

# BUSINESS CASE

## Smarte investeringer i kernevelfærden

**Forslagets titel:** Forbedring af kapacitet og indtægter

**Kort resumé:** Investering i forbedringer af byens idrætsfaciliteter vil give bedre forhold for brugerne og øge kapacitetsudnyttelsen og dermed generere flere indtægter på de pågældende anlæg.

**Fremstillende forvaltning:** Kultur- og Fritidsforvaltningen

### 1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

| 1000 kr. 2017 p/l                                           | Styringsområde | 2016         | 2017          | 2018          | 2019          |
|-------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Varige ændringer</b>                                     |                |              |               |               |               |
| <i>Udlejning af overskudskapacitet på idrætsfaciliteter</i> | <i>Service</i> |              | -900          | -900          | -900          |
| -Vanløse Stadion                                            |                |              | -120          | -120          | -120          |
| -Vanløse Hallerne                                           |                |              | -280          | -280          | -280          |
| -Grøndal MultiCenter                                        |                |              | -500          | -500          | -500          |
| <i>Udlejning af overskudskapacitet på kulturhuse</i>        | <i>Service</i> |              | -523          | -679          | -898          |
| -Prøvehallen                                                |                |              | -76           | -100          | -100          |
| -Valby Kulturhus                                            |                |              | -152          | -201          | -370          |
| -Vesterbro Kulturhus                                        |                |              | -165          | -190          | -240          |
| <i>-Åbning af adgang til tårnet i Nikolaj Kunsthall</i>     | <i>Service</i> |              | -130          | -188          | -188          |
| <i>Nye driftsudgifter – idrætsfaciliteter</i>               | <i>Service</i> |              | 310           | 310           | 310           |
| -Vanløse Stadion                                            |                |              | 50            | 50            | 50            |
| -Vanløse Hallerne                                           |                |              | 80            | 80            | 80            |
| -Grøndal MultiCenter                                        |                |              | 180           | 180           | 180           |
| <i>Nye driftsudgifter – kulturhuse</i>                      |                |              | 60            | 75            | 75            |
| -Prøvehallen                                                |                |              | 0             | 0             | 0             |
| -Valby Kulturhus                                            |                |              | 20            | 20            | 20            |
| -Vesterbro Kulturhus                                        |                |              | 10            | 10            | 10            |
| -Rengøring af tårn (Nikolaj Kunsthall)                      |                |              | 30            | 45            | 45            |
| <b>Samlet varig ændring</b>                                 | <b>Service</b> |              | <b>-1.053</b> | <b>-1.194</b> | <b>-1.413</b> |
| <b>Implementeringsomkostninger</b>                          |                |              |               |               |               |
| <i>Forbedringer og ombygning på idrætsfaciliteter</i>       | <i>Anlæg</i>   | 3.480        |               |               |               |
| -Vanløse Stadion                                            |                | 380          |               |               |               |
| -Vanløse Hallerne                                           |                | 1.100        |               |               |               |
| -Grøndal MultiCenter                                        |                | 2.000        |               |               |               |
| <i>Istandsættelser på kulturhuse</i>                        | <i>Anlæg</i>   | 1.925        | 35            |               |               |
| -Prøvehallen                                                |                | 420          |               |               |               |
| -Valby Kulturhus                                            |                | 425          |               |               |               |
| -Vesterbro Kulturhus                                        |                | 355          |               |               |               |
| -Renovering af tårn på Nikolaj Kunsthall                    | Anlæg          | 725          | 35            |               |               |
| <b>Samlede implementeringsomkostninger</b>                  |                | <b>5.405</b> | <b>35</b>     |               |               |
| <b>Samlet økonomisk påvirkning</b>                          |                | <b>5.405</b> | <b>-1.018</b> | <b>-1.194</b> | <b>-1.413</b> |
| Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering       | 6 år           |              |               |               |               |
| Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi                 | 6 år           |              |               |               |               |

