

Hedens Colosseum © - et oplevelsesfyrtårn i Midtjylland!

Ansøgning om 1 mio. kr. til analyser/research

Med afsæt i mere end 50 års erfaring med at skabe oplevelser for primært regionens og det øvrige Danmarks borgere, er visionen for Hedens Colosseum at skabe en unik arkitektonisk facilitet, der kan være rammen om store events, herunder specielt idrætsbegivenheder, koncerter og shows, der har international tiltrækningskraft.

Målet med Hedens Colosseum er at udvikle et oplevelsesmekka hvor regionens borgere sammen med mange andre nationale og internationale gæster har mulighed for at opleve store internationale events samt andre unikke nationale begivenheder. På den måde kan Hedens Colosseum bidrage væsentligt til at gøre Region Midtjylland til et attraktivt sted at bo, men også et attraktivt sted at besøge for gæster fra det øvrige Danmark og udlandet.

Det særlige ved Hedens Colosseum er, at der ikke alene er tale om en topmoderne og ultrafleksibel multihal med en lang række service- og underholdningsfaciliteter. Der er også tale om en arkitektonisk perle, der med inspiration fra Romerrigetets mange arenaer bliver nutidens svar på det gamle Roms Colosseum. Kombinationen af arkitektonisk særpræg med unikke oplevelser er det der gør Hedens Colosseum til et oplevelsesfyrtårn.

Unikke events

Det er i sagens natur helt afgørende for Hedens Colosseum at eventkalenderen bliver helt unik og ambitionsniveauet er derfor også højt. Der stiles efter et aktivitetsniveau der kan matche storbyer i Europa, herunder eksempelvis Hamborg med Colorline Arena, der på flere måder har været en inspirationskilde. Det betyder at målsætningen for kalenderen er følgende eventtyper:

- VM og EM i diverse sportsgrene (ex VM i Håndbold).
- Koncerter med internationale kunstnere, der er attraktive for et stort og varieret publikum (ex U2, Coldplay eller Celine Dion).
- Internationale underholdningsshow (Ex. forestillinger af Cirque du soleil)
- Særlige events (Ex. International oplevelseskonference ala Davos)

Driften af Hedens Colosseum kan formentlig ikke baseres alene på ovennævnte eventtyper, da udbuddet er begrænset og konkurrencen om dem ekstrem hård. Det er derfor den langsigtede målsætning, at Hedens Colosseum helt eller delvist skal fungere som hjemmebane for regionens sportsflagskibe eksempelvis indenfor håndbold og Ishockey.

For at sikre en optimal udnyttelse af faciliteterne vil ledige pladser i kalenderen blive udnyttet til diverse andre større events herunder messer, udstillinger og møder. Det er målet at disse events skal have en relation til regionens megasætningsområder, dvs. sundhed, fødevarer, miljø og energi. Dette mål nås ved følgende tiltag:

- Udviklingen af en helt ny sundhedsevent, der skal blive det årlige "topmøde" for hele sundhedssektoren i Danmark og på sigt også Europa. Visionen er at blive stedet hvor man mødes og diskuterer sundhed samt følger udviklingen i sundhedsfremmende produkter og ydelser. Det er ambitionen at eventen på en helt ny og spændende måde skal inddrage borgerne i arbejdet med at udvikle sundhedssektoren. Arbejdet med konceptet for en sådan event er allerede igangsat.
- En videreførelse og udbygning af den lange tradition for events indenfor fødevarer, miljø og energi som vi allerede har i Herning. Den store udfordring med de events, vi allerede gennemfører, er at tiltrække udenlandske besøgende. Med Hedens Colosseum ønsker vi at sætte fokus på den internationale tiltrækningskraft i såvel nuværende som nye events. En

sådan internationaliseringsproces er meget ressourcekrævende, og det er derfor vores håb, at vi med status som oplevelsesfyrtårn kan få adgang til udviklingsmidler, der kan bidrage til at realisere dette mål.

