

TÓNLISTARHÚS
OG RÁÐSTEFNUMIÐSTÖÐ
NÝTINGAR- OG HAGKVÆMNISMAT

VSÓ 28. DESEMBER 1998

1. INNGANGUR	1
1.1 Skilgreining verkefnis.....	1
1.2 Nefnd samgönguráðherra um ráðstefnumiðstöð.....	3
1.3 Greinargerð.....	3
1.4 Helstu niðurstöður.....	4
1.4.1 Samtenging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar.....	4
1.4.2 Uppbygging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar.....	5
1.4.3 Valkostir og stofnkostnaður.....	6
1.4.4 Staðsetning.....	7
1.4.5 Rekstur.....	8
1.4.6 Fjármögnun.....	9
1.4.7 Samantekt.....	9
2. ÞARFAGREINING TÓNLISTARHÚSS	11
2.1 Inngangur.....	11
2.2 Starfsemi.....	11
2.3 Hljómburður.....	14
2.3.1 Almenn.....	14
2.3.2 Uppbygging og gerð stærri salarins.....	14
2.3.3 Uppbygging og gerð minni salarins.....	15
2.4 Byggingarleg og rekstrarleg sjónarmið.....	15
2.4.1 Arkitektónísk hönnun.....	15
2.4.2 Truflandi hljóð.....	15
2.4.3 Rekstrarleg sjónarmið.....	16
3. ÞARFAGREINING RÁÐSTEFNUMIÐSTÖÐVAR	17
3.1 Inngangur.....	17
3.2 Starfsemi.....	17
3.3 Kröfur, sem gerðar eru til ráðstefnuhúsnæðis.....	20
3.4 Fundasalir.....	20
3.5 Þjónusturými.....	21
3.6 Sýningaraðstaða.....	21
3.7 Staðsetning.....	22
3.8 Tæknibúnaður.....	22
4. FORSÖGN OG RÝMISÁÆTLUN	23
4.0 Almenn.....	23
4.1 Lóð og umhverfi.....	23
4.2 Aðkoma og inngangur.....	25

4.3	Stjórnunarrými.....	25
4.4	Forsalur og tengd rými	26
4.5	Stærri salurinn.....	26
4.6	Tæknirými við stærri salinn.....	30
4.7	Svið stærri salar og stoðrými	30
4.8	Sviðsstækkun og rými undir sviði	31
4.9	Minni salurinn.....	31
4.10	Tækni- og stoðrými minni salar.....	35
4.11	Ráðstefnuaðstaða	35
4.12	Bakinngangur	36
4.13	Baksvið stærri salarins.....	36
4.14	Stoðrými, verkstæði og geymslur.....	36
4.15	Aðstaða listamanna, skrifstofur SÍ.....	36
4.16	Tæknirými.....	37
4.17	Viðbót A.....	37
4.18	Viðbót B.....	37
5.	NÝTINGARÁÆTLUN	38
5.0	Almennt	38
5.1	Yfirlit yfir rýmisáætlun	38
5.2	Tónlistarhús í Laugardal	39
5.3	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð við Hótel Sögu	41
5.4	Tónlistarhús í Öskjuhlíð.....	44
5.4.1	Möguleikar á ráðstefnuaðstöðu	44
5.4.2	Fyrirkomulag.....	44
5.4.3	Rýmis- og nýtingaráætlun.....	47
5.5	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í miðborginni	48
5.5.1	Almennt.....	48
5.5.2	Faxagata.....	48
5.5.3	Tryggvagata	48
5.5.4	Rýmis- og nýtingaráætlun.....	48
5.6	Sérbúnaður.....	53
5.6.1	Almennt.....	53
5.6.2	Stærri salur.....	53
5.6.3	Minni salur.....	54

6	STOFNKOSTNAÐUR	55
6.1	Forsendur	55
6.2	Byggingarkostnaður.....	55
6.3	Lóð og umhverfi	56
6.3.1	Almennt.....	56
6.3.2	Tónlistarhús í Laugardal	56
6.3.3	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð við Hótel Sögu.....	57
6.3.4	Tónlistarhús í Öskjuhlíð	59
6.3.5	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í miðborginni.....	59
6.4	Búnaður.....	61
6.4.1	Almennt.....	61
6.4.2	Stærri salur.....	61
6.4.3	Minni salur.....	62
6.4.4	Ráðstefnuaðstaða – sameiginlegt	63
6.4.5	Rekstrarbúnaður	63
6.4.6	Laus búnaður	63
6.4.7	Áætlun um búnað.....	63
6.5	Stofnkostnaður.....	64
6.6	Samanburður við eldri áætlun.....	65
7.	REKSTUR	67
7.1	Almennt	67
7.2	Starfsemi	67
7.3	Rekstraráætlun.....	69
7.4	Áætlaðar skatttekjur af starfseminni.....	70
7.5	Rekstrarform.....	71
8.	FJÁRMÖGNUN	73
8.1	Almennt	73
8.2	Samtenging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar	73
8.3	Hugmyndir um fjármögnun.....	74
8.3.1	Fjármögnun tónlistarhúss	74
8.3.2	Fjármögnun ráðstefnumiðstöðvar.....	74
8.3.3	Yfirlit	75
8.4	Opinber framkvæmd.....	75
8.5	Einkaframkvæmd.....	76

1. INNGANGUR

1.1 Skilgreining verkefnis

Þann 10. júní 1997 lagði Björn Bjarnason menntamálaráðherra fyrir ríkisstjórnina álitserð nefndar um tónlistarhús, en ráðherra skipaði hana í febrúar 1996.

Í álitserð sinni lagði nefndin fram þrjár hugmyndir að tónlistarhúsi:

1. Húsið verði reist í Laugardal í Reykjavík.
2. Gengið verði til samninga við eigendur Hótels Sögu, um að tónlistarhús verði tengt fyrirhugaðri ráðstefnumiðstöð hótelsins. Hugmyndir Hótels Sögu byggja á því að tónlistarhúsið yrði byggt milli hótelsins og Suðurgötu. Sú lóð er í eigu Háskóla Íslands. Háskólanum er kunnugt um þessa hugmynd en ekki hefur verið samið við hann um framsal lóðarinnar. Það er að sjálfsgöðu forsenda fyrir hugmyndinni að ásættanleg lausn finnist fyrir Háskólann.
3. Gengið verði til samninga við Reykjavíkurborg á grundvelli tillögu borgarstjóra um að tónlistarhús verði reist neðanjarðar í Öskjuhlíð, þar sem unnt væri að byggja upp ráðstefnuaðstöðu í tengslum við Perluna.

Ríkisstjórnin samþykkti tillögu menntamálaráðherra um að fengið yrði sérfræðilegt mat á kostum og göllum þessara þriggja hugmynda nefndarinnar, einkum með tónlistarflutning í huga, stofnkostnað, fjármögnunarkosti og rekstrarskilyrði. Lokaákvörðun verði byggð á slíku nýtingar- og hagkvæmismati.

Menntamálaráðherra beitti sér fyrir því að ríki, Reykjavíkurborg og eigendur Hótels Sögu stæðu straum af kostnaði við matið og ráðinn yrði ráðgjafi til þess. Einnig að haft yrði samráð við Samtök um tónlistarhús og þá sem að ferðamálum starfa.

Að ósk Reykjavíkurborgar hefur einnig verið lagt mat á kosti og ókosti þess að staðsetja tónlistarhús í miðbænum.

Verkefnið hefur verið í umsjón stýrihóps sem skipaður er eftirtöldum einstaklingum:

Steindóri Guðmundssyni,	Framkvæmdasýslu ríkisins
Stefáni Hermannssyni,	borgarverkfræðingi
Hauki Halldórssyni,	Hótel Sögu

VSÓ Ráðgjöf var falið að stjórna verkefninu og jafnframt því vann fyrirtækið áætlanagerð vegna verkefnisins. VSÓ Ráðgjöf fékk til samstarfs erlenda sérfræðinga, annars vegar hvað varðar tónlistarhús og hins vegar varðandi ráðstefnuaðstöðu.

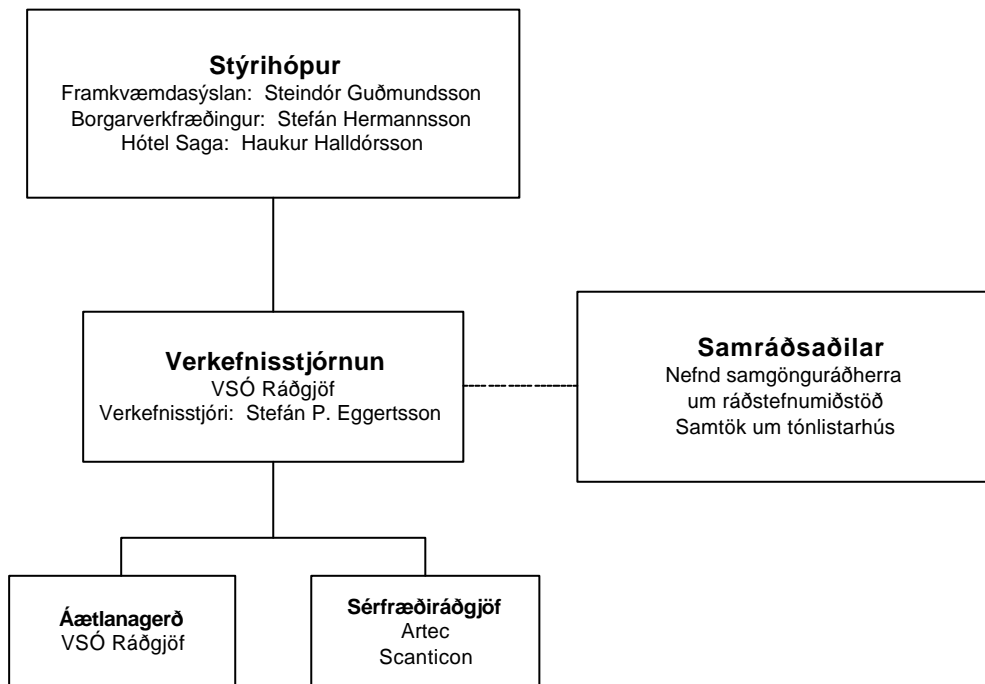
Fyrirtækið Artec Consultants í New York veitti sérfræðiráðgjöf um hljómburð og uppbyggingu tónlistarhúss en danska fyrirtækið Scanticon Comwell var ráðgefandi um ráðstefnuaðstöðu.

Artec Consultants hefur staðið að undirbúningi og hönnun fjölmargra tónlistarhúsa. Sérvið Artec er áætlanagerð, hagkvæmnisathuganir og hljóðtæknileg hönnun. Það hefur m.a. annast hljóðtæknilega hönnun tónleikasala á eftirtöldum stöðum:

- Morton H. Meyerson Symphony Center, Dallas, Texas.
- Symphony Hall, Birmingham, England.
- Kultur and Kongresszentrum, Luzern, sem opnaði í ágúst 1998.

Scanticon Comwell rekur sex ráðstefnumiðstöðvar í Danmörku og tvær í Svíþjóð en er auk þess í tengslum við bandarísk ráðstefnuhótel.

Eftirfarandi skýringarmynd dregur upp skipulag verkefnisins:



1.2 Nefnd samgönguráðherra um ráðstefnumiðstöð

Samgönguráðherra skipaði í júlí 1997 nefnd sem ætlað var að kanna hvort hagkvæmt þætti að byggja upp ráðstefnumiðstöð í tengslum við byggingu tónlistarhúss og einnig hugsanlega staðsetningu slíkrar miðstöðvar. Í nefndina voru skipaðir:

Árni M. Mathiesen, alþingismaður, formaður
Ármann Ólafsson, aðst.maður samgönguráðherra
Magnús Oddsson, ferðamálastjóri
Þorkell Sigurlaugsson, framkvæmdastjóri
Pétur Eiríksson, framkvæmdastjóri
Haukur Halldórsson, stjórnarformaður Hótel Sögu

Auður Eyvinds, viðskiptafræðingur var starfsmaður nefndarinnar.

Nefndin réði Kynningu og markað – KOM ehf og Christie Consulting International í London til að vinna skýrslu um málið.

Nefndin skilaði niðurstöðum sínum til samgönguráðherra þann 25. júní 1998 og var megin niðurstaðan á þá leið að “hagkvæmt sé að byggja ráðstefnumiðstöð í tengslum við byggingu tónlistarhúss. Æskilegt er að þessi miðstöð verði staðsett í eða við miðbæinn, við byggt eða óbyggt hótél”. Með því er átt við að takist ekki að byggja nýtt hótél samhliða miðstöðinni sé rétt að tengja hana hóteli sem fyrir er í Reykjavík.

Í framhaldi af þessum niðurstöðum skrifaði ráðherra nefndinni bréf sem dagsett er þann 26. júní 1998 og fól henni að “vinna að þarfagreiningu slíkrar miðstöðvar með hliðsjón af notkunarmöguleikum og rekstrarforsendum”. Niðurstöður þeirrar vinnu voru lagðar fram í lok september. Taldi nefndin mikilvægt að málefni ráðstefnumiðstöðvar og tónlistarhúss yrðu sett í sameiginlegan farveg og vinna nefndar og stýrihóps sameinuð þannig að tekið yrði tillit til þarfa beggja aðila.

Ákveðið var að greinargerð þessi næði til hins sameinaða verkefnis.

1.3 Greinargerð

Í þessari greinargerð er helstu niðurstöðum verkefnisins lýst. Fyllri rökstuðningur er að finna í skýrslum hinna erlendu ráðgjafa, Artec Consultants og Scanticon Comwell, í skýrslu sem unnin var fyrir nefnd samgönguráðherra sem og í undirgögnum VSÓ Ráðgjafar.

Gerð er grein fyrir niðurstöðum í eftirfarandi köflum:

- Þarfagreining tónlistarhúss
- Þarfagreining ráðstefnumiðstöðvar
- Forsögn og rýmisáætlun
- Nýtingaráætlanir
- Stofnkostnaður
- Rekstrarskilyrði
- Fjármögnun

Eftirfarandi gögn eru fylgiskjöl með skýrslu þessari og útskýra nánar þau sjónarmið sem koma fram í skýrslunni:

- Artec Consultants Inc.: Iceland Music/Conference Centre-Feasibility Study and Programming Report, febrúar 1998.
- Scanticon Comwell: Concert House/Conference Centre, janúar 1998, með viðauka, ágúst 1998.
- KOM ehf. í samvinnu við Christie Consulting International: Úttekt á áhrifum og möguleikum ráðstefnumiðstöðvar í Reykjavík, júní 1998.
- Niðurstöður nefndar samgönguráðuneytisins um ráðstefnumiðstöð í Reykjavík, júní 1998.
- Nefnd um byggingu ráðstefnumiðstöðvar: Þarfagreining og valkostir í eignarhaldi og rekstri ráðstefnumiðstöðvar og tónlistarhúss, september 1998.

