oplevelser.

KFF kan jf. reglerne for lokaleudlån aflyse træning for foreningerne i alt 24 hverdage og alle fredage i den primære sæson (1. september – 30. april) uden at tilbyde alternative muligheder. KFF bestræber sig dog på at lave så få aflysninger som muligt og om muligt finde alternative træningsmuligheder for foreningerne. Med en systematisk og langsigtet planlægning af den kommercielle udlejning vil kapaciteten i Valby Hallen i højere grad kunne tilrettelægges således, at der kan arrangeres flere koncert- og kulturtilbud i lavsæsonen, hvor foreningernes belægning er lavere. Det gælder dog også i løbet af den primære sæson, hvor den langsigtede planlægning i særlig grad vil reducere gener ved aflysning for foreningerne. Dermed forventes indtægtsniveauet i hallen at kunne øges med bedre planlægning og forpligtende samarbejder, som skaber sikkerhed for indtjeningen.

3. Forslagets indhold

Der etableres bedre lydforhold i Valby Hallen, som vil gøre det muligt at afholde koncerter i størrelsesordenen 1.500 – 4.000 gæster. Lydforbedringerne består af oppustelige akustikposer i loftet i Valby Hallen, som sikrer en kortere genklangstid og dermed en bedre lyd kvalitet og en forbedret oplevelse for koncertgæsten. Valby Hallen er godkendt til i anvendelseskategori 3, dvs. blandt andet som idrætshal og som afholdelsessted for koncerter. Hallen er sikkerhedsgodkendt til max 4.760 personer alt efter inventaropstilling.

Det vil gøre det muligt dels at øge indtægterne ved udlejning af Valby Hallen til koncerter, dels ændre den kommercielle udlejning fra den nuværende kundekreds bestående af firmafester, outlets og sexmesser til en mere kulturel udlejningsprofil i form af koncerter og andre kulturelle aktiviteter.

4. Økonomi

I forhold til nye indtægter vil KFF indgå et samarbejde med interesserede udbydere af koncerttilbud i København i form af en forpligtende samarbejdsaftale, som vil kunne genere indtægter på en del af den nuværende overskudskapacitet. Med disse aftaler skal udbyderne afholde ca. 8-10 koncerter årligt.

Effektiviseringerne i forslaget er beregnet ud fra 9 koncerter á kr. 88.000 uden variable, når forslaget er fuldt implementeret og 6 koncerter i efteråret 2017. Interesserede samarbejdspartnere findes gennem afholdelse af åbne møder for alle koncertarrangører i København, hvor udbyderne kan tilkendegive interesse i et formelt samarbejde.

Herudover indgås langtidsaftaler med øvrige udvalgte kommercielle lejere, som i lighed med musikudbyderne forpligter sig på samarbejde for at forbedre mulighederne for foreningerne gennem en optimeret brug af hallen. Forslaget betyder, at der over de næste år kommer til at ske en reduktion af aflysninger hos de foreninger, som i dag benytter Valby Hallen og at de tilbageværende, nødvendige aflysninger kommer til at blive bedre fordelt blandt idrætsforeningerne som bruger hallen, grundet koncertarrangørernes øgede brug af alle ugens dage til koncerter og en bedre langtidsplanlægning, mod en nuværende udlejning af Valby Hallen til firmafester, outlets og messer, som falder på primært torsdage, fredage og lørdage.

Tabel 1. Varige ændringer, service

	1000 kr. (2017 p/l.)			
	2017	2018	2019	2020
Ændring af udlejning til koncerter	-528	-792	-792	-792
Serviceudgifter på akustikposer		27	27	27
Samlet varig ændring	-528	-765	-765	-765

Investeringen skal anvendes til at forbedre lydforholdene i Valby Hallen. Forbedring af lydforhold er undersøgt hos Flex Acoustics, som har givet et bud på, hvad de vil kunne udføre de nødvendige forbedringer for. Dette beløber sig til 4 mio. kr. jf. tabel 2, inkl. honorar for projektledelse hos KFF ejendomsdrift og Service, som er fastsat til kr. 100.000.