## 2. Baggrund og formål

Det er et prioriteret indsatsområde i Kultur- og Fritidspolitikken 2016-2019, at eksisterende kultur- og fritidsfaciliteter skal renoveres, så københavnernes har lyst til at bruge dem. Faciliteterne skal være tilgængelige for alle og robuste i forhold til en mere intensiv brug med udvidet selvbetjent åbningstid. Dertil kommer, at antallet af potentielle brugere af Københavns kultur- og idrætsfaciliteter stiger i takt med befolkningstilvæksten. Med dette forslag understøttes indsatsen for bedre faciliteter med en investering i en række faciliteter, som til gengæld vil generere merindtægter.

## 3. Forslagets indhold

En investering i og opgradering af en række af Kultur- og Fritidsforvaltningens idrætsfaciliteter vil hjælpe til at imødekomme stigende efterspørgsel med stigende befolkningstal og forventes samtidig give de nuværende københavnere mere lyst til at udnytte faciliteterne. Øget kapacitetsudnyttelse og udlejning af overskudskapacitet vil generere en varig merindtjening. Investeringen vil både gå til en generel opgradering af lokaler, så de er mere attraktive og egnede til udlejning og til etablering af særlige faciliteter som 2v2 fodboldbaner, som er blevet populære hos københavnernes.

Der investeres i at opgradere lokaler i Vanløse Stadion, Vanløse Hallerne, Grøndal MultiCenter, Prøvehallen, Valby Kulturhus, Vesterbro Kulturhus samt tårnet i Nikolaj Kunsthal.

## 4. Økonomi

### *Idrætsanlæg*

#### *Vanløse Stadion*

På Vanløse Stadion vil man renovere og klargøre 1. sal i samarbejde med Vanløse Idrætsforening. Efterfølgende vil brugsværdien af 1. salen stige markant og vil kunne benyttes til større arrangementer, konferencer, events ol. - både for de lokale klubber og for KK. Udgiften til at gøre førstesalen klar til udlejning vurderes at være 380 t.kr.

De øgede indtægter vil komme fra udleje af overskudskapaciteten på anlægget i ca. 1.200 timer om året med en pris på 100 kr. pr. time, hvilket giver en merindtægt på ca. 120 t.kr. Dertil kommer nye driftsudgifter på ca. 50 t.kr. hvilket giver en nettoindtægt på 70 t. kr.

#### *Vanløse Hallerne*

Generelt har der været en øget efterspørgsel på muligheder for 2v2 fodbold. For at imødekomme denne øgede efterspørgsel etableres to nye glasbokse til formålet. Etableringsomkostningerne er 1.100 t.kr. Ydermere vil man etablere aktivitetsmuligheder uden for banearealet, som skal tilgodese Vanløse hallernes mange brugere generelt.

De øgede indtægter vil komme fra udleje af banerne i ca. 2.320 timer om året med en pris på 120 kr. pr. time, hvilket giver en merindtægt på ca. 280 t.kr. Hertil kommer nye driftsudgifter til lokaler på 80 t.kr om året.

### *Grøndal MultiCenter*

I Grøndal Multicenter vil der ligeledes blive investeret de i populære 2v2 fodbold samt paddletennis, legeland og mødefaciliteter. Etableringsomkostningerne vurderes at være ca. 2.000 t. kr.

Priserne på de forskellige nye faciliteter vil variere, men det vurderes, at man vil kunne generere en årlig indtægt på 500 t.kr. Det vurderes, at dette vil medføre en øget driftsudgift på 180 t. kr. årligt.