1.4 Helstu niðurstöður

1.4.1 Samtenging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar

Nýtingar- og hagkvæmnismat leiðir ótvírætt í ljós að hagkvæmt yrði að tengja saman tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð. Þessi niðurstaða kemur ekki á óvart þegar litið er til þess sem gert er erlendis. Má í því sambandi nefna ráðstefnumiðstöðina í Birmingham á Englandi þar sem einnig er tónleikasalur, Symphony Hall, sem getið hefur sér orð sem einn besti tónleikasalur Evrópu og þótt víðar verði leitað. Einnig má nefna Kultur- und Kongresszentrum í Luzern í Sviss sem opnað var í ágúst á þessu ári.

Ekki er ástæða til að ætla annað en starfsemi ráðstefnumiðstöðvar, tónlistarhúss og Sinfóníuhljómsveitar Íslands geti farið saman, því að jafnaði er dagskrá skipulögð langt fram í tímann. Aðeins í undantekningartilvikum ætti Sinfóníuhljómsveitin að þurfa að víkja með æfingar úr stærri salnum og þá í þann minni.

Hvað stofnkostnað varðar yrði ávinningur af sameiningu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar um 490 mkr. Umtalsvert rekstrarlegt hagræði hlýst af sameiningu. Rekstur tónlistarhúss, sem byggt yrði eitt og sér myndi samkvæmt áætlunum skila óverulegum tekjum til afskrifta og fjármagnskostnaðar. Ætla má að sama eigi við um ráðstefnumiðstöð, sem byggð yrði ein og sér. Samkvæmt áætlunum mun sameinað tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð þó skila 40-50 mkr. til afskrifta og fjármagnskostnaðar. Þá er ótalin sá ávinningur sem hlýst af því að ráðstefnumiðstöðin hefði afnot af stærri sal tónlistarhússins, t.d. til að setja og slíta ráðstefnum.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlaðan ávinning af samtengingu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar, hvað varðar stofnkostnað og rekstrarniðurstöður.

	Byggt eitt og sér			Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð	Ávinningur af samtengingu
	Tónlistarhús mkr.	Ráðstefnumiðstöð mkr.	Samtals Mkr.		
Stofnkostnaður	2.497	1.659	4.156	3.665	491
Framlegð til afskrifta og fjármagnskostnaðar	2,5	2,5	5,0	47,4	42,4

Samkvæmt ofansögðu yrði ávinningur af sameiningu lægri stofnkostnaður sem nemur um 490 mkr. og hagstæðari rekstur sem nemur rúmum 40 mkr. á ári miðað við það sem yrði ef húsin yrðu byggð og rekin hvort í sínu lagi.

Að mati Scanticon er nauðsynlegt að ráðstefnuaðstaða sé mjög nærri hóteli, helst í sömu byggingu, svo ráðstefnugestir geti gengið til og frá herbergjum sínum. Sömu viðhorf koma fram í skýrslu nefndar samgönguráðherra. Þetta atriði er afar mikilvægt þegar fjallað er um staðsetningu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar.

1.4.2 Uppbygging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar

Gert er ráð fyrir að stærri salurinn geti rúmað 1300 manns. Að dómi Artec er það heppileg stærð til að ná úrvals hljómburði fyrir sífóníska tónlist. Hinir erlendu ráðgjafar eru sammála um að ekki fari saman að gera stærri salinn bæði að úrvals tónleikasal og sérhæfðum ráðstefnusal. Það er skoðun Scanticon að ráðstefnumiðstöð í Reykjavík eigi fyrst og fremst að beina athygli að ráðstefnum með allt að 200-300 þátttakendur og fámennari þingum með um 400-500 þátttakendur. Það er því niðurstaðan að stærri salinn ætti fyrst og fremst að hanna sem tónleikasal en jafnframt er gert ráð fyrir því að hann yrði nýttur til að setja og slíta stærri ráðstefnum og þingum.

Gert er ráð fyrir að minni salurinn sé fyrst og fremst hannaður sem ráðstefnusalur. Miðað er við að salurinn verði með útdraganlegum bekkjum og að breyta megi sætaskipan á skömmum tíma með lítilli fyrirhöfn þannig að slétt gólf verði í salnum. Að áliti nefndar samgönguráðherra þarf minni salurinn að geta rúmað 500 manns við borð, skólastofuuppröðun. Salurinn myndi rúma um 750 manns þegar bekkir yrðu notaðir.

Tónlistarhúsið yrði aðsetur Sinfóníuhljómsveitar Íslands og hluti þess, nánar tiltekið um 750 m², yrðu sérstaklega ætlaðir henni, einkum vegna skrifstofu, æfingaherbergja og hljóðfærageymslu.

Vegna ráðstefnuaðstöðu yrði í húsinu fjöldi fundaherbergja af ýmsum stærðum, með fullkomnum búnaði.

Eftirfarandi tafla sýnir rýmisáætlun fyrir samtengt tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð. Til samanburðar eru rýmisáætlanir tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar sem byggð yrðu ein og sér.

	Samtengd tónlistar- og ráðstefnuhús m ²	Tónlistarhús byggt eitt og sér m ²	Ráðstefnu- miðstöð ein og sér m ²
Aðkoma og inngangur	380	380	100
Stjórnunarrými	260	178	70
Forsalur og tengd rými	1.732	1.630	1.000
Stærri salur	1.886	1.886	0
Tæknirými við stærri sal	252	252	0
Svið stærri salar og stoðrymi	449	449	0
Rými undir sviði	75	75	0
Minni salur	800	490	800
Tækni- og stoðrymi minni salar	208	180	208
Ráðstefnuaðstaða	2.750	0	2.750
Bakinngangur	250	250	0
Baksvið stærri salar	468	409	0
Stoðrymi, verkstæði og geymslur	152	153	34
Aðstaða listamanna	1.309	1.309	0
Tæknirými	62	62	20
Alls	11.033	7.703	4.982
Tæknirými fyrir loftræsingu, rafmagn, o.fl.	931	650	420
Gangar	1.145	800	420
Innveggir, útveggir	574	400	260
Samtals	13.683	9.553	6.082

1.4.3 Valkostir og stofnkostnaður

Í álitserð nefndar um tónlistarhús frá júní 1997 voru kynntar þrjár hugmyndir að tónlistarhúsi, í Laugardal, við Hótel Sögu og í Öskjuhlíð tengt Perlunni. Auk þessara hugmynda hefur einnig verið lagt mat á staðsetningu í miðborginni og er þar um tvo kosti að ræða, við Faxagötu og Tryggvagötu.

Eftirfarandi tafla sýnir stofnkostnað þeirra valkosta sem til skoðunar hafa verið. Allur kostnaður er á verðlagi marsmánaðar 1998, virðisaukaskattur er innifalinn, en fjármagnskostnaður á byggingartíma undanskilinn.

	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð				Tónlistarhús eitt og sér Laugardalur
	Hótel Saga	Öskjuhlíð	Miðborgin Faxagata	Miðborgin Tryggvagata	
	mkr	mkr	mkr	mkr	mkr
Byggingarkostnaður	2.075	2.386	2.197	2.197	1.615
Lóð og umhverfi	536	452	614	1.094	436
Búnaður	696	696	696	696	446
Alls	3.307	3.534	3.507	3.988	2.497

Þegar unnt er að nýta núverandi aðstöðu, t.d. veitingaaðstöðu er tekið tillit til þess í kostnaðaráætlun. Að sama skapi er bætt við þeim "aukakostnaði" sem hlýst af staðsetningu, t.d. kostnaði við öflun lóðar eða kostnaði vegna sérstakra aðstæðna og skilyrða. Kostnaður tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar í miðborginni miðast við að

veitingaaðstaða yrði í samtengdu hóteli.

Í öllum tilvikum er gert ráð fyrir að um 70% af bílastæðum verði í bílageymslu innanhúss.

1.4.4 Staðsetning

Áður hefur verið gerð grein fyrir hagkvæmni þess að sameina tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð. Líta verður svo á að sá möguleiki sé fyrir hendi við Hótel Sögu, í Öskjuhlíð, þar sem hugmyndir hafa komið fram um hótél í Leynimýri, og í miðborginni, en undanfarin misseri hefur verið rætt um að þörf sé á nýju fjögurra til fimm stjörnu hóteli, og það verði að standa sem næst miðborginni.

Reykjavíkurborg eða aðilar í ferðapjónustu hafa ekki komið fram með hugmyndir um hótél í Laugardal og því hefur verið litið svo á að valkosturinn “tónlistarhús í Laugardal” snúist um að þar verði tónlistarhús byggt eitt og sér. Skipulagslega er mögulegt að byggja þar hótél og þess vegna er einnig gerð grein fyrir kostum og ókostum þeirrar hugmynda í eftirfarandi yfirliti.

Staðsetning	Kostir	Ókostir
Hótel Saga	Hótel er til staðar. Er á Háskólasvæðinu í grennd við söfn og menningar- og vísindastofnanir. Nálægð við Háskólabíó sem getur styrkt ráðstefnuaðstöðu. Er á miðborgarsvæðinu.	Lóð er í eigu Háskólans og mikilvæg fyrir þróun hans. Umferðarálag er mikið nú þegar, t.d. á Hringbraut. Stærð lóðar er í lágmarki. Verðslanir, veitinga- og skemmtistaðir aðrir en Hótel Saga eru ekki í næsta nágrenni.
Öskjuhlíð	Veitingastaður og forsalur er til staðar. Staðsetning hótels möguleg í Leynimýri. Nálægð við Hótel Loftleiðir. Afar sérstætt mannvirki.	Hótel er ekki til staðar og ólíklegt að staðsetningin yrði talin heppileg fyrir ráðstefnuhótél. Er ekki á miðborgarsvæðinu. Verðslanir, veitinga- og skemmtistaðir aðrir en Perlan eru ekki í næsta nágrenni. Hótel í Leynimýri yrði í 150-200 m fjarlægð. Aðkoma listafólks og gesta verður með lyftum, sem valdið getur bið og töfum. Aðkoma flutningatækja er takmörkuð.
Miðborgin-Faxagata	Nálægð við verðslanir, veitinga- og skemmtistaði miðborgarinnar. Nálægð við miðstöðvar stjórnsýslu. Tiltölulega auðvelt að skapa rúma lóð, einnig fyrir hótél. Fremur lítil röskun á núverandi hafnarsvæði. Getur stuðlað að því að fjárfest verði í nýju hóteli, sem ymsir telja þörf á. Liggur við bestu aðkomuleið til miðborgarinnar.	Hótel er ekki til staðar og endanleg ákvörðun um staðsetningu ekki möguleg fyrr en ákvörðun um hótél liggur fyrir. Aðflug að Reykjavíkurlflugvelli takmarkar byggingarmöguleika hótels. Hús yrði útsett fyrir vind og særok.

Staðsetning	Kostir	Ókostir
Miðborgin- Tryggvagata	Nálægð við verslanir, veitinga- og skemmtistaði miðborgarinnar. Nálægð við miðstöðvar stjórnsýslu. Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð yrði í hjarta borgarinnar. Samnýting fæst með bílastæðum miðborgarinnar. Getur stuðlað að því að fjárfest verði í nýju hóteli, sem ýmsir telja þörf á. Liggur við bestu aðkomuleið til miðborgarinnar.	Hótel er ekki til staðar og endanleg ákvörðun um staðsetningu ekki möguleg fyrr en ákvörðun um hótelliggur fyrir. Veruleg röskun yrði á núverandi hafnarsvæði. Byggingin gæti stærðar sinnar vegna fallið illa að umhverfi sínu. Aðkoma og aðstæður á byggingarstað yrðu erfiðar. Aðflug að Reykjavíkurlflugvelli takmarkar byggingarmöguleika hótels.
Laugardalur	Staðsetning miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu. Stór og hagstæð lóð. Nálægð við afar skemmtilegt útivistarsvæði. Bílastæði nýttast með annarri starfsemi í dalnum, t.d. Fjölskyldugarðinum. Er í grennd við íþrótt- og sýningaraðstöðu.	Hótel er ekki til staðar og ólíklegt að staðsetningin yrði talin heppileg fyrir ráðstefnuhótel. Er ekki á miðborgarsvæðinu. Lítið um verslanir, veitinga- og skemmtistaði í nágrenninu.

Óskað var eftir því að Scanticon Comwell fjallaði sérstaklega um staðsetningu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar í miðborginni enda var sú staðsetning ekki til skoðunar þegar verkefni þeirra var skilgreint í október 1997. Sjónarmið Scanticon um miðborgarstaðsetningu koma fram í viðauka dags. í ágúst 1998. Helstu niðurstöður Scanticon eru:

- Besta staðsetning tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar í Reykjavík er í miðborginni, við höfnina.
- Það ætti að vera mögulegt að fá rekstraraðila og fjárfesta að hóteli ef ríki og borg beita sér fyrir og fjármagna byggingu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar í miðborginni.
- Skipulagi ætti að haga þannig að tónlistarhús verði næst miðborginni.
- Gera ætti ráð fyrir 200 herbergja, fjögurra stjörnu hóteli, með möguleika á stækkun í 400 herbergi.

1.4.5 Rekstur

Gert er ráð fyrir mjög umfangsmikilli starfsemi í tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð. Sinfóníuhljómsveit Íslands hefur aðsetur í húsinu og þar hefur hún aðstöðu til æfinga og tónleika. Húsið verður til afnota fyrir allar tegundir tónleika, jafnt klassíska sem dægurtónleika og er áætlað að árlega muni 200.000-300.000 gestir sækja þangað tónleika. Gert er ráð fyrir að árlegur fjöldi ráðstefnugesta verði 13.500 og árlegur fjöldi ráðstefnudaga margfaldaður með gestafjölda eru 42.000.

Heildartekjur tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar eru áætlaðar um 330 m.kr. á ári og rekstrarhagnaður án afskrifta og fjármagnskostnaðar um 47 m.kr. Rekstur mun því ekki standa undir nema litlum hluta stofnkostnaðar og miðað við áætlanir yrði það innan við 20%. Rekstur tónlistarhúss og

ráðstefnumiðstöðvar og útgjöld erlendra ráðstefnugesta geta þó í heild aukið skatttekjur ríkissjóðs og Reykjavíkurborgar um 160 m.kr. á ári. Eru þá ótalin margfeldisáhrif og margskonar beinn og óbeinn hagur ríkis og borgar af starfseminni.