Unikke faciliteter

Visionen for Hedens Colosseum er at skabe en multifleksibel hal med et gulvareal på 16.000 m² og en mobil tilskuerkapacitet på 12-15.000. Hallen skal have en permanent scene, der kan anvendes til såvel indendørs som udendørs koncerter. Ved udendørs koncerter vil en 20.000 m² stor sejldugskonstruktion, der overdækker både scenen og publikum, skabe en helt unik koncertplads, der ikke findes lige i Danmark og formentlig heller ikke i Europa.

Frihøjden inde i hallen skal være minimum 25 meter, så det sikres, at der ikke er begrænsninger på hvilke forestillinger, idrætsbegivenheder og koncerter Hedens Colosseum kan huse – her skal alt være muligt!

Hedens Colosseum vil endvidere bestå af en lang række service- og underholdnings- faciliteter, herunder restauranter, barer, caféer, VIP lounges, 4*- 5* hotel, kasino, topmoderne møde- og conferencefaciliteter, wellness center, tankstation og drive-in bio. Disse faciliteter skal sammen med de unikke events skabe en oplevelse for gæsterne, der kan måle sig med andre store attraktioner i Danmark som eksempelvis Legoland og Tivoli.

En unik facilitet skal have en unik placering og derfor er Hedens Colosseum placeret ved motorvejen syd for Messecenter Herning og SAS Arena. Med denne placering opnås en optimal adgang til motorvejssystemet og en værdifuld adgang til eksisterende parkeringsfaciliteter.

Arkitektonisk er Hedens Colosseum, som nævnt indledningsvis, inspireret af Romerrigets mange arenaer, og den vil komme til at stå som en monolit i det åbne landskab syd for Herning. Bygningens overflade bliver en fragmenteret skal opbrudt i geometriske former (som Colosseum i Rom), i et mix mellem lukkede og transparente flader, der får den skulpturelle overflade til at skifte karakter, alt efter hvilke aktiviteter der foregår. Markante åbninger bryder den samlede struktur og åbner op for publikum hele vejen rundt om bygningen. Ved at benytte den romerske inspiration vil bygningen komme til at adskille sig væsentligt fra noget andet vi kender i Danmark, og på den måde kommer Hedens Colosseum til at repræsentere den helt unikke skaber og igangsætter kultur, der altid har karakteriseret det midtjyske. Vi har aldrig fået noget foræret, og har altid måtte kæmpe for de ting vi har. Det har ofte resulteret i en vilje til at gennemføre store spektakulære projekter, der har været forud for sin tid. Med Hedens Colosseum ønsker vi at leve op til denne særlige midtjyske kulturarv.

Erhvervslivet bliver fundamentet i Hedens Colosseum

Finansieringen af Hedens Colosseum skal i stor udstrækning ske via etableringen af en række erhvervslejemål i samme bygning som multihallen (ca. 70.000 m²). Idéen er, at lejemålene skal betale et tillæg i huslejen, som modydelse for at blive eksponeret overfor de mange mennesker der årligt vil besøge Hedens Colosseum. Tillægget anvendes til at løfte en væsentlig del af finansieringen af multihallen, og på den måde bliver erhvervslivet motoren i projektet.

Som lejer i Hedens Colosseum får virksomhederne en lang række fordele, som vil gøre det til et særdeles attraktivt projekt for dem at engagere sig i. Fordelene er følgende:

- Hedens Colosseums placering ved Messecenter Herning og SAS Arena vil give lejerne mulighed for at eksponere sig overfor de 750.000 mennesker der årligt besøger disse 2 faciliteter.
- Adgang til top moderne møde- og conferencefaciliteter
- Nem adgang til eksklusivt hotel

- Ideel placering i forhold til motorvejssystem
- Mulighed for samarbejde med Messecenter Herning A/S omkring events, der kan benyttes i forhold til eksempelvis kundearrangementer.

Derudover vil virksomhederne kunne drage fordel af et medarbejderkoncept, som Hedens Colosseum vil tilbyde. Konceptet har som mål at tilbyde en lang række medarbejderfordele, som eksempelvis adgang til eksklusive events, adgang til wellness center, restaurant ordning, rabat ved køb i butikker, rabat ved køb i barer og caféer, rabat ved tankning på tankstation, fordele i kasino samt fast parkeringsplads til events.

Disse fordele, kombineret med en bred vifte af virksomheder som lejere, vil gøre Hedens Colosseum til en alsidig og attraktiv arbejdsplads, der kan medvirke til at tiltrække og fastholde nødvendig arbejdskraft til regionen.

