

Projekt titel : Indendørs forlystelsespark ved/i Tivoli Friheden, Århus

1. Baggrund

Tivoli Frihedens er Århus' forlystelsespark og har en historie der kan føres tilbage til 1904. Parken har i perioder været drevet af Århus Kommune, og i andre perioder i privat regi. Der har tillige været perioder, hvor driften har været varetaget i en kombination af offentlig og privat regi.

Nuværende driftsform kan betegnes som et offentligt-privat-partnerskab (OPP) idet Århus Kommune i 2000 udliciterede driften og overdrog hele parken, med alt inventar m.m. til nuværende driftsherre - Tivoli Friheden A/S. Tivoli Friheden betaler en årlig afgift til Århus Kommune som er ejer af den grund hvorfra parken drives.

Tivoli Friheden A/S er inde i en fortsat positiv udvikling hvad angår besøgstal, investeringer, økonomi, rentabilitet, gæstetilfredshed m.m. Besøgstallet – som har været stigende de seneste 4 år i træk – ligger aktuelt på knap 300.000 gæster i perioden april-september.

Selvom man ikke direkte kan sammenligne Århus med København, og selv om man heller ikke direkte kan sammenligne TIVOLI i Kbh. med Tivoli Friheden, så er det vores vurdering, at Friheden har et stort uudnyttet potentiale når man konstaterer, at Frihedens besøgstal kun udgør ca. 7 % af det, som TIVOLI i Kbh. præsterer.

På baggrund af den positive udvikling de senere år, og baseret på en antagelse om, at der eksisterer et stort uudnyttet potentiale i Tivoli Friheden, er der netop gennemført en betydelig kapitaludvidelse og vedtaget en 5-årig vækstplan. Vækstplanen har som vision, at sikre Tivoli Friheden en rolle som "Østjyllands førende event- og oplevelsespark".

Det første projekt i vækstplanen - etableringen af Danmarks Vildeste Rutschebane – er netop påbegyndt. Banen indvies efter planen 12. april 2008 og har et anlægsbudget på 33 mio. kr.

Nærværende ansøgning er udarbejdet idet vi vurderer, at ét af projekterne i Tivoli Frihedens vækstplan opfylder betingelserne for at komme i betragtning som et "Internationalt Oplevelsesfyrtårn" i henhold til beskrivelsen i materialet fra Region Midtjyllands Vækstforum.

2. Tivoli Frihedens udviklingsplan og målsætning

For sæsonen 2008

I sæsonen 2008 forventes besøgstallet – på baggrund af den store investering i den ny rutschebane - at stige med ca. 40.000 gæster, hvilket bringer besøgstallet op på 340.000 gæster. Fra næste sæson har Friheden endvidere fået tilladelse til at holde åbent i efterårsferien hvilket yderligere forventes at lægge 20-25.000 gæster til besøgstallet, som således på årsbasis forventes at runde ca. 360.000-365.000 besøgende allerede i 2008. Et sådant besøgstal vil formentligt gøre parken til Århus' mest besøgte attraktion på niveau med helårsåbne attraktioner som Den Gamle By og Aros.

Årene 2009-2012

Målsætningerne i Tivoli Frihedens Vækstplan er, at sikre fortsat udvikling i retning af øget grad af helårsforretning og reduceret afhængighed af vejrlig. Det er ligeledes en klar målsætning at øge kvaliteten i de oplevelser som udbydes og at tilbyde kreative og unikke oplevelser der differentierer sig fra det allerede eksisterende. Der er endvidere fokus på fortsat udvikling af servicekonceptet med gæsten i centrum. Endelig er det en målsætning at væksten i Tivoli Friheden skal sikres via projekter som er i pagt med omgivelserne. Her tænkes eksempelvis på indendørs aktiviteter med minimal støj- og miljøbelastning.

3. Koncept for nyt internationalt oplevelsesfyrtårn i Midtjylland: Danmarks første indendørs forlystelsespark.

Etableringen af Danmarks første indendørs forlystelsespark i tilknytning til Tivoli Friheden vil kunne blive et internationalt oplevelsesfyrtårn for hele den midtjyske region, som vil kunne tiltrække et meget stort antal gæster og vil cementere den midtjyske region som den region i Danmark, der uden for København har de fleste og de største attraktioner. Der er tale om en meget stor satsning, der har to overordnede formål:

- At skabe en selvstændig ny attraktion som kan drives på helårsbasis.
- At skabe en attraktion som kan udgøre en integreret del af Tivoli Frihedens produkt i sommersæsonen (april-oktober), i hvilken periode parken vil have en betydelig konkurrencemæssig fordel, idet afhængigheden af vejrliget vil blive kraftigt reduceret.