Áríðandi er að vel takist til um rekstrarform tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar. Ýmislegt bendir til þess að heppilegt sé að rekstraraðili hótels sem tengist ráðstefnumiðstöðinni annist rekstur allra þátta. Mikilvægt er að myndaður verði sameiginlegur vettvangur þar sem notendur, eigendur og rekstraraðilar eiga fulltrúa.

1.4.6 Fjármögnun

Hugmyndir um fjármögnun byggja á því að tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð verði fjármögnuð af opinberum aðilum, einkum ríki og borg, frjálsum framlögum til tónlistarhúss og hóteli eða rekstraraðila ráðstefnumiðstöðvar.

Tónlistarhúsið yrði aðsetur Sinfóníuhljómsveitar Íslands og vegna forgangs hennar yrði hlutdeild hennar í tónlistarhúsinu mikil. Í hugmyndum nefndar menntamálaráðherra var gert ráð fyrir að hlutdeild Sinfóníuhljómsveitarinnar yrði fjármögnuð af þeim sem standa straum af rekstri hennar. Þá var gert ráð fyrir að sá hluti hússins sem þjónar almennri tónlistarstarfsemi yrði einkum fjármagnaður af Reykjavíkurborg. Þá er gert ráð fyrir að frjáls framlög til tónlistarhússins geti numið um 100 mkr.

Miðað er við að opinberir aðilar fjármagni sem nemur helming af hluta ráðstefnumiðstöðvar.

Skoðaðir hafa verið tveir meginkostir varðandi fjármögnun og eignarhald. Annars vegar hefðbundin opinber framkvæmd og hinsvegar einkaframkvæmd þar sem opinberir aðilar, einkum ríki og borg, myndu tryggja árlegar greiðslur með samningi til langs tíma.

1.4.7 Samantekt

Sameina ætti byggingu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar. Það leiðir bæði til hagkvæmari rekstrar og lægri stofnkostnaðar samanborið við það að húsin yrðu byggð og rekin hvort í sínu lagi. Þessi leið hefur víða verið farin með góðum árangri.

Þegar tekið er mið af kostum og ókostum einstakra hugmynda koma tvær þeirra einkum til álita, annarsvegar staðsetning í miðborginni við Faxagötu og hinsvegar við Hótel Sögu.

Eftirfarandi tafla sýnir áætlaðan stofnkostnað og mögulega fjármögnun þessara tveggja kosta.

	Hótel Saga mkr.	Miðborgin Faxagata mkr
Opinberir aðilar	2.834	2.834
Frjáls framlög til tónl.húss	100	100
Aðrir vegna ráðst.miðst.	373	573
Alls	3.307	3.507

Kostnaður er á verðlagi marsmánaðar 1998, virðisaukaskattur er innifalinn, en fjármagnskostnaður á byggingartíma undanskilinn.

Til umræðu hefur verið opinber framkvæmd og einkaframkvæmd og sýnir eftirfarandi tafla samanburð á framlagi opinberra aðila við þessar tvær fjármögnunarleiðir.

Um er að ræða árlegt framlag í 25 ár.

	Hótel Saga mkr.	Miðborgin Faxagata mkr.
Opinber framkvæmd	201,5	204,3
Einkaframkvæmd	184,6	184,6

2. ÞARFAGREINING TÓNLISTARHÚSS

2.1 Inngangur

Í verkefnisáætlun var gert ráð fyrir því að Artec endurskoðaði þarfagreiningu sem unnin var af nefnd menntamálaráðherra og lýst er í skýrslu hennar frá júní 1997.

Þarfagreining tónlistarhúss byggir á þeirri starfsemi sem á að fara fram í húsinu. Enda þótt tónlistarviðburðir verði þar í öndvegi er einnig gert ráð fyrir að það verði notað fyrir margskonar aðrar athafnir. Yfirlit í skýrslu Artec sýnir ýmsa möguleika í þeim efnum.

Kröfur um gerð og gæði byggingar er mikilvægur hluti þarfagreiningar tónlistarhússins. Megináhersla er lögð á þá þætti með tilliti til hljómburðar en byggingarleg og rekstrarleg gerð og gæði eru að sjálfsögðu einnig mikilvæg.

Í eftirfarandi kafla verður gerð grein fyrir þarfagreiningu tónlistarhússins með eftirfarandi flokkun:

- Starfsemi
- Hljómburður
- Byggingarleg og rekstrarleg sjónarmið.

2.2 Starfsemi

Endurskoðun Artec á þarfagreiningu nefndar um tónlistarhús hefur ekki leitt til grundvallarbreytinga. Eftir sem áður er gert ráð fyrir því að tónlistarhúsið verði aðsetur Sinfóníuhljómsveitar Íslands og auk þess til afnota fyrir allar tegundir tónleika, jafnt klassíska sem dægurtónleika.

Artec gerir ráð fyrir því að auk þess að leigja út sali, þá standi tónlistarhúsið fyrir eigin tónleikum með úrvals listamönnum, innlendum og erlendum.

Í áætlun Artec er gert ráð fyrir að tónlistarviðburðir og tengd starfsemi verði sem hér segir:

ÞARFAGREINING TÓNLISTARHÚSS

Stærri salur

<i>Viðburðir</i>	<i>Dagar</i>	<i>Áheyrendur</i>
Sinfóníuhljómsveit Íslands		
Áskriftartónleikar	34	30.940
Sérstakir tónleikar	6	5.460
Skólatónleikar (æfingatónleikar)	20	18.200
Æfingar	140	-
Upptökur	6	-
Samtals Sí	206	54.600
Aðrir viðburðir - útleiga		
Listahátíð á Íslandi	20	18.200
Einsöngstónleikar	7	6.370
Kórar	37	33.670
Nemendatónleikar	3	2.730
Lúðrasveitir	8	7.280
Danssýningar	8	7.280
Popp/rokk	16	14.560
Jazz	5	4.550
Annað	3	2.730
Samtals útleiga	107	97.370
<i>Æfingar, útleiga</i>	107	
Viðburðir á vegum hússins		
Sígildir úrvals flytjendur	15	13.650
Vinsælar upptökur	15	13.650
Alls	30	27.300
<i>Æfingar vegna viðburða á vegum hússins</i>	30	-
Samtals aðrir viðburðir á vegum hússins	137	124.670
Samtals stærri salur	343	179.270

ÞARFAGREINING TÓNLISTARHÚSS

Minni salur

<i>Viðburðir</i>	<i>Dagar</i>	<i>Áheyrendur</i>
Útleiga		
Listahátíð á Íslandi	20	18.200
Einsöngstónleikar	27	8.505
Einstaklingshljóðfæri	15	4.725
Kammertónlist	24	7.560
Litlar söng- og hljóðfærasveitir	31	9.765
Kórar	12	3.780
Nemendatónleikar	15	4.725
Úrval	8	2.520
Lúðrasveitir	2	630
Danssýningar	8	2.520
Popp/rokk	21	6.615
Jazz	13	4.095
Samtals útleiga	196	44.730
<i>Æfingar, útleiga</i>	196	-
Viðburðir á vegum hússins		
Sígildir úrvals flytjendur	15	4.725
Vinsælar upptökur	15	4.725
Samtals viðburðir á vegum hússins	30	9.450
<i>Æfingar vegna viðburða á vegum hússins</i>	30	-
Samtals minni salur	226	83.090

2.3 Hljómburður

2.3.1 Almennt

Áhersla er lögð á að hljómburður í tónlistarhúsinu verði eins og hann gerist bestur í erlendum tónlistarhúsum. Hljómburður í stærri salnum miðast fyrst og fremst við símfóníska tónlist. Í skýrslu Artec eru tilgreindir þeir eiginleikar sem tónleikasalir þurfa að hafa til að svo megi verða.

2.3.2 Uppbygging og gerð stærri salarins

Sætafjöldi

Til þess að ná úrvals hljómburði fyrir símfóníska tónlist telur Artec heppilegt að í salnum séu 1300 sæti. . Að mati Artec má salurinn ekki vera minni.

Salur sem eitt hljóðrými

Mikilvægt er að salurinn myndi eitt samfellt rými þannig að tónlistarmenn séu í sama rými og áheyrendur. Ekki verði sviðsop með tilheyrandi veggjum milli hljómlistarmanna og áheyrenda.

Lögun salar

Símfónísk tónlist hljómar best í tiltölulega löngu og þröngu rými. Ekki er lögð jafnmikil áhersla á stuttar sjónlínur og t.d. í óperuhúsum. Heppilegast er að hliðarveggir salarins séu samsíða.

Sætaskipan

Bestu tónleikasalir veraldar eru með svölum meðfram hliðarveggjum og hafa þær mikilvæg áhrif á það hvernig hljóð endurkastast til áheyrenda. Svalirnar eru ekki breiðar. Í tónleikasal er venjulega aðeins um að ræða eina, tvær eða þrjár sætaraðir.

Breytilegur hljómburður

Artec leggur mikla áherslu á að unnt verði að ná fram breytilegum hljómburði í stærri sal tónlistarhússins. Með þeim hætti megi ná frábærum hljómburði, jafnt fyrir símfóníuhljómsveit sem einleikara. Einnig verði sköpuð bestu skilyrði til flutnings á ólíkum tónverkum, t.d. þurfi aðrar aðstæður fyrir verk Mozarts en Mahlers. Artec leggur til að eftirtaldar aðferðir verði notaðar til að ná fram breytilegum hljómburði í stærri sal tónlistarhússins:

- Ómunarrými (reverberance chamber)
- Stillanlegir hjálmar í lofti (acoustic canopy system)
- Hljóðdeyfitjöld og klæðningar
- Hljómsveitarupphækkun.

Af öðrum búnaði sem til álita kemur til að auka fjölbreytni stærri salarins nefnir Artec:

- Sviðsstækkun
- Hljóðkerfi.

2.3.3 Uppbygging og gerð minni salarins

Hvað varðar tónlistarflutning þarf hljóðtæknileg hönnun minni salarins að miðast við:

- Einleiks- og kammertónlist
- Jazz og dægurtónlist
- Æfingar sinfóníuhljómsveitar.

Breytilegum hljómburði yrði einkum náð með tjöldum sem hægt væri að draga niður eftir veggjum salarins.

2.4 Byggingarleg og rekstrarleg sjónarmið

2.4.1 Arkitektónísk hönnun

Sem menningarstofnun gerir tónlistarhús kröfur til arkitektónískrar hönnunar. Þó að gæði hljómburðar ráði mestu um það hversu góðar stundir listafólk og gestir eigi í tónlistarhúsinu, þá má ekki vanmeta mikilvægi góðrar hönnunar og vandaðs frágangs á húsinu í heild.

2.4.2 Truflandi hljóð

Artec bendir á mikilvægi þess að forðast truflandi hljóð. Góður hljómburður salar fer forgörðum, ef fylgihljóð (background noise) eru svo hávær að truflun hlýst af.

Fyrirbyggja þarf fylgihljóð frá t.d.:

- rafbúnaði, s.s. spennubreytum og ljósbúnaði
- loftræsibúnaði, s.s. blásurum, stokkum og ristum
- lögnum.

Koma þarf í veg fyrir að hljóð berist um innganga með fordyri og tvennum dyrum. Á vissum stöðum þarf að nota sérstakar hljóðeinangrandi hurðir.

Fyrirbyggja þarf umferðarhávaða og hávaða frá flugumferð.

Mikilvægt er að gefa þessum atriðum gaum á frumstigi hönnunar.

Meðal þess sem hafa þarf í huga er að:

- staðsetja hávaðarými fjarri tónleikasölum.
- skipuleggja húsið þannig að hljóðlát rými séu umhverfis tónleikasali og undir þeim.
- vélbúnaður og hávæer rafbúnaður má ekki vera á viðkvæmum svæðum.
- anddyri eða gangur skilji að snyrtingar og tónleikasali.
- lagnir séu ekki tengdar við vegg, gólf eða loft tónleikasala.

2.4.3 Rekstrarleg sjónarmið

Mikilvægt er að rekstrarleg sjónarmið ráði miklu um uppbyggingu og gerð hússins. Húsið verði hagkvæmt í rekstri og henti margbreytilegri starfsemi án þess að tapa sérhæfingu sinni.

3. ÞARFAGREINING RÁÐSTEFNUMIÐSTÖÐVAR

3.1 Inngangur

Þarfagreining ráðstefnumiðstöðvar var upphaflega unnin í samstarfi við danska fyrirtækið Scanticon Comwell, sem ráðið var til að veita sérfræðiráðgjöf um ráðstefnuaðstöðu. Scanticon Comwell skilaði sérstakri skýrslu dagsettri í janúar 1998 og er hún fylgiskjal með þessari greinargerð.

Í júní 1998 var nefnd samgönguráðherra falið að vinna þarfagreiningu fyrir ráðstefnumiðstöð. Hún vann hana upp úr eftirtöldum gögnum:

- Skýrslu Scanticon Comwell frá janúar 1998.
- Skýrslu Artec Consultants frá febrúar 1998.
- Skýrslu Horwath Consulting frá september 1992.

Einnig aflaði nefndin upplýsinga hjá ráðstefnumiðstöðvum í nágrannalöndunum og leitaði álits hagsmunaaðila í ferðaþjónustu.

Eftirfarandi kafli gerir grein fyrir þarfagreiningu ráðstefnuaðstöðu út frá forsendum nefndar samgönguráðherra og með hliðsjón af sjónarmiðum í gögnum Scanticon Comwell.

Kafllinn skiptist í eftirfarandi hluta:

- Starfsemi
- Fundasalir
- Þjónusturými
- Sýningaraðstaða
- Staðsetning
- Tækniþúnaður

3.2 Starfsemi

Scanticon gerir greinarmun á ráðstefnum (conferences) annars vegar og þingum (conventions eða congresses) hinsvegar. Samkvæmt skilgreiningu Scanticon einkennast ráðstefnur og þing af eftirtöldu:

Ráðstefnur

- Ráðstefnur eru tiltölulega fámennir fundir, oft með 200 manns eða færri, og algengast er að þær standi í 2-5 daga.
- Oft er unnið í hópum, jafnvel aðeins 4-6 manna.
- Fundir einkennast af umræðum og skoðanaskiptum.
- Markmið fundanna er mjög oft fræðsla en margt annað kemur einnig til greina.
- Ráðstefnur standa yfir heilu dagana og geta einnig náð yfir kvöldin með miklum félagslegum samskiptum þátttakenda.
- Á ráðstefnum er nauðsynlegt að góð aðstaða sé til samveru ráðstefnugesta, svo sem setustofur, barir og veitingasalir.