Tabel 2. Anlægsinvesteringer i forslaget

	1000 kr. (2017 p/l.)				
	2017	2018	2019	2020	I alt
Forbedring af lydforhold	4.000				4.000
Investeringer totalt, anlæg	4.000				4.000

5. Implementering af forslaget

Opsætningen af de oppustelige akustik-poser bør ske i juli måned 2017, hvor arbejdet ikke vil påvirke de idrætsforeninger, som ellers benytter hallen.

Forbedringen skal sendes i udbud, da den samlede investering overstiger KK's grænser for investeringer uden udbud.

Københavns Ejendomme & Indkøb (KEID) er informeret om forslaget, og spørgsmål om vægtbelastninger i loftet af Valby Hallen har været fremlagt KEID til udtalelse, ligesom den rådgiver, der har udført beregningerne, er den samme rådgiver som KEID har benyttet til udførsel af ESCO arbejder i Valby Hallen. KEID har pr. mail tilkendegivet, at de er bekendte med forslagets indhold. Der

skal ved projektopstart formelt indhentes ejerfuldmagt hos KEID i forbindelse med, at der søges myndighedsgodkendelse af akustikforbedringerne.

Anlægsarbejdet udføres af udbudsvinder med KFF Ejendomsdrift og Service som projektleder, med inddragelse af de relevante interessenter; herunder de interesserede udbydere af koncerttilbud i København og idrætsforeningerne som benytter hallen.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Aftaler skal indgås med interesserede udbydere af koncerttilbud i København.

Aftaler om langtidsleje skal indgås med udvalgte andre kommercielle lejere.

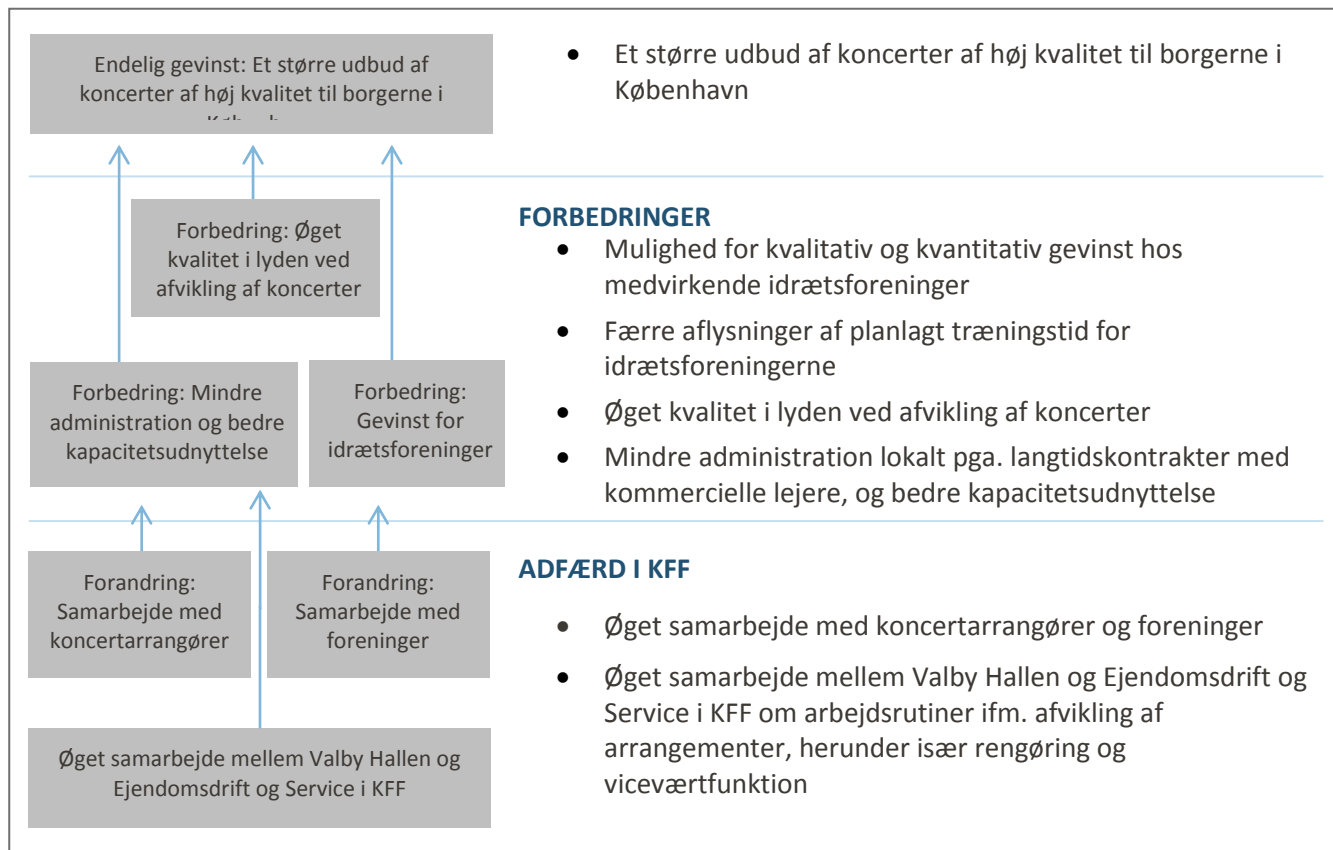
Lokale idrætsforeninger kan tilbyde deres hjælp til koncerter, i stil med den måde Roskilde Festival benytter foreninger. På Roskilde Festivalen kan foreninger påtage sig en opgave som for eksempel at drive en bod, være guider til parkering, være ansvarlig for rengøring eller lignende, hvor foreningen bliver en del af festivalen mod en økonomisk gevinst til foreningen.