**Tabel 2 – samlet nettoøkonomi idrætsanlæg**

|                     | Implementerings-<br>omkostninger | Nettoeffekti-<br>visering 2017 | Nettoeffekti-<br>visering 2018 | Nettoeffekti-<br>visering 2019 | Nettoeffekti-<br>visering 2020 |
|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Vanløse – stadion   | 380                              | -70                            | -70                            | -70                            | -70                            |
| Vanløsehallerne     | 1.100                            | -200                           | -200                           | -200                           | -200                           |
| Grøndal Multicenter | 2.000                            | -320                           | -320                           | -320                           | -320                           |
| <b>Total</b>        | <b>3.480</b>                     | <b>-590</b>                    | <b>-590</b>                    | <b>-590</b>                    | <b>-590</b>                    |

### ***Kulturinstitutioner***

#### *Prøvehallen*

I Prøvehallen vil man med den fornødne lydisolering kunne udleje multisalen samtidig med, at der er forestillinger i Teater V, som er faste lejere. På nuværende tidspunkt indebærer den manglende lydisolering, at multisalen står tom minimum 100 dage om året. Samtidig deler teatersal og multisal en mellemgang med nødudgang. Etableringsomkostninger til ny nødudgang til teatersal samt lydisolering 420 t. kr.

Det vurderes, at man kan foretage ca. 120 udlejninger på et år til en gennemsnitspris på 850 kr. pr udlejning. Dette vil give en indtægt på 100 t kr. Der vurderes umiddelbart ikke at være yderligere driftsomkostninger vedr. dette forslag.

Det skal bemærkes, at dette projekt ikke løser problemerne mellem teatersalen og den overliggende idrætssal, men alene i forhold til multisalen, som ligger ved siden af.

Det skal ligeledes bemærkes, at der i Overførselssagen 15/16 indgår et forslag om nyt kulturhus og bibliotek på Smedestræde. I dette forslag skitseres scenarier, hvor teatersalen i Prøvehallen indgår i nogle. Såfremt man vedtager dette scenarie, vil det på ny skulle vurderes, hvilken investering og effektivisering der kan realiseres i Prøvehallen

#### *Valby Kulturhus*

Børnekulturstedet Zone2 vil kunne udlejes til børnefødselsdage men det kræver etablering af depotrum, da mange rekvisitter står fremme og kræver, at der er personale til stede. Ved etablering af dels et aflukket rum til rekvisitter dels låsesystemer med koder og etablering af system til fastgørelse af lyd/lys vil lokalet kunne udlejes til børnefødselsdage på lørdage og søndage, hvor der ikke er planlagte aktiviteter.

Desuden findes der tre interne mødelokaler i Kulturhuset administration på 1. sal, som vil kunne udlejes til foreninger og andre interesserede i aften timerne, hvor de kun sjældent bliver benyttet af administrationen. Ved etablering af rullegitre foran de administrative arbejdspladser og låsesystemer med kode i mødelokalerne kan de udlejes på lige vilkår med alle andre udlejningslokaler i Valby Kulturhus.

De samlede anlægsomkostninger vurderes at være 430 t. kr.

I Børnekulturstedet vurderes det, at man kan foretage 20-40 udlejninger pr. år til en pris på 1.800 kr. pr. gang (baseret på sammenlignelige faciliteter andre steder i byen). Dette vil give en indtjening på 70 t.kr. når forslaget er fuldt indfaset.

De tre interne mødelokaler vil kunne udlejes 600 gange årligt til en gennemsnitspris på 500 kr. pr. udlejning. Dette vil give en indtjening på 300 t.kr., når forslaget er fuldt indfaset.

Der vil være en ny varig årlig driftsudgift på 20 t.kr. pr. år.

Det skal bemærkes, at der i Overførselssagen 15/16 indgår et forslag om nyt kulturhus og bibliotek på Smedestræde. I dette forslag skitseres en flytning af Valby Kulturhus. Såfremt man vedtager dette scenarie, udgår afsnittet om Valby Kulturhus fra denne business case.

### *Vesterbro Kulturhus*

På 3. sal i Vesterbro Kulturhus etableres mindre, aflåselige studierum, som kan lejes i perioder på 1 uge eller længere.