ÞARFAGREINING RÁÐSTEFNUMIÐSTÖÐVAR

- Nauðsynlegt er að hótél sé mjög nærri fundaaðstöðu, helst í sömu byggingu, svo ráðstefnugestir geti gengið til og frá herbergjum sínum.
- Ráðstefnum lýkur oft með veislu.

Þing

- Þing eru fjölmennir fundir, jafnvel með nokkrum þúsundum þátttakenda.
- Á þingum getur verið um að ræða röð nokkurra fjölmennra funda í ráðstefnusölum sem rúma 200-500 manns.
- Þing einkennast af ræðuhöldum fremur en umræðum og skoðanaskiptum.
- Þing eru oft haldin í tengslum við mjög stórar sýningar.
- Fundir eru að jafnaði einungis að degi til. Engir viðburðir eru á kvöldin og að jafnaði ekki þörf á sameiginlegu borðhaldi.
- Allt hótélrymi er að jafnaði utan ráðstefnumiðstöðvarinnar, helst í göngufjarlægð.

Það er niðurstaða Scanticon að setja eigi markið á ráðstefnur með allt að 200-300 þátttakendum og fámennari þing með 400-500 þátttakendum. Það er einkum eftirfarandi sem rökstyður þessa niðurstöðu:

- Góðir markaðsmöguleikar eru fyrir ráðstefnur og þing af þessari stærð en litlir möguleikar fyrir stærri þing næstu 10-20 árin.
- Ráðstefnumiðstöð af þessari stærð og gerð fer vel saman við tónlistarhús og aðstöðu símfóníuhljómsveitar.
- Ekki fer saman að gera stærri sal tónlistarhússins bæði að úrvals tónleikasal og góðum ráðstefnusal. Má í því sambandi t.d. benda á að ráðstefnugestir þurfa að geta gengið hindrunarlaust til og frá sætum sínum og venjulegar bekkjaraðir koma því ekki til álita. Kjöraðstaða fyrir fjölmenn þing eru salir með stóru gólfi, þar sem raða má borðum og stólum að vild.

Nefnd samgönguráðherra telur mikilvægt að í nýrri ráðstefnumiðstöð verði hægt að bjóða upp á fullkomna aðstöðu fyrir 500 manna ráðstefnur í sal sem þó gæti rúmað 750 manns í bíóuppröðun. Einnig verði unnt að bjóða aðstöðu fyrir fjölmenn þing í nokkur skipti á ári, sem ákveðin verða með löngum fyrirvara.

Nefnd samgönguráðherra telur nauðsynlegt að ferðapjónustan fái úthlutað ákveðnum tíma í stærri salnum. Þar bera fyrst að nefna þann tíma þegar Símfóníuhljómsveitin er í sumarfríi. Í annan stað þá daga eða dagshluta þegar hljómsveitin er ekki að nota salinn og í þriðja lagi ákveðin tímabil, a.m.k. fjórum sinnum á ári, allt að viku í senn þar sem ráðstefnuhöldurum er gefinn kostur á að markaðssetja húsið fyrir stórar, alþjóðlegar ráðstefnur. Fyrirkomulagið yrði þannig að ráðstefnuhaldarar þyrftu að vera búnir að tilkynna Símfóníuhljómsveitinni nákvæmar tímasetningar á fyrirhuguðum ráðstefnum með a.m.k. 18 mánaða fyrirvara. Auk þess sem stærri salurinn nýtist aðallega til tónleikahalds má nýta minni salinn til tónleika þegar slíkt hentar.

ÞARFAGREINING RÁÐSTEFNUMIÐSTÖÐVAR

Í rekstraráætlun Artec, sem er í samræmi við hugmyndir nefndar um tónlistarhús, er gert ráð fyrir eftirfarandi nýtingu á sölum hússins til funda- og ráðstefnuhalds, ef tónlistarhúsið tengdist fullkominni ráðstefnuaðstöðu:

Stærri salur

	Dagar	Þátttakendur
1 dagur	26	16.900
1/2 dagur	20	13.000
5 dagar (tvisvar að sumarlagi)	10	6.500
Samtals stærri salur	56	36.400

Minni salur

	Dagar	Þátttakendur
1 dagur	56	12.600
1/2 dagur	30	6.750
5 dagar (prisvar)	15	3.375
Samtals minni salur	100	22.500

Í skýrslu KOM og Christie Consulting frá júní 1998 er miðað við að fjöldi ráðstefna verði sem hér segir:

	Fjöldi ráðstefna		
	400 ráðstefnu- gestir	250 ráðstefnu- gestir	100 ráðstefnu- gestir
Janúar	0	0	2
Febrúar	1	1	2
Mars	2	2	4
Apríl	2	4	5
Maí	2	4	5
Júní	0	0	0
Júlí	0	0	0
Ágúst	0	0	0
September	2	4	5
Október	2	4	5
Nóvember	1	3	4
Desember	0	0	0
Árlega	12	22	32
Lengd	4 dagar	3 dagar	2 dagar

Árlegur fjöldi ráðstefnudaga margfaldaður með gestafjölda er því áætlaður 42.100.

3.3 Kröfur, sem gerðar eru til ráðstefnuhúsnæðis

Eins og fram kemur í skýrslu nefndar samönguráðherra þurfa ráðstefnumiðstöðvar framtíðarinnar að bjóða upp á mikla sérhæfingu og vera tæknilega fullkomnar miðað við þarfir viðskiptavina. Meðal þess sem þörf er á má nefna:

- nýttískulegt húsnæði.
- umhverfi sniðið að þörfum þátttakenda og skipuleggjenda.
- þægilegt húsnæði, góðir stólar, eðlileg birta, fyrsta flokks loftræsting, afbragðs hönnun og vinsamlegt umhverfi.
- fyrsta flokks tæknileg aðstaða, fullkomið hljóð- og túlkakerfi, tölvu- og sjónvarpskerfi, gervihnattasamband fyrir myndsendingar og fullkomið símakerfi.
- sýningarsvæði í anddyri, opin svæði fyrir samveru þátttakenda og móttöku- og veitingaaðstaða.
- bein tenging eða mikil nálægð við fjögurra stjörnu hótél og helst í göngufæri frá verslunum, veitingahúsum og skemmtistöðum.
- öruggt umhverfi og góð læknisþjónusta.
- auðveld aðkoma fyrir áætlunarbifreiðir og gott og auðvelt leiðakerfi til og frá flugvelli.

3.4 Fundasalir

Stærri salurinn

Gert er ráð fyrir því að stærri salur tónlistar- og ráðstefnuhússins verði m.a. nýttur til að setja og slíta stærri ráðstefnum og þingum. Þá er talið nauðsynlegt að ferðþjónustan fái úthlutað ákveðnum tíma þar, sbr. grein 3.2.

Ráðstefnugestir sitja lengur en tónleikagestir og því þurfa sæti að vera þægileg og hægt að hreyfa sig úr sætum í ráðstefnuhaldinu án truflunar. Þetta kemur sér vel fyrir tónleikagesti því rými á hvern áheyranda eykst. Taka þarf tillit til þessa við hönnun stærri salarins.

Allur búnaður til ráðstefnuhalds þarf að fylgja salnum.

Minni salurinn

Þessi salur þarf að vera með sléttu gólfi og með möguleika á að búa hann sem bíosal. Tæknilega þarf hann að vera mjög fullkominn og möguleiki á að skipta honum upp í tvo minni sali annars vegar fyrir 200 manns og hins vegar fyrir 300 manns. Í salnum er gert ráð fyrir margs konar viðburðum og þarf að vera hægt að koma inn í hann stórum hlutum, t.d. bílum. Þar þurfa að vera þægilegir stólar fyrir 500 manns ásamt borðum fyrir jafn marga (hér er miðað við uppröðun líkt og í skólastofu). Gera þarf ráð fyrir húsgögnum til annars konar uppröðunar, s.s. bíó- og veisluuppröðunar með hringborðum. Þar að auki þurfa að vera í salnum öll tæki og tæknibúnaður til að uppfylla ítrustu kröfur um slíkar miðstöðvar.

ÞARFAGREINING RÁÐSTEFNUMIÐSTÖÐVAR

Fundaerbergi

Samkvæmt þarfagreiningu nefndar samgönguráðherra og með hliðsjón af áætlun Scanticon þarf eftirtalin fundaherbergi í ráðstefnumiðstöðina:

Fjöldi sæta	Fjöldi herbergja
100	2
50	2
30	2
20	2
Minni herbergi	8

Fjöldi sæta miðast við uppröðun með borðum (class-room style).

Stærstu salina tvo þyrfti að vera hægt að sameina í einn 200 manna sal, en þeir þurfa að vera tæknilega sjálfstæðir þannig að þeir séu jafn góðir hvort sem þeir eru notaðir saman eða hvor í sínu lagi.

Í öllum minni sölum þarf einnig að vera fullkominn tæknibúnaður og sæti af bestu gerð. Í öllum smærri herbergjum þurfa að vera borð og stólar og helsti tæknibúnaður, sýningartjald, tússtöflur, litskyggnuvél, myndvarpi og möguleiki á samskiptum með hljóði og mynd við önnur fundaherbergi og sali.

3.5 Þjónusturými

Ráðstefnumiðstöð eins og hér er miðað við gerir miklar kröfur til þjónusturýmis.

Veitingaaðstaða þarf að rúma 550 manns í tveimur eða þremur sölum. Til viðbótar gæti þurft að nýta anddyri þegar þjóna þarf stærri hóp, allt að 750 manns að auki. Afkastamikið eldhús þarf að vera í samræmi við stærð veitingaaðstöðu. Kaffibarir og setustofur þurfa að vera í eða við anddyri á nokkrum stöðum í húsinu. Snyrtingar og fatahengi geta nýst með tónlistarhúsi.

Gera þarf ráð fyrir skrifstofum fyrir stjórnun ráðstefnumiðstöðvarinnar og starfsfólk á viðkomandi ráðstefnum.

Geymslurými þarf að vera nægilegt til að nota megi sal í mismunandi útfærslu, þ.e.a.s. með útdregnum sætaröðum eða stólum og borðum.

3.6 Sýningaraðstaða

Í sameiginlegu anddyri tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar þarf að vera hægt að bjóða upp á nokkra sýningaraðstöðu.

Talið er að 1.700 m² anddyri sé fullnægjandi í þessu skyni.

3.7 Staðsetning

Eins og fram kemur í grein 3.2 telur Scanticon nauðsynlegt að hótél sé mjög nærri fundaaðstöðu, helst í sömu byggingu. Sömu viðhorf koma fram í skýrslu nefndar samgönguráðherra, sbr. grein 3.3 hér að framan. Það verður því að teljast skilyrði fyrir samtengingu ráðstefnumiðstöðvar og tónlistarhúss að þau séu byggð við hótél.

3.8 Tæknibúnaður

Fullkominn tæknibúnaður þarf að vera í báðum söllum og öllum stærri fundaherbergjum (50 manna og stærri). Þetta þýðir m.a að salir og herbergi þurfa að hafa eigin sýningarklefa og allan búnað til myndasýninga svo og viðeigandi hljóðkerfi fyrir talað mál og tónlist úr hljómflutningstækjum.

Þýðingarklefar, sex að tölu með tilheyrandi búnaði, þurfa að þjóna bæði stærri og minni sal.

4. FORSÖGN OG RÝMISÁÆTLUN

4.0 Almennt

Á grundvelli þarfagreiningar hafa Artec og Scanticon unnið forsögn og rýmisáætlun sem grein er gerð fyrir í kafla 8, (Space list) í skýrslu Artec.

Í eftirfarandi kafla verður fjallað um meginatriði forsagnar og rýmisáætlunar og gerð grein fyrir álitafnum og valkostum. Sérstaklega er tekið tillit til sjónarmiða nefndar samgönguráðherra. Í umfjöllun verður fylgt flokkun rýma hjá Artec.

Allar stærðir sem tilgreindar eru í þessum kafla eru nettó fermetrar, þ.e. gangar, innveggir og útveggir eru undanskildir.

4.1 Lóð og umhverfi

Áætlun Artec tiltekur ekki stærð lóðar og mannvirkja á lóð en í yfirliti er m.a. getið eftirtalinna atriða:

- Auglýsingaskilti:
 - stórt ljósaskilti
 - auglýsingarammar (t.d. fyrir plaköt).
- Bekkir.
- Bílastæði:
 - kaupendur miða (skammtímastæði)
 - hreyfihamlaðir
 - gestir á tónleikum og ráðstefnum
 - almenningsvagnar, rútur
 - listafólk
 - starfsmenn
 - sjónvarpsupptökubílar
 - flutningabílar.
- Aðkoma að framan- og aftanverðu fyrir slökkvilið og sjúkrabifreiðar.
- Aðkoma að hleðslupalli sem þarf að rúma þrjá bíla.
- Sorpgámar, fleiri en einn vegna flokkunar á sorpi.

Bílastæði eru sá þáttur sem gefa þarf mestan gaum að á þessu stigi, m.a. vegna þess að aðstæður eru mismunandi eftir staðsetningu. M.a. með hliðsjón af íslenskri byggingarreglugerð má telja að lágmarksbílastæðapörf tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar yrði sem hér segir:

FORSÖGN OG RÝMISÁÆTLUN

Starfsmenn og listamenn

	Fjöldi		
	Fastráðnir	Lausráðnir	Samtímis gestum
Tónlistar- og ráðstefnuhús:			
Almennt	15		
Rekstur sala	2	34	25
Ráðstefnuhald	5		
Alls	22		4
Sinfóníuhljómsveitin:			
Listamenn	72		72
Aðrir	8		2
Annað		20	14
Samtímis mesta fjölda gesta			117
Bílastæðapörf: eitt stæði á hverja tvo starfsmenn og listamenn			58

Gestir

	Fjöldi	
	Mesti fjöldi	Samtímis
Stærri salur	1.300	1.300
Minni salur	500	150
Fundaherbergi	450	300
Mesti fjöldi samtímis	1.750	
Bílastæðapörf: eitt stæði á hverja 6 gesti	292	

Bílastæðapörf alls

Lágmarksbílastæðapörf skv. íslenskri byggingarreglugerð yrði þá:

Starfsmenn og listamenn	:	58	stæði
Gestir	:	292	"
Alls		<u>350</u>	stæði

Þá eru ótalin sérstök stæði fyrir almenningsvagna, sjónvarpsupptökubíl og flutningabíla.