7. Forslagets effekt

Forslaget vil give koncertarrangørerne i København mulighed for at tiltrække bands og solister, som kan trække 1.500 – 4.000 tilskuere til et koncertvenue, hvor lyden er i orden og derved give borgerne i København yderligere muligheder for kulturoplevelser af høj karakter, hvilket falder godt i tråd med Kultur- og Fritidspolitikken.

Figur 1 viser det indledende gevinstoverblik.

Figur 1. Indledende gevinstoverblik



8. Opfølgning

	Hvordan måles succeskriteriet	Hvem er ansvarlig for opfølgning	Hvornår gennemføres opfølgningen
Årlige udlejninger til koncerter til en leje på kr. 792.000 i gennemsnit over 3 år	Opgøres over året	Kultur Syd	Hvert år pr. 31. december, startende i 2018 hvor forslaget er fuldt implementeret
25.000 gæster (københavnere) til koncerter årligt	Opgjort billetsalg fra musikudbydere	Kultur Syd i samarbejde med de udvalgte musikudbydere	Hvert år pr. 31. december startende i 2018 hvor forslaget er fuldt implementeret
Tre aftaler årligt med lokale foreninger om assistance ifm. koncerter	Optælles over året	Kultur Syd i samarbejde med lokale idrætsforeninger	Hvert år pr. 31. december startende i 2018 hvor forslaget er fuldt implementeret
50 % færre uforudsete aflysninger af skole- og foreningsidrætten	Optælles over året	Kultur Syd	Hvert år pr. 31. december startende i 2018 hvor forslaget er fuldt implementeret

9. Risikovurdering

Etablering af lignende størrelse spillested som gør det svært at trække koncerter til Valby Hallen. Der er kendskab til, at KB-Hallen er under genopførsel.

Mulighed for at nuværende lejere ikke ønsker at indgå forpligtende langtidsaftaler. Tilkendegivelser fra udvalgte lejere tyder dog ikke på dette.