Det overordnede tema for erhvervslejemålene (eksklusive servicefaciliteter) er "Det gode liv", og visionen er at skabe en palette af oplevelsestilbud, der skal give borgere og erhvervsliv inspiration og viden om hvordan man får et godt liv. Som udgangspunkt er lejemålene inddelt i følgende 4 kategorier:

- **Sundhed**
Som et væsentligt lejemål indenfor denne kategori skal fremhæves et eksperimentarium, hvor borgere og fagfolk kan blive klogere på sundhed gennem forsøg, leg, sanseindtryk og eksperimenter. Det er tanken at eksperimentariet skal udvikles i samarbejde med CAVI (The Centre for Advanced Visualization and Interaction), Region Midtjylland, Institut for folkesundhed på Århus Universitet og en række private sundhedsvirksomheder. På den måde kombineres det offentlige viden om sundhed med virksomhedernes kompetencer i at levere produkter og ydelser der kan forbedre sundheden. Og til at sikre den optimale indlæring hos borgere og fagfolk inddrages CAVI (Århus Universitet), der har kompetencer i at skabe et optimalt og meget nyskabende indlæringsmiljø. Udover eksperimentariet vil lejerne i denne kategori blive private sundhedsvirksomheder samt andre organisationer, der ønsker at bidrage til opbygningen og driften af eksperimentariet.
- **Fremtidens Energikilder**
Inden for denne kategori er visionen at skabe en international lounge, hvor regionale kompetencer indenfor vedvarende energi løbende kan mødes med internationale kollegaer for at skabe netværk og udveksle erfaringer. Målet med loungen er at understøtte udviklingen og brugen af vedvarende energikilder i Region Midtjylland til gavn for miljøet og dermed til gavn for borgerne. Loungen skal adskille sig fra andre mødesteder via de unikke events der gennemføres i Hedens Colosseum, idet de kan skabe en helt særlig social ramme omkring møderne, der kan skabe møderesultater, som ikke skabes i andre almindelige mødefaciliteter. Denne internationale lounge skal udvikles i samarbejde med relevante aktører, eksempelvis Vindmølleindustrien, HIRC, Nupark og Maabjerg BioEnergy. Lejerne/sponsorerne i denne kategori bliver de kommercielle aktører indenfor området.
- **Fødevarer**
Visionen for dette område er at skabe et slags eksperimentarium for fødevarer, hvor der laves nye og banebrydende måltider, der alle har det til fælles, at de er ekstraordinært sunde. Retterne skal serveres i alle restauranter i Hedens Colosseum, således at dem der arbejder og opholder sig i Colosseum får en i særklasse sund kost. Lejerne i denne kategori bliver fødevarerleverandører samt andre organisationer, der ønsker at bidrage til udviklingen af sunde fødevarer.
- **Livsstilsprodukter**
Det gode liv betyder for rigtig mange mennesker, at man køber de rigtige produkter. Derfor vil vi etablere en kategori af lejemål, der har livsstil som omdrejningspunkt, og hvor der kan købes produkter der på den ene eller anden måde repræsenterer en bestemt livsstil hos

kunderne. Det er visionen, at skabe en række butikker/showrooms med disse produkter, således at produktleverandørerne bliver lejere.

Vi har i første omgang valgt at teste Hedens Colosseum af på virksomheder indenfor kategorien livsstilsprodukter, herunder produktområderne biler, bolig og beklædning. Derfor har vi gennemført møder med 4 store nationale og internationale virksomheder, som kunne være relevante lejere i Hedens Colosseum. På møderne har vi mødt positive reaktioner i forhold til såvel idéerne bag projektet som finansieringsmodellen. I forbindelse med møderne har vi tentativt sat huslejetillægget til 10-15%, hvilket vi generelt har mødt forståelse for. Dog er det en helt klar forudsætning for et tillæg, at arrangementskalenderen er attraktiv, og det vil de potentielle lejere have dokumentation for, hvis de skal engagere sig i projektet. Derfor vil en stor del af analysebudgettet, jf. nedenfor, være dedikeret til at fremskaffe denne dokumentation.