Á vegum borgarverkfræðings hefur verið lagt mat á hámarksbílastæðapörf tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar, auk hótels. Niðurstöður eru:

Gestir	:	Stærri salur	:	520
		Minni salur		180
		Hótel		200
Starfsmenn	:	Rekstur	:	14
		Hljómsveit		40
		Annað		10
Alls				<u>964</u>

Ef hótél er frátalið er hámarksbílastæðapörf 764 stæði. Þessari þörf má að hluta mæta með samnýtingu bílastæða í nágrenninu. Það er svo háð staðsetningu hússins hvaða möguleikar gefast til þess.

4.2 Aðkoma og inngangur

Samkvæmt áætlun Artec er alls um að ræða 430 m². Helstu liðir eru:

Vindfang, aðkoma	:	33	m ²
Miðasala	:	91	“
Gjafavöruverslun	:	28	“
Fatahengi gesta	:	162	“
Starfsmannaaðstaða	:	51	“
Sjúkraherbergi	:	14	“
Geymslur	:	51	“
Alls		430	m ²

Nokkra athygli vekur mikið rými miðasölu og er eðlilegt að endurskoða þarfir hennar. Þá má spyrja hvort gjafavöruverslun sé arðbær á þessum stað. Gert er ráð fyrir að minnka megi rými um 50 m² þannig að aðkoma og inngangur verði alls 380 m².

4.3 Stjórnunarrými

Í skýrslu Artec er gert ráð fyrir 299 m² fyrir stjórnun og þá er ekki meðtalin skrifstofa Sinfóníuhljómsveitar Íslands.

Stjórnunarrými skv. tillögu má skipta þannig:

Móttaka, ritarar	:	31	m ²
Tölvur, ljósritun o.fl.	:	33	“
Skrifstofa framkvæmdastjóra	:	46	“
Skrifstofa ráðstefnumiðstöðvar	:	23	“
Annað skrifstofurými	:	77	“
Fundaherbergi	:	37	“
Geymslur	:	28	“
Starfsmannaaðstaða	:	24	“
Alls		299	m ²

Ljóst er að hugmyndir Artec gera ráð fyrir umfangsmikilli starfsemi í húsinu, m.a. að húsið standi fyrir eigin tónleikum. Eigi að síður er rétt að endurmeta stjórnunarrými, t.d. að nýta fundaherbergi ráðstefnumiðstöðvar fyrir fundi starfsmanna. Gert er ráð fyrir að stjórnunarrými verði minnkað í alls 260 m².

4.4 Forsalur og tengd rými

Í áætlun Artec er gert ráð fyrir því að forsalur og tengd rými séu alls um 1.732 m² sem skiptast þannig:

– Forsalur	:	1.295	m ²
– Barir með tilheyrandi geymslum	:	65	“
– Gestasnyrtingar og setustofur	:	372	“
Alls		1.732	m ²

Að mati Artec er um lágmarksstærð á forsal að ræða. Miðað við hámarksáhorfendafjölda í báðum sölum og samtímanotkun forsalarins þá yrðu 0,74 m² á hvern gest. Hafa verður í huga að þessar aðstæður munu sjaldan koma upp og unnt er að stjórna því hvort t.d. hlé er í báðum sölum samtímis. Ekki er því talin þörf á meira rými. Þá má geta þess að í mörgum tilvikum ætti að vera mögulegt að nýta ómunarrými (sjá grein 4.5) í tengslum við forsal.

Forsendur Artec um gestasnyrtingar byggja á eftirfarandi:

	Konur	Karlur
Salerni	52	6
Þvagskálar		22
Handlaugar	52	28

Þessar forsendur eru ekki að öllu leyti í samræmi við ákvæði íslensku byggingarreglugerðarinnar hvað varðar skiptingu milli kynja. Í heild ætti þó rými sem ætlað er fyrir snyrtingar að vera fullnægjandi.

Gert er ráð fyrir að forsalur og tengd rými verði alls 1.732 m².

4.5 Stærri salurinn

Þessi liður nær yfir áhorfendarymi stærri salarins. Sviðið og ýmis tæknirými eru ekki talin hér. Í áætlun Artec er alls um að ræða 1.886 m² sem skiptast þannig:

Áhorfendasvæði	:	1.328	m ²
Ómunarrými	:	465	“
Fordyri	:	93	“
Alls		1.886	m ²

Frumdrög að stærri salnum eru sýnd á teikningum á bls. 27-29. Gert er ráð fyrir því að hæð salarins sé um 19,0 m frá sviði til lofts. Sætaskipan er þannig hugsuð:

Salargólf	:	680	manns
Svalir	:	420	“
Aftan við svið	:	200	“
Alls		1.300	manns

Sæti aftan við svið eru einnig notuð fyrir kór og þegar svo er tekur salurinn um 1.100 áheyrendur.

Ómunarrýmið er hluti af þeirri tækni sem nýtt er til að breyta hljómburði salarins. Milli áhorfendasalar og ómunarrýmis eru flekar sem unnt er að opna, alls 200 flekar, að meðaltali 5,4 m² hver eða alls 1.080 m². Þetta er tækni sem Artec hefur þróað og notað í tónlistarhúsum sem hafa getið sér gott orð fyrir hljómburð, m.a. Symphony Hall í Birmingham. Ómunarrýmið er auðkennt með skástríkun á teikningum Artec.

Fordyri eru mikilvæg til að komast hjá truflunum af völdum hávaða og ljóss þegar komast þarf inn í salinn meðan á tónleikum stendur.

Artec leggur mikla áherslu á ómunarrými til að frábær hljómburður fái við margbreytilegan tónlistarflutning. Ljóst er að ómunarrýmið hefur mikinn kostnað í för með sér. Því fylgir ekki aðeins byggingarkostnaður vegna tæplega 500 m² grunnflatar, heldur einnig kostnaðarsamur búnaður, þar sem eru opnanlegir flekar milli ómunarrýmis og áheyrendasalar. Gert er ráð fyrir að þessi tækni verði nýtt við hönnun og uppbyggingu stærri salar tónlistarhússins og heildarrými í þessum lið verði því 1.886 m².

4.6 Tæknirými við stærri salinn

Hér er um að ræða stjórnherbergi fyrir hljóð og ljós, myndasýningar o.fl. Þá er gert ráð fyrir sérstökum herbergjum fyrir tæknibúnað svo sem fjarskiptabúnað, hljóðbúnað og ljósdeyfa. Alls er um að ræða 252 m² sem skipta má þannig:

Stjórnherbergi	:	120	m ²
Tæknibúnaður	:	67	“
Geymslur	:	33	“
Upptökuherbergi	:	32	“
Alls		252	m ²

4.7 Svið stærri salar og stoðrymi

Svið stærri salar með tilheyrandi stoðrymum er alls 449 m². Eins og fram kemur í lið 4.5 er kórnum ætlað að vera aftan við svið og er það rými ekki meðtalið hér. Svið með tilheyrandi stoðrymi má greina þannig:

Svið	:	300	m ²
Baksvið undir sætum kórs	:	75	“
Fordyri	:	46	“
Rými fyrir vindubúnað vegna hjálma í lofti	:	28	“
Alls		449	m ²

4.8 Sviðsstækkun og rými undir sviði

Í grein 2.3.2 kemur fram að Artec telur koma til álita að auka fjölbreytni stærri salarins með því að mögulegt verði að stækka sviðið, sem um leið myndi fækka nokkuð sætum. Þessi lausn krefst aukins húsrýmis sem nemur um 339 m², auk ýmiss konar búnaðar. Í þarfagreiningu nefndar menntamálaráðherra var ekki talin þörf á hljómsveitargryfju í stærri sal tónlistarhússins. Engin ný rök hafa verið færð fyrir mikilvægi hennar. Þá hafa ekki komið fram sterk rök fyrir stækkun á sviði. Til að mæta m.a. þörf fyrir flygilyftu er gert ráð fyrir 75 m² í þessum lið.

4.9 Minni salurinn

Í áætlun Artec er gert ráð fyrir að minni salurinn taki 450 manns í sæti á tónleikum. Salurinn er alls 629 m² og skiptist rými hans þannig:

Gestasvæði og svið	:	600	m ²	(þ.a. um 400 m ² á neðsta gólfi)
Fordyri	:	29	"	
Alls	:	629	m ²	

Í hugmynd Artec er gert ráð fyrir að með útdraganlegum bekkjum og annarri tækni sé unnt að breyta sætaskipan á skömmum tíma með lítilli fyrirhöfn, þannig að slétt gólf verði í salnum. Til skýringar hefur Artec lagt fram teikningar sem sýna salinn, sjá bls 32-34.

Nefnd samgönguráðherra hefur metið það svo að minni salurinn þyrfti að rúma 500 manns með skólastofuuppröðun. Salargólf yrði þá að vera um 800 m² og endurmeta þarf hvort hugmynd Artec hæfir í því tilviki. Í eftirfarandi áætlun er gert ráð fyrir 800 m² sal með sléttu gólfi og útdraganlegum bekkjum fyrir 750 manns.

Ef ekki kæmi til samtenging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar yrði minni salur hússins ekki með þessari tækni og gera verður ráð fyrir að hann hefði í því tilviki færri sæti eða 300-400, eins og gert var ráð fyrir í skýrslu nefndar menntamálaráðherra. Yrði salurinn í því tilviki um 410 m².

4.10 Tækni- og stoðrymi minni salar

Í hugmynd Artec er gert ráð fyrir að svið myndist með því að hafa fremstu sætaraðir í gryfju í miðjum salnum. Gryfjan getur einnig orðið hljómsveitargryfja. Þessi útfærsla krefst aukins flatarmáls. Þá er gert ráð fyrir stjórnherbergjum fyrir ljós, hljóð og myndasýningar. Ennfremur er gert ráð fyrir 6 klefum fyrir túlka. Heildarflatarmál er 308 m² og skiptist þannig:

Rými vegna gryfju	:	174		m ²
Stjórnherbergi	:	98		“
Túlkunarklefar	:	36		“
Alls	:	308		m ²

Ekki er þörf á hljómsveitargryfju í minni sal hússins. Er því gert ráð fyrir að minnka megi þennan lið um 100 m² eða í 208 m².

4.11 Ráðstefnuaðstaða

Hér er alls um að ræða 2.390 m² rými og er forsögn og rýmisáætlun samkvæmt greinargerð Scanticon, þó þannig að fundaherbergi og geymslur eru stækkuð. Rýmið skiptist þannig:

Fundaherbergi	:	1.176		m ²
Veitingasalir	:	550		“
Eldhús	:	500		“
Setustofur, kaffibarir	:	155		“
Sýningarklefar 4 stk.	:	50		“
Geymslur	:	200		“
Skrifstofa, stjórnun	:	119		“
Alls	:	2.750		m ²

4.12 Bakinngangur

Hér er gert ráð fyrir aðkomu listafólks og starfsmanna og einnig móttöku á vörum og búnaði. Í áætlun Artec er alls gert ráð fyrir 250 m² rými. Áhersla er lögð á góða tengingu við svið svo auðvelt sé að flytja þangað hljóðfæri og búnað. Hleðsluop þurfa að vera á húsinu vegna flutninga.

4.13 Baksvið stærri salarins

Artec mælir með að ýmis rými, alls 468 m², séu staðsett á sömu hæð og sviðið og mjög nærri því. Hér er um að ræða:

Geymslur fyrir hljómsveitarupphækkun, ljósa-, hljóð- og sviðsbúnað	:	244	m ²
Hljóðfærageymslur	:	67	“
Snyrtingar, starfsmannaaðstaða	:	56	“
Hljóðfæraviðgerðir og stillingar	:	51	“
Nótnasafn	:	50	“
Alls		468	m ²

Gert er ráð fyrir að nótnasafnið, um 50 m², verði á vegum Sinfóníuhljómsveitarinnar og hluti af því rými sem henni er sérstaklega ætlað.

4.14 Stoðrymi, verkstæði og geymslur

Í áætlun Artec er um að ræða 152 m² sem flokka má þannig:

Skrifstofur	:	64	m ²
Verkstæði	:	37	“
Geymslur	:	51	“
Alls		152	m ²

Gert er ráð fyrir að um 30 m² af þessu rými tilheyri sérstaklega Sinfóníuhljómsveitinni.

4.15 Aðstaða listamanna, skrifstofur SÍ

Í áætlun Artec er miðað við að lágmarksstærð þessa rýmis sé 1.279 m² sem flokka má þannig:

Setustofa	:	200	m ²
Æfingaherbergi, hljóðfærageymslur	:	395	“
Herbergi stjórnanda, einleikara og konsertmeistara	:	95	“
Búningsherbergi	:	336	“
Símaklefi	:	3	“
Skrifstofur Sinfóníuhljómsveitarinnar	:	250	“
Alls		1.279	m ²

Í eftirfarandi áætlunum er gert ráð fyrir nokkru meira rými fyrir búningsherbergi þannig að alls verði 1.309 m² tilheyrandi þessum lið.

Af þessu rými eru 665 m² sérstaklega ætlaðir Sinfóníuhljómsveitinni, nánar tiltekið:

Skrifstofur Sí	:	250	m ²
Æfingaherbergi, hljóðfærageymslur	:	415	"
Alls		<u>665</u>	<u>m²</u>

Alls eru því, skv. 4.13-4.15, um 745 m² sérstaklega ætlaðir Sinfóníuhljómsveitinni.

4.16 Tæknirými

Í áætlun Artec er gert ráð fyrir um 62 m², fyrst og fremst vegna viðhaldsþjónustu.

4.17 Viðbót A

Í áætlun Artec er talið æskilegt að ætla meira rými í fordyri en miðað var við í lið 4.5 hér að framan. Sama á við um geymslur við inngang. Viðbót A yrði alls um 540 m². Ekki er gert ráð fyrir þessu viðbótarrými.

4.18 Viðbót B

Artec telur æskilegt að hafa fleiri búningsherbergi en gert var ráð fyrir í lið 4.15. Viðbót skv. lið 4.18 yrði 326 m². Ekki er gert ráð fyrir þessu viðbótarrými, sjá þó 4.15.

5. NÝTINGARÁÆTLUN

5.0 Almennt

Drög að nýtingaráætlun verður gerð fyrir þær þrjár hugmyndir, sem nefnd menntamálaráðherra lagði fram en auk þess fyrir tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í miðborginni. Nýtingaráætluninni er ætlað að gefa svo glögga mynd af viðkomandi hugmynd að meta megi kosti og ókosti auk þess að áætla framkvæmdakostnað.

Forsögn og rýmisáætlun eru grundvöllur nýtingaráætlunar. Í upphafi þessa kafla verða því dregnar saman niðurstöður rýmisáætlunar, annars vegar fyrir tónlistarhús tengt ráðstefnumiðstöð og hins vegar fyrir tónlistarhús eitt og sér. Til samanburðar verður sýnd rýmisáætlun fyrir ráðstefnumiðstöð sem byggð yrði án samtengingar við tónlistarhús. Síðan verður gerð grein fyrir nýtingaráætlun hugmyndanna.