Det samlede bebyggede areal forventes at skulle ligge i størrelsesordenen 8-10.000 etagemeter. Driftsmæssigt vil der være store positive synergieffekter ved, at den nye indendørs forlystelsespark indgår i samdrift med den eksisterende udendørs forlystelsespark.

Unik attraktion i Danmark – men en klar trend i andre europæiske storbyer

Den nye attraktion vil være helt unik i Danmark, og kan som sådan ikke sammenlignes med de populære indendørs legelande som i disse år skyder op rundt omkring i industrikvarterer m.m. Indholdet i den indendørs forlystelsespark skal være ”rigtige” forlystelser – rutchebaner, karuseller og andre forlystelser som kendes fra de udendørs forlystelsesparker. Der vil blive lagt megen vægt på tematisering, brandede spisesteder og forskellige servicefaciliteter vil blive en integreret del af produktet. Med den indendørs forlystelsespark vil Århus og Region Midtjylland blive tilført en attraktion, som i disse år er en klar trend i flere europæiske storbyer, men som ikke findes andre steder i Danmark.

I overensstemmelse med Region Midtjyllands satsning på miljø/energi

Forlystelsesparker som er beliggende på attraktive adresser tæt på storbyer, har alle problemer med støjgrænser i relation til omkringboende naboer m.m. En indendørs forlystelsespark – der i sig selv ikke udsender støj til omgivelserne - er en reel nyskabelse og vil i tilfældet Tivoli Friheden muliggøre en markant udvidelse af aktivitetsniveauet uden at påføre støj- eller andre gener til omgivelser og naboer. Indendørs forlystelsesparker er generelt mindre energiforbrugende end tilsvarende udendørs anlæg. Dette skyldes, at indendørs attraktioner m.m. kan opføres som lettere konstruktioner, idet de ikke skal være designet til at stå ude hele året, ligesom de ikke skal kunne modstå vejrlig som regn, blæst m.m. Vi vurderer, qua ovenstående, at projektet er i samklang med Region Midtjyllands mega-satsning på miljø/energi.

Kommercielle perspektiver

Den nye attraktion skal grundlæggende henvende sig til den samme kernemålgruppe som allerede besøger Tivoli Friheden. Det betyder, at den primære målgruppe vil være børn i alderen 3-12 år som besøger attraktionen sammen med forældre eller/og bedsteforældre. Den gennemsnitlige opholdslængde i vinterperioden forventes at være ca. 3-4 timer medens det er forventningen, at den indendørs forlystelsespark vil lægge ca., 1-1½ time til den eksisterende gennemsnitlige opholdstid som p.t udgør ca. 5 timer i sommersæsonen.

Besøgstallet i den nye attraktion forventes at lægge yderligere ca. 200.000 gæster til det besøgstal som Tivoli Friheden allerede præsterer. I alt vil det betyde, at Tivoli Frihedens samlede besøgstal vil således kunne komme op på 550.000-600.000 gæster årligt. Et sådant besøgstal vil gøre Friheden til Østjyllands mest besøgte attraktion – en enhed med en forventet stærk driftsøkonomi der vil kunne sikre kontinuerlig og dynamisk udvikling og drift af et oplevelsescenter af højeste kvalitet - i sandhed et internationalt oplevelsesfyrtårn i Region Midtjylland.

Kompetencer & netværk

Tivoli Friheden A/S ejes i dag af 3 hovedaktionærer – Dansk Automat Ekspert A/S (DAE), Global Finans A/S og Århus Elite A/S som tilsammen besidder ca. 75 % af kapitalen i selskabet. Resterende ejerandel besiddes af private investorer herunder selskabets direktion.

I ejerkredsen – som for størstedels vedkommende har drevet Tivoli Friheden i de seneste 7 år – er der opbygget en betydelig know-how og erfaring omkring drift af forlystelsesparker, som omfatter mange forskellige elementer/discipliner fra det man under én hat betegner som oplevelsesindustrien. Helt nye og betydelige kompetencer er tilført via den seneste kapitaludvidelse, hvor dels Århus Elite A/S og dels Global Finans A/S, byder ind med nye kompetencer og et betydeligt netværk indenfor mange aspekter af underholdningsindustrien og forretningsverdenen.

I bestyrelsen sidder dels repræsentanter fra ovenstående virksomheder og dels enkeltpersoner med stor erfaring fra underholdnings- og oplevelsesindustrien. Her kan fremhæves tidligere direktør for Århus Musikhus, Hans Nissen Hansen som har været i spidsen for den positive udvikling, som netop har ført til, at Musikhuset igen er blevet udvidet til glæde for byens borgere og byens gæster.

