

Modeller for Rundbuehallens anvendelse

19/3185

Beslutningstema

Beslutning om valg af model for anvendelse af Rundbuehallen (tidligere benævnt Fællesværkstedet), Frederiksø 16E.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalgets godkendelse med endelig vedtagelse i Byrådet, at der for Rundbuehallens anvendelse vælges en af følgende modeller:

1. Bortforpagtningsmodel:
 - a. Rundbuehallen sendes i udbud med henblik på at finde en lejer.
 - b. Vilkår om kommunens fulde disponering over op til 90 dage årligt opretholdes. Takster for brug af Rundbuehallen fastlægges i kommunens takstblad.
 - c. De resterende 275 dage disponerer lejer selv fuldt over, herunder prisblad og vilkår.
 - d. Kommunens dispositionsret til de 90 dage delegeres til Svendborg Event.
2. Status quo model:
 - a. Rundbuehallen sendes ikke i udbud.
 - b. Administrationen af bookinger bliver ved Havnekontoret.

Sagsfremstilling

Efter den politisk godkendelse af igangsætning af udbud af Rundbuehallen ved Byrådsbeslutning af d. 30. april 2019 har administrationen modtaget flere henvendelser fra relevante interessenter i forhold til et kommende udbud.

Henvendelserne indeholder alle bekymring for, om alles lige adgang til Rundbuehallen kan opretholdes efter et udbud med udvælgelse af en vindende byder.

Bekymringerne dækker både over den direkte adgang, dækkende over, om der er adgang til at bruge hallen, eller om den vindende byder selv vil fylde de 275 dage op med egne arrangementer, samt den indirekte adgang, dækkende over, om der reelt er adgang til hallen i de 275 dage i forhold til prisniveau og vilkår om brug af bestemte leverandører af drikke, lys og lyd m.v.

På baggrund af ovennævnte har administrationen arbejdet på at finde modeller til at fjerne eller i det mindste reducere risikoen for indskrænkningen i alles lige adgang til brug af hallen. Ovennævnte modeller er udtryk for dette arbejde.

Ad. Bortforpagtningsmodellen:

Denne model er tæt på identisk på den model, som blev godkendt af Byrådet d. 30. april 2019. Forskellen er dog, at kommunens disponering over 90 dage årligt foretages af Svendborg Event. Booking sker efter et administrationsgrundlag udarbejdet af Svendborg Event, som skal politisk godkendes. Booking sker gennem Svendborg Event, der fører en åben kalender over ledige dage.

Svendborg Event skal ved sin sammensætning af kommercielle, kulturelle og kommunale interessenter sikre en bred interessevaretagelse. Den brede interessevaretagelse skal medvirke til, at der sker en fair, upartisk og alsidig disponering over kommunens 90 dage.

Endvidere skal der ved Svendborg Events opgave med at håndtere bookinger sikres åbenhed om, hvilke arrangementer, som bookes i hallen.

Fordelene ved modellen er således bred interessevaretagelse og åbenhed om bookinger. Endvidere forventes en lejer at ville kunne udvikle og forbedre hallen til glæde for brugerne.

Modellen medfører at lejer har fuld råderet over de resterende 275 dage, hvilket på den ene side skal gøre det muligt for lejer at skabe en bæredygtig forretning, men på den anden side kan betyde at andre interessenter vil kunne opleve at de ikke har adgang til Rundbuehallen. Det skønnes dog at markedskræfterne vil regulere dette forhold, således at der findes et passende prisniveau.

Ad. Status quo modellen:

Denne model indeholder en bibeholdelse af de eksisterende rammer for administration af hallen. Booking sker som hidtil, således gennem Havnekontoret og efter først-til-mølle-princippet.

Fordelen ved denne model er, at den er administrativt simpel og umiddelbart fair overfor alle.

Ulempen ved modellen er, at der hverken sker en forøgelse i aktivitet i hallen eller udvikling af denne i øvrigt. Der bibeholdes således som tidligere beskrevet alene en 48 % belægning af hallen.

Ifølge kommunalfuldmagten må kun overskudskapacitet udlejes og i givet fald til markedsværdi og altid omkostningsdækkende.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

De overordnede økonomiske konsekvenser vurderes samlet set at være uændret i forhold til tidligere dagsordenspunkt behandlet d. 30. april 2019.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 05-12-2019

Teknik- og Erhvervsudvalget ønsker sagen yderligere belyst med hensyn til udbuddet og ønsker sagen genbehandlet på et senere møde.

Beslutning i Økonomiudvalget den 10-12-2019

Sagen tilbagesendes til Teknik- og Erhvervsudvalget.

Afbud fra Flemming Madsen (A). Som suppleant deltog Søren Kongegaard (A).

Afbud:
Flemming Madsen

BILAG:

1 - 4420093	Lukket	Fællesværkstedet - Erhvervslejemål	(87641/19)	(H)
-------------	--------	------------------------------------	------------	-----