5.1 Yfirlit yfir rýmisáætlun

Í eftirfarandi töflu er gerð grein fyrir rýmisáætlun fyrir þrjú hús, þ.e. sameinað tónlistar- og ráðstefnuhús, tónlistarhús og ráðstefnuhús.

	Samtengt tónlistar- og ráðstefnuhús m ²	Tónlistarhús eitt og sér m ²	Ráðstefnu- miðstöð ein og sér m ²
Aðkoma og inngangur	380	380	100
Stjórnunarrými	260	178	70
Forsalur og tengd rými	1.732	1.630	1.000
Stærri salur	1.886	1.886	0
Tæknirými við stærri sal	252	252	0
Svið stærri salar og stoðrými	449	449	0
Rými undir sviði	75	75	0
Minni salur	800	490	800
Tækni- og stoðrými minni salar	208	180	208
Ráðstefnuaðstaða	2.750	0	2.750
Bakinngangur	250	250	0
Baksvið stærri salar	468	409	0
Stoðrými, verkstæði og geymslur	152	153	34
Aðstaða listamanna	1.309	1.309	0
Tæknirými	62	62	20
Alls	11.033	7.703	4.982
Tæknirými fyrir loftræsingu, rafmagn, o.fl.	931	650	420
Gangar	1.145	800	420
Innveggir, útveggir	574	400	260
Samtals	13.683	9.553	6.082

Rýmisáætlun Artec miðast við nettóflatarmál húsnæðis, þ.e. gangar og veggir eru undanskildir. Einnig er tæknirými, svo sem loftræsiklefar og rafmagnstöfluherbergi, undanskilið. Þessu rými hefur verið bætt við hér og heildarflatarmál þannig áætlað.

Í rýmisáætlun voru að jafnaði tekin efri mörk í stærð einstakra rýma. Þess vegna er ekki talin þörf á að bæta við vegna óvissu.

Samanlögð stærð tónlistarhúss og ráðstefnuhúss sem byggð væru sjálfstætt yrði um 15.635 m². Með því að byggja saman tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð má segja að 1.952 m² sparist.

5.2 Tónlistarhús í Laugardal

Í samkeppni sem Samtök um tónlistarhús stóðu fyrir árið 1985 var gert ráð fyrir að tónlistarhúsið yrði austast á spildunni milli Engjavegar og Suðurlandsbrautar. Guðmundur Jónsson arkitekt varð hlutskarpastur í samkeppninni og var hann ráðinn til að vinna byggingarnefndarteikningar af tillögu sinni. Í teikningum Guðmundar frá því í mars 1988 er gert ráð fyrir 10.500 m² húsi og það er því augljóst að lóðin í Laugardal er fullnægjandi fyrir tónlistarhúsið eitt og sér.

Guðmundur Jónsson sendi í ágúst 1997 menntamálaráðherra og borgarstjóra hugmynd um að tengja ráðstefnuaðstöðu við tónlistarhúsið í Laugardal. Hugmyndinni var vísað til stýrihóps þessa verkefnis.

Sérfræðiráðgjafar Scanticon telja nauðsynlegt að tengja ráðstefnumiðstöð af þessari gerð hóteli, eins og gerð var grein fyrir í 3.kafla, þarfagreining ráðstefnumiðstöðvar. Eigi að útvíkka hugmyndina um tónlistarhús í Laugardal þyrfti einnig að tengja hana hóteli. Slík hugmynd er utan við skilgreiningu þessa verkefnis þó ekki sé þar með verið að útiloka að skipulagslega geti sá möguleiki verið fyrir hendi. Einnig þarf að hafa í huga þá niðurstöðu nefndar samgönguráðherra um ráðstefnumiðstöð, að æskilegt sé að miðstöðin verði staðsett í eða við miðbæinn, við byggt eða óbyggt hótél.

Því verður litið svo á að valkosturinn "tónlistarhús í Laugardal" snúist um tónlistarhús, byggt eitt og sér.

Í áætlun nefndar menntamálaráðherra var gert ráð fyrir að tónlistarhúsið gæti orðið um 8.500 m² að stærð. Eftirfarandi er samanburður á stærðum þeirrar áætlunar við rýmisáætlun skv. grein 5.1, miðað við tónlistarhús byggt eitt og sér. Tekið skal fram að í þessu tilviki er gert ráð fyrir því að minni salurinn rúmi 350 tónleikagesti en stærri salurinn 1300.

NÝTINGARÁÆTLUN

	Tónlistarhús byggt eitt og sér	
	Skv. grein 5.1	Eldri áætlun
Aðkoma og inngangur	380	347
Stjórnunarrými	178	50
Forsalur og tengd rými	1.630	1.601
Stærri salur	1.886	1.140
Tæknirými við stærri sal	252	345
Svið stærri salar og stoðrými	449	400
Rými undir sviði	75	308
Minni salur	490	410
Tækni- og stoðrými minni salar	180	162
Ráðstefnuaðstaða	0	0
Bakinngangur	250	143
Baksvið stærri salar	409	359
Stoðrými, verkstæði og geymslur	153	151
Aðstaða listamanna	1.309	1.177
Tæknirými	62	20
Tæknirými fyrir loftræsingu, rafmagn o.fl.	650	650
Gangar	800	800
Innveggir, útveggir	400	400
Alls	9.553	8.463

Alls munar 1.090 m² sem skiptast þannig eftir tegund rýmis:

Stærri salur og tengd rými	:	469	m ²
Aðstaða listamanna, rými baksviðs	:	333	“
Aðkoma, forsalur	:	190	“
Minni salur og tengd rými	:	98	“
Alls		<u>1.090</u>	m ²

Stærsti einstaki liðurinn sem á milli ber er ómunarrými stærri salarins sem eitt sér er 465 m².

5.3 Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð við Hótel Sögu

Tónlistarhús við Hótel Sögu yrði tengt ráðstefnumiðstöð, sem myndi nýta ýmsa aðstöðu sem þegar er til staðar á Hótel Sögu. Sérfræðiráðgjafi um ráðstefnumiðstöðina, Scanticon, gerði úttekt á því hvað af núverandi aðstöðu Hótel Sögu gæti nýst ráðstefnumiðstöð og er gerð grein fyrir því í eftirfarandi töflu:

	Rýmisáætlun sbr. grein 5.1 m ²	Nýtt af núv. aðst. m ²	Nýtingaráætlun m ²
Aðkoma og inngangur	380	50	330
Stjórnunarrými	260	70	190
Forsalur og tengd rými	1.732		1.732
Stærri salur	1.886		1.886
Tæknirými við stærri sal	252		252
Svið stærri salar og stoðrymi	449		449
Rými undir sviði	75		75
Minni salur	800		800
Tækni- og stoðrymi minni salar	208		208
Ráðstefnaaðstaða	2.750	1.400	1.350
Bakinngangur	250		250
Baksvið stærri salar	468		468
Stoðrymi, verkstæði og geymslur	152		152
Aðstaða listamanna	1.309		1.309
Tæknirými	62		62
Alls	11.033	1.520	9.513
Tæknirými fyrir loftræsingu, rafmagn, o.fl.	931		803
Gangar	1.145		988
Innveggir, útveggir	574		493
Samtals	13.683		11.797

Með því að byggja tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð við Hótel Sögu sparast 1.886 m² vegna þeirrar aðstöðu sem nýta má á hótelinu.

Artec hefur gert athugun á því hvort svæðið milli Hótel Sögu og Suðurgötu sé fullnægjandi fyrir tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð. Það er skoðun Artec að svo sé og er vísað til uppdráttar á bls. 42 því til skýringar.

Þá hefur Hótel Saga falið Garðari Halldórssyni arkitekt að kanna möguleika á nýbyggingu austan hótelsins og er yfirlitsuppdráttur hans sýndur á bls. 43.

Lóðin milli Hótel Sögu og Suðurgötu er í eigu Háskóla Íslands. Gera verður þann fyrirvara við þessa lausn að samkomulag náist við Háskólann.

5.4 Tónlistarhús í Öskjuhlíð

5.4.1 Möguleikar á ráðstefnuaðstöðu

Hugmynd Reykjavíkurborgar um tónlistarhús í Öskjuhlíð, tengt Perlunni, gerir ráð fyrir að húsið verði tengt ráðstefnumiðstöð sem nýti sér þá aðstöðu sem nú er til staðar.

Í endurskoðaðri útfærslu Helga Hjálmarssonar arkitekts er einnig gert ráð fyrir þeim möguleika að tengja tónlistar- og ráðstefnuhúsið með göngum við hótél í Leynimýri um 250 m suðaustan Perlunnar, sbr. tillögu B í gögnum Helga.

Í hugmynd Helga er gert ráð fyrir ráðstefnuherbergjum við yfirborð, þannig að ofanljós eða opnun fram úr hlíðinni er möguleg. Þá er í gögnum Helga bent á þann möguleika að innrétta ráðstefnuaðstöðu, skrifstofur o.fl. í tómun tönkum.

Með hliðsjón af framansögðu ættu ekki að vera tæknilegir eða skipulagslegir annmarkar á því að byggja tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í Öskjuhlíð.

5.4.2 Fyrirkomulag

Hugmyndinni um tónlistar- og ráðstefnuhús í Öskjuhlíð er lýst í gögnum Helga Hjálmarssonar arkitekts, sem fylgja með greinargerð þessari.

Meginatriði hugmyndarinnar koma þó fram á grunnmynd á bls. 45 og 46.

Gert er ráð fyrir því að salirnir tveir verði annars vegar 25 m og hins vegar 12 m neðan við 1. hæð Perlunnar. Framan við þá yrði forsalur sem tengist lyftum sem yrðu í hitaveitutanki. Yrði það aðalaðkoma gesta að sölunum.

Aðkomugöng myndu liggja að sölunum frá gryfjum neðar í hlíðinni. Aðkomugöngin myndu tengjast baksviði salanna og forsal.

Gert er ráð fyrir að aðstaða fyrir listamenn, stjórnun og þjónusturými hverskonar verði komið fyrir við yfirborð þar sem ofanljós eða opnun fram úr hlíðinni er möguleg. Einnig kemur til álita að nýta tóma tanka í þessu skyni. Lyftur tengja aðstöðu listamanna við baksvið tónleikasala.

Hugmyndin byggir á því að nýta Perluna svo sem kostur er. Að mati Scanticon ætti Perlan að geta séð ráðstefnumiðstöðinni fyrir veitingaaðstöðu sem myndi spara um 1.000 m².

Það er álitamál að hvaða leyti Perlan getur nýst sem forsalur fyrir stóra og minni salinn. Samkvæmt teikningum á bls. 33 og 34 er gert ráð fyrir um 1.020 m² forsal framan við salina, en í rýmisáætlun Artec (sbr. grein 4.4) er gert ráð fyrir 1.732 m² fyrir forsal og tengd rými. Þannig yrði að nýta 1. hæð Perlunnar sem hluta forsalar.

5.4.3 Rýmis- og nýtingaráætlun

Eftirfarandi tafla sýnir rýmis- og nýtingaráætlun fyrir tónlistar- og ráðstefnuhús í Öskjuhlíð.

	Rýmis- áætlun sbr. grein 5.1 m ²	Nýtt af núv. aðst. m ²	Viðbót vegna neðan- jarðar- mann- virkja m ²	Nýtingar- áætlun m ²
Aðkoma og inngangur	380	300		80
Stjórnunarrými	260			260
Forsalur og tengd rými	1.732	712		1.020
Stærri salur	1.886		400	2.286
Tæknirými við stærri sal	252			252
Svið stærri salar og stoðrými	449			449
Rými undir sviði	75			75
Minni salur	800		250	1.050
Tækni- og stoðrými minni salar	208			208
Ráðstefnuaðstaða	2.750	1.000		1.750
Bakinngangur	250			250
Baksvið stærri salar	468			468
Stoðrými, verkstæði og geymslur	152			152
Aðstaða listamanna	1.309			1.309
Tæknirými	62			62
Alls	11.033	1.700		9.671
Tæknirými fyrir loftræsingu, rafmagn, o.fl.	931			816
Gangar	1.145			1.004
Innveggir, útveggir	574			502
Aðkomugöng			1.380	1.380
Göng af baksviði			520	520
Samtals	13.683		2.240	13.894

5.5 Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í miðborginni

5.5.1 Almennt

Reykjavíkurborg fól bresku arkitekta- og ráðgjafarstofunni Bernard Engle Architects and Planners að gera tillögu að staðsetningu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar í miðborginni.

Ráðgjafar B.E. lögðu fram þrjár hugmyndir sem borgarstjóri kynnti á aðalfundi Miðborgarsamtakanna þ. 19. apríl 1998. Tvær hugmyndir gera ráð fyrir staðsetningu við Faxagötu en sú þriðja við Tryggvagötu. Teikningar á bls. 50-52 sýna hugmyndir þessar.

5.5.2 Faxagata

Tvær hugmyndir eru um staðsetningu við Faxagötu.

Önnur gerir ráð fyrir að byggt verði hótél ofan á Faxaskála. Í framhaldi af skálanum verði reist ráðstefnumiðstöð og austan við hana, á mótis við Ingólfsgarð, verði reist tónlistarhús, að hluta á uppfyllingu austan Ingólfsgarðs.

Hin hugmyndin gerir ráð fyrir að Faxaskáli verði að mestu óbreyttur og bílastæði ofan á honum verði notuð sem slík. Í framhaldi af skálanum komi hótél, ráðstefnumiðstöð og tónlistarhús á uppfyllingu, austan við Ingólfsgarð.

5.5.3 Tryggvagata

Þriðji kosturinn sem ráðgjafar B.E. tilgreina er að reisa tónlistar- og ráðstefnuhús milli Geirsgötu og Hafnarstrætis, þar sem nú eru bílastæði og aðstaða fyrir strætisvagna. B.E. kennir þennan valkost við Tryggvagötu.

Núverandi reitur er um 7.000 m² en til að hann rúmi tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð þarf að stækka hann í a.m.k. 15.000 m² með færslu á Geirsgötu.

5.5.4 Rýmis- og nýtingaráætlun

Eftirfarandi tafla sýnir rýmis- og nýtingaráætlun fyrir tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í miðbænum, sem tengd yrði hóteli.

Gert er ráð fyrir því, að með samtengingu við hótél sparist um 1.000 m² veitingaaðstaða í ráðstefnumiðstöðinni. Heildarstærð tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar yrði því um 12.500 m².