Som det fremgår af ovenstående bliver en bred opbakning fra erhvervslivet en forudsætning for succes. Dette skyldes dels finansieringsmodellen, men ligeså vigtigt er det, at Hedens Colosseum bygger på et privatøkonomisk "drive", der kommer til udtryk i at de virksomheder der vælger at være en del af Hedens Colosseum ser det som en unik mulighed for produktudvikling og branding af deres produkter. Derfor bliver en del af analysebudgettet anvendt til at undersøge, om der kan skabes opbakning fra en bred vifte af virksomheder, der ikke blot leder efter et nyt domicil, men som gerne vil være med til at realisere et unikt projekt. Som nævnt har vi afprøvet idéen på 4 virksomheder med overvejende positivt resultat, men for at drage en endelig konklusion, skal der laves en meget omfattende afdækning af mulighederne for opbakning.

Økonomi

Realiseringen af Hedens Colosseum er en meget stor udfordring, der bl.a. indebærer, at der skal findes lejere til ca. 70.000 m² samt skabes en attraktiv arrangementskalender i et anlæg med plads til 12-15.000 tilskuere. Og sidst, men ikke mindst, skal der findes en model for hvordan driftsøkonomien kan hænge sammen.

Konsortiet bag Hedens Colosseum (Herning Kommune og Messecenter Herning A/S) anmoder derfor Region Midtjylland om at Hedens Colosseum kommer i betragtning som internationalt oplevelsesfyrtårn, således at vi har mulighed for at få tilført i første omgang 1 mio. kr. til udvikling af projektet. Helt konkret har vi behov for midler til at løse følgende opgaver:

1. Udarbejdelse af prospekt for Hedens Colosseum
2. Identificering og kontakt til mulige samarbejdspartnere der kan hjælpe os med at udvikle projektet.
3. Gennemførelse af en analyse, der kan afklare om der er grundlag for at realisere en eventkalender på det niveau, der er skitseret ovenfor.
4. En nærmere analyse af mulighederne for at tiltrække et tilstrækkeligt antal lejere indenfor de 4 kategorier, der er beskrevet ovenfor.
5. Afdækning af mulighederne for at få tålmodig kapital engageret i projektet til at finansiere den helt unikke, men også meget dyre, arkitektur i Hedens Colosseum.
6. Udarbejdelse af model for driften af Hedens Colosseum

Nedenfor er udarbejdet et groft estimat på de udgifter, der er forbundet med at løse ovenstående opgaver.

Budgetestimat

Pkt. 1	Udarbejdelse af prospekt – samarbejde med reklamebureau/arkitekt	100.000
Pkt. 2	Identificering og kontakt til samarbejdspartnere – samarbejde med forskellige rådgivere	50.000
Pkt. 3	International markedsanalyse – grundlag for eventkalender – samarbejde med internationalt analysebureau	500.000
Pkt. 4	Identificering og dialog med mulige lejere – samarbejde med developer/byggerådgiver	300.000
Pkt. 5	Afdækning af muligheder for tålmodig kapital – samarbejde med finansieringsrådgiver	100.000
Pkt. 6	Konstruktion af driftsmodel – samarbejde med revisionselskab	100.000
	Diverse udgifter	50.000
	Total	1.200.000

Konsortiet bidrager selv med 200.000 kr.

Organisation

Til at sikre gennemførelsen af de beskrevne opgaver etablerer konsortiet en organisation bestående af en styregruppe og en projektledelse.

Styregruppe:

Ole Jespersen, kommunaldirektør, Herning Kommune
Gert N.S. Jensen, økonomidirektør, Herning Kommune
Georg Sørensen, adm. direktør, Messecenter Herning A/S

Projektledelse:

Projektleder: Thue Jensen, direktionsassistent, Messecenter Herning A/S

Fagligt ansvar og kvalitetssikring: Ole Valentin, udviklingschef, Messecenter Herning A/S

Økonomiansvarlig: Bjarne Krogstrup, økonomichef, Messecenter Herning A/S

Styregruppen følger på vegne af ansøger (Herning Kommune) løbende arbejdet og sikrer at projektledelsen anvender bevillingen i overensstemmelse med de formål der er angivet i budgettet.