Hvert studierum indeholder 2-3 kontorarbejdspladser med alle tilhørende kontorfaciliteter, internet, print og kopiadgang, adgang til køkken med kaffe/the, køleskabe mm.

Pladserne udlejes til alle, som har behov for en fast kontorarbejdsplads i en periode, med adgang 24 timer i døgnet året rundt.

Det anslås ud fra erfaring om forespørgsler i hhv. Vesterbro Kulturhus og Valby Kulturhus samt det stigende antal studerende, der benytter bibliotekerne som studiepladser, at det vil være muligt at udleje 350 ugers kontorarbejdsplads årligt stigende til 500 uger i 2018. Prislejet på kr. 500 kr. ugentligt er fastlagt efter et hensyn til de studerendes økonomi og prislejet fra lignende private initiativer. Dette vurderes at give en indtjening på 240 t. kr., når forslaget er fuldt indfaset. I forslaget arbejdes der konkret med etablering af 12 studiepladser, hvilket vurderes at koste ca. 350 t.kr.

Etablering af skillevægge og elektriske installationer er prissat ud fra lignende projekter på Vesterbro Kulturhus. Kontorarbejdspladser, elektronik og printere indkøbes via KKs netbutik, som har dannet udgangspunkt for vurderingen af udgifterne.

### *Nikolaj Kunsthal - tårnadsang*

Oplevelsen af den permanente tårnadsang vil blive markedsført som et nyt kulturtilbud i København. De besøgende ledsages af en uddannet guide fra kunsthallen, og der vil være ture for grupper på op til 10 personer en gang i timen i åbningstiden. Tårnadsangen vil blive forbedret takket være en istandsættelse af lokaler og adgangsforhold.

Beregning af investeringsbehovet er foretaget i samråd med Bente Lange Arkitekter, ingeniørfirmaet Jørgen Nielsen A/S og ingeniørfirmaet Jesper Strunge A/S. Etableringsomkostningerne beløber sig til i alt 760 t.kr.

Åbning af tårnet kræver en investering i en istandsættelse og indretning af tårnet. Investeringen vil kunne tjenes hjem i løbet af 6 år med en indtægt på 130 t.kr. i 2017 (hvor istandsættelsen foregår) og 188 t.kr. årligt fra 2018 og frem. Det svarer i sidstnævnte periode til 7.500 betalende gæster om året ved en

billetpris på 25 kr. Regnestykket er baseret på tårnture hver time i sommerhalvåret og tre daglige ture i vintermånederne. Adgang til kunsthallen koster 50 kr. for en voksen, så adgang til både kunsthall og tårn koster 75 kr.

Hertil vil komme nye driftsudgifter til rengøring på 30 t. kr. det første år og ca. 45 t. kr. i de følgende år.

Der kan maksimalt deltage 10 gæster pr. tur. Den ledsagende guide finansieres inden for Nikolaj Kunsthalls eksisterende budgetramme.

**Tabel 3 – samlet nettoøkonomi kulturinstitutioner**

|                     | Implementerings-<br>omkostninger | Nettoeffekti-<br>visering 2017 | Nettoeffekti-<br>visering 2018 | Nettoeffekti-<br>visering 2019 | Nettoeffekti-<br>visering 2020 |
|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Prøvehallen         | 350                              | -76                            | -100                           | -100                           | -100                           |
| Valby Kulturhus     | 430                              | -132                           | -181                           | -350                           | -350                           |
| Vesterbro Kulturhus | 350                              | -155                           | -180                           | -230                           | -230                           |
| Nikolaj Kunsthall   | 725                              | -100                           | -143                           | -143                           | -143                           |
| <b>Total</b>        | <b>1.855</b>                     | <b>-463</b>                    | <b>-604</b>                    | <b>-823</b>                    | <b>-823</b>                    |