NÝTINGARÁÆTLUN

	Rýmisáætlun sbr. grein 5.1 m ²	Rými í hóteli m ²	Nýtingaráætlun m ²
Aðkoma og inngangur	380		380
Stjórnunarrými	260		260
Forsalur og tengd rými	1.732		1.732
Stærri salur	1.886		1.886
Tæknirými við stærri sal	252		252
Svið stærri salar og stoðrými	449		449
Rými undir sviði	75		75
Minni salur	800		800
Tækni- og stoðrými minni salar	208		208
Ráðstefnuaðstaða	2.750	1.000	1.750
Bakinngangur	250		250
Baksvið stærri salar	468		468
Stoðrými, verkstæði og geymslur	152		152
Aðstaða listamanna	1.309		1.309
Tæknirými	62		62
Alls	11.033	1.000	10.033
Tæknirými fyrir loftræsingu, rafmagn, o.fl.	931		847
Gangar	1.145		1.043
Innveggir, útveggir	574		521
Samtals	13.683		12.444

5.6 Sérbúnaður

5.6.1 Almennt

Í skýrslu Artec er gerð grein fyrir mjög viðamiklum hljóð- og sýningarbúnaði, sbr. kafla 5 (Performance quality statement) og kafla 9 (Cost predictions-performance and acoustics systems).

Þessi búnaður er augljóslega misjafnlega mikilvægur fyrir starfsemi hússins. Val á búnaði getur m.a. ráðist af:

- kröfum um hágæða hljómburð fyrir allar tegundir tónlistar.
- þörf á ráðstefnuaðstöðu.
- aðstöðu sem þarf vegna ýmiss konar sýninga, aukinnar fjölbreytni og sveigjanleika salar.
- kröfu um hagkvæmni í rekstri.

Hér á eftir verður gefið yfirlit yfir búnað í stærri og minni sal hússins og búnaðurinn flokkaður eftir þeim þörfum, sem honum er ætlað að uppfylla. Í nýtingaráætlun er ekki gert ráð fyrir öllum þeim búnaði sem tilgreindur er í hugmyndum Artec. Þeir liðir sem ekki eru í nýtingaráætlun eru auðkenndir.

5.6.2 Stærri salur

- Hljómburður:
 - stillanlegur hjálmur í lofti sem jafnframt er með ljósbúnað og hátalara
 - hljóðskildir á baksviði
 - hljóðdeyfitjöld í sal
 - hlerar fyrir ómunarrými
 - hljóðdeyfitjöld í ómunarrými.
- Ráðstefnuaðstaða:
 - hljóðkerfi fyrir talað mál og hljómlist úr hljómflutningstækjum
 - túlkunarkerfi með heyrnartækjum fyrir 1300 manns
 - búnaður til myndsýninga, myndvarpar o.þ.h.
- Sýningaraðstaða, aukin fjölbreytni og sveigjanleiki sala:
 - tjald á baksviði (motorized cyclorama rigging) (*undanskilið*)
 - sviðsstækkun og möguleiki á gryfju fyrir hljómsveit (concert platform extension lift) (*undanskilið*)
 - fullkomið hljóðkerfi, t.d. fyrir söngleiki (*undanskilið*)
 - lýsingatækni getur miðast við mismunandi þarfir (*undanskilið*).

- Hagkvæmni í rekstri:
 - upphækkun fyrir hljómsveit getur verið útbúin á ýmsan hátt, m.a. þannig að færa megi hana með vélbúnaði í einu lagi á baksviðið þegar sviðið á að vera slétt (*undanskilið að hluta*)
 - til viðbótar við föst kórsæti er gert ráð fyrir sérstökum færanlegum pöllum (*undanskilið*)
 - lyfta fyrir flygil
 - sjálfvirkir opnarar fyrir hlera ómunarrýmis (*undanskilið*)
 - aðstaða í sal fyrir hljóðblöndun (sound cockpit lift o.fl.) (*undanskilið*)
 - miðstöð fyrir stjórnþúnað (*undanskilið að hluta*).

5.6.3 Minni salur

- Hljómburður:
 - hljóðdeyfitjöld á veggjum.
- Ráðstefnuaðstaða:
 - útdraganleg sæti fyrir áheyrendur á salargólfi
 - gryfja fyrir sæti með lyftigólfi. Útdraganleg sæti í gryfju
 - hljóðkerfi fyrir talað mál og hljómlist úr hljómflutningstækjum
 - búnaður til myndýninga, myndvarpar o.þ.h.
 - túlkunarkerfi (sama og fyrir stærri sal).
- Sýningaraðstaða, aukin fjölbreytni og sveigjanleiki sala:
 - flugkerfi með 12 möguleikum til að flytja búnað eða leiktjöld yfir sviðið (*undanskilið*)
 - möguleiki á hljómsveitargryfju (*undanskilið*)
 - hljóðkerfi (*undanskilið*).

6 STOFNKOSTNAÐUR

6.1 Forsendur

Eins og algengt er í frumáætlanagerð hafa ýmsar aðferðir verið notaðar til að meta stofnkostnað. Helstu forsendur kostnaðaráætlunar eru:

- magnútreikningar þar sem um “óvenjulega” hluti er að ræða. Hér má nefna bergvinnslu vegna tónlistarhúss í Öskjuhlíð en þar var leitað til Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen sem átti hlut að þeirri hugmynd. Kostnaðaráætlun stærrí salarins er einnig byggð á magnútreikningum.
- reynsla af kostnaði við sambærilegar byggingar hér á landi. Þetta á t.d. við um ráðstefnuaðstöðu, aðstöðu listamanna, forsali o.fl.
- áætlanagerð sem unnin var í tengslum við álitserð nefndar menntamálaráðherra en þá var gerð ítarleg kostnaðaráætlun byggð á byggingarnefndarteikningum Guðmundar Jónssonar arkitekts af tónlistarhúsi í Laugardal.
- kostnaðaráætlun Scanticon um búnað ráðstefnumiðstöðvar. Einnig reynslutölur Scanticon um kostnað ráðstefnumiðstöðva í Danmörku.
- kostnaðaráætlun Artec um búnað tónlistarhúss.
- allur kostnaður er á verðlagi marsmánaðar 1998. Virðisaukaskattur er innifalinn. Fjármagnskostnaður á byggingartíma er undanskilinn.

6.2 Byggingarkostnaður

Eftirfarandi tafla sýnir byggingarkostnað valkostanna:

	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð			Tónlistarhús eitt og sér
	Hótel Saga þkr.	Öskjuhlíð þkr.	Miðborgin þkr.	Laugardalur þkr.
Aðkoma og inngangur	55.444	9.062	63.835	63.394
Stjórnunarrými	30.892	42.072	42.268	28.982
Forsalur og tengd rými	319.156	132.041	319.111	300.785
Stærri salur	466.104	438.958	466.038	466.762
Tækni- og stærrími	30.047	21.748	30.043	30.089
Svið stærrími og stoðrymi	102.205	77.498	102.190	102.349
Rými undir sviði	17.072	12.945	17.070	17.096
Minni salur	207.250	214.081	207.220	119.142
Tækni- og stoðrymi minni salar	24.801	17.951	24.797	21.492
Ráðstefnuaðstaða	307297	396.446	398.293	0
Bakinngangur	29.808	21.575	29.804	29.851
Baksvið stærrími	76.093	50.486	76.082	66.594
Stoðrymi, verkstæði og geymslur	18.124	13.118	18.121	18.149
Aðstaða listamanna	170.266	169.452	170.242	170.506
Tækni- og stærrími	7.392	5.351	7.391	7.403
Alls	1.861.950	1.622.784	1.972.505	1.443.134
Tækni- og stærrími fyrir loftræsingu, rafmagn, o.fl.	67.483	42.878	71.172	54.636
Gangar	145.349	116.099	153.423	117.678
Mótun rýma og styrkingar		101.778		
Burðarvirki		305.973		
Frágangur þaka		78.934		
Lyftur og rúllustigar		117.910		
Samtals þús. kr.	2.074.781	2.386.355	2.197.100	1.615.449

Í greinum 5.3, 5.4.3 og 5.5.4 kemur fram hvaða rými sparast í ráðstefnumiðstöð vegna tengingar við Hótel Sögu, Perluna eða nýtt hótel í miðborginni. Samnýting þessi leiðir til lægri byggingarkostnaðar og hefur verið tekið tillit til þess hér að framan. Kostnaðarlækkun vegna samnýtingar er sem hér segir:

	Rými sem sparast m ²	Lækkun byggingarkostn. mkr.
Hótel Saga	1.886	373
Öskjuhlíð (Perlan)	2.014	414
Miðborgin (nýtt hótel)	1.240	263

Ef koma á tónleika- og ráðstefnusölum fyrir neðanjarðar þarf viðbótarrými. Áætlað er að þetta viðbótarrými verði um 2.240 m². Viðbótarrými og aukakostnaður vegna neðanjarðarmannvirkja í Öskjuhlíð leiðir þá til kostnaðarauka sem nemur 355 mkr.

6.3 Lóð og umhverfi

6.3.1 Almenn

Hér er um að ræða kostnað við að afla lóðar, t.d. gatnagerðargjöld, og frágang hennar. Þá þarf hér að áætla kostnað vegna bílastæða, sem gera þarf vegna hússins, hvort sem þau eru á lóð þess eða ekki.

6.3.2 Tónlistarhús í Laugardal

Í tillögum frá 1988 um tónlistarhús í Laugardal var gert ráð fyrir að öll bílastæði yrðu á lóð og áætlanir sem gerðar voru fyrir nefnd menntamálaráðherra 1996 voru við það miðaðar, sbr. 6.6.

Í öðrum valkostum sem hér eru til umfjöllunar er gert ráð fyrir því að verulegur hluti bílastæða, eða um 70% af heildarþörf, sé í bílageymslu innanhúss.

Til að valkostirnir hafi hvað þetta varðar sambærileg gæði þykir rétt að gera einnig ráð fyrir bílageymslu við tónlistarhús í Laugardal sem rúmar samsvarandi fjölda bíla.

Heildarþörf bílastæða er áætluð 334 stæði, þar af 237 í bílageymslu.

Kostnaður við lóð er áætlaður:

Gatnagerðargjöld	:	48,0	mkr
Lóðarfrágangur	:	21,0	“
Bílastæði á lóð	:	12,0	“
Stæði í bílageymslu (237)	:	355,0	“
Alls		<u>436,0</u>	mkr

6.3.3 Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð við Hótel Sögu

Háskóli Íslands á að mestu þá lóð sem þyrfti vegna tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar við Hótel Sögu. Ekki hefur verið rætt við Háskólann um að hann láti lóðina af hendi, þannig að kostnaður við að afla hennar er byggður á hreinum getgátum.

Í skipulagshugmynd frá 1987 er gert ráð fyrir þremur byggingum, 2.000-2.400 m², á lóðum Háskólans vestan Suðurgötu eða alls 6.400 m² (sjá yfirlitsmynd á bls. 58). Gert er ráð fyrir því að falla þurfi frá þeim byggingum ef byggt yrði við Hótel Sögu. Bílastæði gætu þá verið á lóðunum sunnan og norðan nýbyggingarinnar.

Um 150 stæði eru nú á því svæði sem nýbyggingin tæki yfir og þarf að bæta fyrir það sem tapast þar. Samkvæmt skipulagshugmyndinni er á hinn bóginn fyrirhugað að fjölga stæðum vestan við Hótel Sögu og mun hótelið eiga að bera kostnað af gerð þeirra. Sá kostnaður er því ekki innifalinn í eftirfarandi áætlun.

Gert er ráð fyrir að bílastæðamál verði með eftirfarandi hætti:

Þörf

Núverandi stæði sem tapast	:	150	stæði
Bílastæðaþörf skv. 4.1	:	350	“
Alls		<u>500</u>	stæði

Lausn

Bílageymsla, t.d. í kjallara	:	250	stæði
Á lóð norðan hússins	:	170	“
Vestan við Hótel Sögu	:	80	“
Alls		<u>500</u>	stæði

Kostnaður við lóð er áætlaður:

Byggingarréttur (6.400 m ²)	:	64,0	mkr
Gatnagerðargjöld	:	56,0	“
Lóðarfrágangur	:	21,0	“
Bílastæði á lóð (170)	:	20,0	“
Stæði í bílageymslu (250)	:	<u>375,0</u>	“
Alls		536,0	mkr

Eins og fyrr segir er kaupverð byggingarréttarins byggt á hreinum getgátum. Sá aukakostnaður sem felst í kaupum á byggingarrétti gæti því orðið verulega hærri en þær 64 mkr. sem hér er reiknað með.

Á svæðinu vestan Suðurgötu fer nú þegar fram starfsemi sem tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð er ætlað að hýsa, t.d. tónleikar Sinfóníuhljómsveitarinnar í Háskólabíói og ráðstefnuhald á vegum Hótel Sögu. Það kemur því til álita að bílastæðapörf muni ekki aukast jafn mikið og að ofan greinir vegna samnýtingar með stæðum háskólans og Þjóðarbókhöðunnar. Þetta atriði krefst þó nánari athugunar ef endurmeta á áætlun.

6.3.4 Tónlistarhús í Öskjuhlíð

Hugmyndir gera ráð fyrir því að tónlistarsalir verði tengdir bílageymslu neðanjarðar. Miðað er við að 250 stæði verði í bílageymslu en önnur stæði samnýtt með Perlunni.

Kostnaður við lóð er áætlaður:

Gatnagerðargjöld	:	56,0	mkr
Lóðarfrágangur	:	21,0	“
Stæði í bílageymslu (250)	:	375,0	“
Alls		<u>452,0</u>	mkr

Ávinningur vegna samnýtingar stæða verður um 12 mkr.

6.3.5 Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð í miðborginni

Faxagata

Tvær hugmyndir eru um staðsetningu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar við Faxagötu. Verður hér miðað við þá sem minna skerðir núverandi hafnaraðstöðu en byggir á því að tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð rísi á uppfyllingu austan Ingólfsgarðs, sbr. teikningu B.E. á bls. 45, Faxagata: Option 2.

Miðað er við að af þeim 350 bílastæðum sem þörf er á verði 250 í bílageymslu, t.d. undir húsinu, en 100 á lóð eða á nærliggjandi gjaldskyldum stæðum, t.d. í Kolaporti. Þá er gert ráð fyrir því að hótél sem tengt yrði ráðstefnumiðstöðinni stæði að öllu leyti undir kostnaði vegna lóðar og bílastæða fyrir hótelið.

Kostnaður við lóð er þá áætlaður:

Gatnagerðargjöld	:	56,0	mkr.
Uppfylling 25.000 m ²	:	150,0	“
Lóðarfrágangur	:	21,0	“
Bílastæði á lóð (100)	:	12,0	“
Stæði í bílageymslu (250)	:	375,0	“
Alls		<u>614,0</u>	mkr.