Tivoli Frihedens ledelse består af en 5 mand stor ledergruppe med mange års erfaring inden for oplevelsesindustrien. Eksempelvis har selskabets direktør – Henrik R. Olesen – en fortid som direktionsassistent i Fårup Sommerland, hvor han har arbejdet i 12 år. Ligeledes har Tivoli Frihedens chef for Operations – Tony Hansen – en 6 år lang karriere bag sig i Fårup Sommerland, som af mange betegnes som Danmarks bedste forlystelsespark. Tivoli Frihedens tekniske chef og marketingchef har begge arbejdet i Tivoli Friheden siden privatiseringen i år 2000 og har stor erfaring med drift og udvikling. I Frihedens faste stab er desuden ansat kreative kræfter inden for grafik, tematisering m.m.

Tivoli Friheden har et stærkt og værdifuldt internationalt netværk af selskaber og enkeltpersoner som besidder alle de kompetencer og kreative kræfter der vil blive behov for i forbindelse med det fremlagte projekt.

Samlet set er det vores overbevisning, at vi besidder de nødvendige kreative og forretningsmæssige kompetencer, der vil kunne sikre en succesfuld udvikling, etablering og drift af Danmarks første indendørs forlystelsespark.

Afledte positive effekter

Det samlede forlystelsesetablissement forventes at kunne bidrage til udviklingen af Århus som en moderne storby med attraktive fritidstilbud til byens og regionens indbyggere. Endvidere forventes fyrtårnet at kunne bidrage til, at Århus og regionen indfrier sine egne forventninger i relation til øget turisme. Det er således forventningen, at centeret vil trække gæster til området med de positive afledte effekter det vil få på shopping, restauranter og overnatningssteder m.m.

Det nye oplevelsescenter vil ligeledes være en stærk aktør i det integrerede fritids-, sports- og oplevelsescenter som Århus Elite A/S har fremlagt som vision i forbindelse med Sports-Campus projektet, som vil integrere eksisterende fritids-, sports- og kulturtilbud i Marselisområdet (NRGI-park, Atletion, Jydsk Væddeløbsbane, Tivoli Friheden) og kombinere med forskellige komplementære tilbud samt tilhørende infrastruktur og servicefaciliteter herunder hotelkapacitet m.m.

4. Investering

Forventningerne er, at den samlede investering førend den nye attraktion kan åbnes, vil andrage et 3-cifret millionbeløb. På baggrund af en grundig for-analyse og en forventet sund business-case, er det vores forventning, at det vil være muligt at rejse den nødvendige kapital delvist fra Tivoli Frihedens eksisterende ejere og netværk.

5. Formålet med nærværende ansøgning

Der forestår et betydeligt stykke arbejde i at udvikle og analysere et projekt som det foreliggende. Umiddelbart forestiller vi os følgende punkter:

- Grundig analyse af erfaringer fra lignende projekter i udlandet
- Kreativ konceptudarbejdelse samt beskrivelse af de fysiske rammer.
- Vurdering af de planmæssige rammer/muligheder for at placere den nye attraktion som en integreret del af Tivoli Friheden.
- Beregning af anlægsbudget m.m.
- Markedsundersøgelse / potentiale
- Drift- og rentabilitetsanalyser (business-case)
- Kortlægning af finansieringsmulighederne
- Beslutningsforslag/præsentation for Tivoli Frihedens bestyrelse.

6. Budget for analyse/feasibilityfasen

1. Analyse og indsamling af erfaringer fra lignende projekter i udlandet.
 - a. TF egne input suppleret med assistance fra internationale konsulenter
2. Kreativ konceptudarbejdelse tilpasset lokale danske forhold

tkr. 150

a. TF ressourcer i samarbejde med designere der har gennemført lign. projekter i udlandet. Incl. dimensionering, anlægsbudget m.m.	tkr. 500
3.a. Markedsundersøgelser, drift og rentabilitetsanalyse & finansieringskilder	
a. TF ressourcer i samarbejde med revisor	tkr. 150
3.b. Planmæssige rammer og muligheder samt tidsplan	
a. Vurdering fra arkitekt, landinspektør m.m.	<u>tkr. 50</u>
<u>Samlet budget</u>	<u>tkr.850</u>

Ovennævnte budgetter indeholder kun forventede eksterne omkostninger. TF's interne omkostninger, herunder medgået tid er ikke indregnet.

7. Øvrige oplysninger

Projekttopbakning

Projekt-ideen er forelagt Århus' turistdirektør Jørgen Hansen, som anbefaler projektet.

Projektleder

Adm. direktør, Henrik Ragborg Olesen, Tivoli Friheden A/S

Fagligt ansvar og kvalitetssikring

Adm. direktør, Henrik Ragborg Olesen, Tivoli Friheden A/S

Økonomiansvarlig

Adm. direktør, Henrik Ragborg Olesen, Tivoli Friheden A/S