**Tabel 4. Varige ændringer, service**

|                                                           | 1000 kr. (2017 p/l.) |               |               |               | 2020          | 2021          | 2022          |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                           | 2016                 | 2017          | 2018          | 2019          |               |               |               |
| Udlejning af overskudskapaci-<br>tet på idrætsfaciliteter | 0                    | -900          | -900          | -900          | -900          | -900          | -900          |
| Udlejning af overskudskapaci-<br>tet på kulturområdet     | 0                    | -393          | -493          | -646          | -646          | -646          | -646          |
| Publikumsadgang til tårnet på<br>Nikolaj Kunsthall        | 0                    | -130          | -188          | -188          | -188          | -188          | -188          |
| Nye driftsudgifter – Idrætsfaci-<br>liteter               | 0                    | 364           | 364           | 364           | 364           | 364           | 364           |
| Nye driftsudgifter – kultur                               |                      | 30            | 30            | 30            | 30            | 30            | 30            |
| Nye driftsudgifter Nikolaj<br>Kunsthall                   | 0                    | 30            | 45            | 45            | 45            | 45            | 45            |
| <b>Varige ændringer totalt, ser-<br/>vice</b>             |                      | <b>-1.053</b> | <b>-1.194</b> | <b>-1.413</b> | <b>-1.413</b> | <b>-1.413</b> | <b>-1.413</b> |

**Tabel 5. Anlægsinvesteringer i forslaget**

|                                                  | 1000 kr. (2017 p/l.) |           |          |          |              |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------|----------|--------------|
|                                                  | 2016                 | 2017      | 2019     | 2020     | I alt        |
| Anlægsinvesteringer - idrætsanlæg                | 3.480                | 0         | 0        | 0        | 3.480        |
| Anlægsinvesteringer – kultur                     | 1.200                | 0         | 0        | 0        | 1.200        |
| Renovering af Nikolaj tårn og markedsfø-<br>ring | 725                  | 35        | 0        | 0        | 760          |
| <b>Investeringer totalt, anlæg</b>               | <b>5.405</b>         | <b>35</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>5.440</b> |

## 5. Implementering af forslaget

Der vil blive udarbejdet detaljerede tidsplaner over implementeringen, såfremt forslaget godkendes. Der påregnes tid til involvering af lokale brugere, indhentning af byggetilladelse og projektering. Generelt forventes det dog, at man vil kunne foretage ombygninger og tilpasninger i 2016.

## 6. Inddragelse af samarbejdspartnere

På de berørte anlæg vil man drøfte løsningsmodeller med interessenterne, herunder brugerudvalg for at sikre, at faciliteterne fortsat lever op til københavnernes ønsker og behov.

## 7. Forslagets effekt

Bedre og moderne faciliteter vil give større tilfredshed hos brugerne.

## 8. Opfølgning

|                         | Hvordan måles succeskriteriet                                                                | Hvem er ansvarlig for opfølgning                           | Hvornår gennemføres opfølgningen |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Højere aktivitetsniveau | KFF måler hvor meget faciliteterne udlejes og kan opføre om der sker den forventede stigning | Fritid KBH, KulturNord, Kultur Valby samt Historie & Kunst | Ultimo 2017                      |

## 9. Risikovurdering

På flere anlæg skal der forhandles med de nuværende brugere om at flytte rundt.

Prøvehallen: Kapaciteten i Teatersalen går fra at være 400 personer tilstede til 250 personer, da nødudgangsforholdene ændres. Dog bruges salen på nuværende tidspunkt aldrig af mere end op til 200 personer (og teatret har højst 150 personer af gangen til forestillinger).

Endelig skal det nævnes, at der til Overførselssagen lægges et budgetnotat frem om flere mulige scenarier for et nyt kulturhus/bibliotek på Smedestræde. Såfremt man vælger at arbejde videre med dette, vil det påvirke nærværende forslag om Prøvehallen og Valby Kulturhus.