Í þessu tilviki má segja að kostnaður við uppfyllinguna sé “aukakostnaður” vegna öflunar á lóð.

Tryggvagata

Hugmynd um tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð við Tryggvagötu er lýst á teikningu B.E. á bls. 46: Option 3.

Til að skapa lóð fyrir tónlistar- og ráðstefnuhús á Tryggvagöturéit þarf að:

- leggja af núverandi bílastæði, um 120 að tölu.
- byggja bensinstöð á öðrum stað og fjarlægja hluta Faxaskála og núverandi bensinstöð.
- færa Geirsgötu til norðurs.

Gert er ráð fyrir að húsið samnýti núverandi og fyrirhuguð bílastæði í miðborginni en gera þurfi 250 stæði innanhúss. Ef endanlegt skipulag miðborgarinnar verður með þeim hætti að samnýting næst ekki þá þarf að endurmeta fjölda bílastæða sem tengd verða húsinu.

Vegna samanburðar við aðra kosti þarf einnig að meta hvaða aðgerða er þörf til að búa til lóð fyrir hótél og tengja það ráðstefnumiðstöðinni. Hér er miðað við að hótelið yrði sem næst ráðstefnumiðstöðinni þ.e. á lóð Faxaskála sem þyrfti að fjarlægja. Gert er ráð fyrir því að Austurbakki nýtist sem viðlega.

Kostnaður við að skapa lóð fyrir tónlistar- og ráðstefnuhús er áætlaður:

Færsla Geirsgötu	:	70,0	mkr.
Bensinstöð	:	150,0	“
Faxaskáli, 1/4 af fasteignamati húss og lóðar	:	102,0	“
Brot og rif mannvirkja	:	20,0	“
Alls		342,0	mkr.

Gert er ráð fyrir hóteli á lóð Faxaskála og yrði það tengt ráðstefnumiðstöðinni með brú og undirgöngum. Kostnaðarmat vegna hótellóðar er sem hér segir:

Faxaskáli, 3/4 af fasteignamati húss og lóðar	:	310,0	mkr.
Tenging hótels og ráðstefnumiðstöðvar	:	60,0	“
Brot og rif mannvirkja	:	20,0	“
Alls	:	390,0	mkr.

Þegar kostnaðarauki vegna hótellóðar er metinn er gert ráð fyrir að söluverð lóðarinnar sé jafnt gatnagerðargjöldum hótelsins, sem áætlað er að yrðu um 90 mkr. Kostnaðarauki vegna hótellóðar yrði því um 300 mkr.

STOFNKOSTNAÐUR

Kostnaður við lóð er þá áætlaður sem hér segir:

Gatnagerðargjöld	:	56,0	mkr.
Lóð tónlistar- og ráðstefnuhúss	:	342,0	“
Lóðarfrágangur	:	21,0	“
Stæði í bílageymslu (250)	:	375,0	“
Kostnaðarauki vegna hótellóðar	:	300,0	“
Alls	:	<u>1.094,0</u>	mkr.

Þannig má segja að “aukakostnaður” vegna lóðar tónlistar- og ráðstefnuhúss yrði:

Lóð tónlistar- og ráðstefnuhúss	:	342,0	mkr.
Ávinningur vegna samnýtingar bílastæða	:	<u>-12,0</u>	“
Alls	:	330,0	mkr.

“Aukakostnaður” vegna lóðar fyrir hótél yrði 300,0 mkr.

6.4 Búnaður

6.4.1 Almennt

Í grein 5.5 er lauslega gerð grein fyrir þeim fjölbreytta sérbúnaði sem til álita kemur að setja upp í tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð. Eftirfarandi er áætlaður kostnaður vegna búnaðar en minnt er á að heildarkostnaður við tiltekna aðstöðu getur einnig falið í sér byggingarkostnað. Þetta á t.d. við um sviðsstækkun.

6.4.2 Stærri salur

– Hljómburður:

Búnaður í sal, hjálmur, hljóðskildir, hljóðdeyfitjöld	:	211,0 mkr
Búnaður vegna ómunarrýmis	:	<u>110,0 “</u>
Alls	:	321,0 mkr

– Ráðstefnuaðstaða:

Hljóðkerfi og búnaður til myndasýninga	:	15,0 mkr
Túlkunarkerfi	:	<u>60,0 “</u>
Alls	:	75,0 mkr

STOFNKOSTNAÐUR

- Sýningaraðstaða, aukin fjölbreytni, sveigjanleiki sala:

Sviðsstækkun, gryfja	:	32,0 mkr
Fullkomið hljóðkerfi	:	70,0 “
Baksviðstjald	:	6,0 “
Lýsing	:	20,0 “
Alls		<hr/> 128,0 mkr

- Hagkvæmni í rekstri:

Hljómsveitar- og kórþallar	:	84,0 mkr
Flygillyfta	:	8,0 “
Sjálfvirkir opnarar v/ómunarrýmis	:	22,0 “
Hljóðblöndunaraðstaða í sal	:	22,0 “
Miðstöð fyrir stjórnþúnað	:	25,0 “
Alls		<hr/> 161,0 mkr

6.4.3 Minni salur

- Hljómburður:

Hljóðdeyfitjöld	:	41,0 mkr
-----------------	---	----------

- Ráðstefnuaðstaða:

Útdraganleg sæti og gryfja	:	70,0 mkr
Hljóðkerfi- og þúnaður til myndasýninga	:	12,0 “
Túlkunarkerfi innifalið í 6.4.2	:	-
Alls		<hr/> 82,0 mkr.

- Sýningaraðstaða, aukin fjölbreytni, sveigjanleiki sala:

Flugkerfi	:	53,0 mkr
Hljóðkerfi, lýsing	:	20,0 “
Alls		<hr/> 73,0 mkr

6.4.4 Ráðstefnuaðstaða – sameiginlegt

Fundaherbergi	:	51,0 mkr
Forsalur, skrifstofa	:	22,0 “
Eldhús, veitingasalir	:	50,0 “
Annað	:	14,0 “
Alls		137,0 mkr

6.4.5 Rekstrarbúnaður

Gert er ráð fyrir kostnaði vegna þeirra 22 föstu starfsmanna sem miðað er við í rekstraráætlun Artec. Ekki er gert ráð fyrir rekstarbúnaði vegna starfsmanna Sinfóníuhljómsveitarinnar.

Tölvukerfi	:	6,0 mkr
Vinnustöðvar	:	4,0 “
Mötuneyti o.fl.	:	1,0 “
Alls		11,0 mkr

6.4.6 Laus búnaður

Gert er ráð fyrir húsgögnum og blómaskreytingum í forsal. Einnig gluggatjöldum í húsið.

Húsgögn og skreytingar	:	6,0 mkr
Gluggatjöld	:	10,0 “
Alls		16,0 mkr

6.4.7 Áætlun um búnað

Í eftirfarandi töflu er yfirlit yfir búnað sem til álita kemur og jafnframt er sýnt hverju er reiknað með í tónlistarhúsi annarsvegar og samtengdu tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð hinsvegar.

STOFNKOSTNAÐUR

	Yfirlit	Tónlistarhús eitt og sér	Tónlistarhús og ráðstefnu- miðstöð
	mkr	mkr	mkr
Stærri salur:			
- Hljómburður – búnaður í sal	211,0	211,0	211,0
- vegna ómunarrýmis	110,0	110,0	110,0
- Ráðstefnuaðstaða – hljóðkerfi o.fl.	15,0	15,0	15,0
- túlkunarkerfi	60,0		60,0
- Sýningaraðstaða, aukin fjölbreytni	128,0		
- Rekstrarhagkvæmni – pallar	84,0	42,0	42,0
- flygillyfta	8,0	8,0	8,0
- opnarar	22,0		
- hljóðblöndun	22,0		
- stjórnbúnaður	25,0	13,0	13,0
Minni salur:			
- Hljómburður	41,0	15,0	41,0
Ráðstefnuaðstaða – útdraganl. sæti	70,0		70,0
- hljóðkerfi o.fl.	12,0	12,0	12,0
- Sýningaraðstaða, aukin fjölbreytni	73,0		
Ráðstefnuaðstaða – sameiginlegt:			
- Fundaherbergi	51,0		51,0
- Forsalur, skrifstofa	22,0		22,0
- Eldhús, veitingasalir	50,0		50,0
- Annað	14,0		14,0
Rekstrarbúnaður	11,0	8,0	11,0
Laus búnaður	16,0	12,0	16,0
Alls		446,0	746,0

Ef ráðstefnumiðstöð myndi nýta núverandi eldhús og veitingasali á Hótel Sögu eða í Perlunni þá lækkar kostnaður vegna sérþjónnaðar um 50 mkr. og verður 676 mkr. Sama á við ef ráðstefnumiðstöðin yrði tengd hóteli í miðborginni.

6.5 Stofnkostnaður

Í eftirfarandi töflu er tekinn saman stofnkostnaður þeirra valkosta sem til skoðunar hafa verið.

	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð				Tónlistarhús eitt og sér Laugardalur
	Hótel Saga	Öskjuhlíð	Miðborgin Faxagata	Miðborgin Tryggvagata	
	mkr	mkr	mkr	mkr	mkr
Byggingarkostnaður	2.075	2.386	2.197	2.197	1.615
Lóð og umhverfi	536	452	614	1.094	436
Búnaður	696	696	696	697	446
Alls	3.307	3.534	3.507	3.988	2.497

6.6 Samanburður við eldri áætlun

Vegna starfs nefndar menntamálaráðherra var VSÓ Ráðgjöf falið á árinu 1996 að gera áætlanir um kostnað við byggingu tónlistarhússins. Kostnaður við tónlistarhúsið var að lágmarki áætlaður 1.550 mkr á verðlagi í maí 1997 sem jafngildir um 1.630 mkr á verðlagi marsmánaðar 1998. Kostnaðaráætlunin var að verulegu leyti byggð á byggingarnefndarteikningum Guðmundar Jónssonar arkitekts frá mars 1988 sem gerðar voru fyrir Samtök um tónlistarhús. Gert var ráð fyrir því, að m.a. með því að fella burt leiksviðsaðstöðu og veitingaaðstöðu yrði unnt að halda stærð byggingarinnar innan við 8.500 m².

Í fyrri hugmyndum um tónlistarhús í Laugardal var eingöngu gert ráð fyrir bílastæðum á lóð. Eins og lýst var í grein 6.3.2 þykir rétt í samanburði valkosta að gera ráð fyrir verulegum hluta bílastæða í bílageymslu innanhúss. Það hefur mikinn kostnaðarauka í för með sér.

Eftirfarandi er samanburður á kostnaði tónlistarhúss í Laugardal skv. grein 6.5 við eldri áætlun:

Byggingarkostnaður

Eldri áætlun	:	1.393,0	mkr
Stækkun vegna ómunarrýmis	:	116,0	“
Stækkun á aðstöðu listamanna o.fl.	:	39,0	“
Stækkun á aðkomu og forsal	:	34,0	“
Önnur stækkun	:	19,0	“
Alls		<u>1.601,0</u>	mkr
Aðrar breytingar		<u>14,0</u>	
Skv. grein 6.5		1.615,0	mkr

Lóð og umhverfi

Eldri áætlun	:	107,0	mkr
Breyting gatnagerðargjalda	:	- 6,0	“
Bílageymsla	:	<u>335,0</u>	
Skv. grein 6.5		436,0	mkr

Búnaður

Eldri áætlun	:	130,0	mkr
Búnaður vegna hjómburðar í sal	:	120,0	“
Búnaður vegna ómunarrýmis	:	110,0	“
Pallar fyrir hjómsveit og kór	:	42,0	“
Alls		<u>402,0</u>	mkr
Annað	:	<u>44,0</u>	“
Skv. grein 6.5		446,0	mkr

STOFNKOSTNAÐUR

Yfirlit

Eldri áætlun	:	1.630,0	mkr
Kostnaður vegna ómunarrýmis	:	226,0	"
Kostnaður v/ annarrar stækkunar	:	106,0	"
Kostnaður v/ annars búnaðar	:	200,0	"
Kostnaður vegna bílageymslu	:	335,0	"
Skv. grein 6.5		<u>2.497,0</u>	mkr

7. REKSTUR

7.1 Almennt

Í skýrslu nefndar menntamálaráðherra frá júní 1996 var gerð grein fyrir rekstraráætlun sem VSÓ Ráðgjöf vann í samráði við nefndina. Þær áætlanir bentu til þess að nokkurt rekstrartap yrði á tónlistarhúsi sem byggt yrði eitt og sér. Hinsvegar var áætlað að tónlistarhús tengt ráðstefnumiðstöð gæti skilað nokkrum hagnaði án afskrifta og fjármagnsgjalda.

Artec Consultants var falið að gera áætlun um rekstur tónlistarhúss með og án ráðstefnuaðstöðu. Áætlun þeirra er um margt frábrugðin fyrri áætlun en meginniðurstaða þó hin sama.

7.2 Starfsemi

Gerð hefur verið áætlun um starfsemi annarsvegar í tónlistarhúsi eingöngu og hinsvegar í samtengdu tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð. Áætlunin styðst við athuganir og viðtöl sem ráðgjafar Artec áttu í heimsókn sinni í október 1997. Megingrundvöllur áætlunar Artec er þó áætlun sem unnin var af nefnd menntamálaráðherra 1996 en hún byggðist m.a. á ítarlegri könnun á tónleikahaldi árið 1995. Hvað varðar ráðstefnuhald verður að telja gott samræmi milli áætlunar Artec og áætlunar þeirrar sem fram kemur í skýrslu nefndar samgönguráðherra og lýst er í grein 3.2.

Áætlað er að Sinfóníuhljómsveitin muni nýta stærri salinn 206 daga á ári.

Nýting Sí er áætluð þannig:

Áskriftartónleikar	34
Sérstakir tónleikar	6
Skólatónleikar (jafnframt æfingar)	20
Æfingar	140
Upptökur	6
Alls	206

Hér er gert ráð fyrir svipaðri starfsemi og var 1997-98 en hugmyndir hafa komið fram um aukna starfsemi hljómsveitarinnar. Gert er ráð fyrir því að fjöldi gesta á tónleikum Sinfóníuhljómsveitarinnar muni aukast með tilkomu stærri og betri salar. Í áætlunum er gert ráð fyrir að fjöldi tónleikagesta sé að meðaltali 70% af hámarki.

Með öðrum viðburðum-útleigu er átt við viðburði þar sem samtök, hljómsveitir, kórar eða einstaklingar leigja sal til tónleika eða skemmtana. Þar eru einnig meðtaldir viðburðir á vegum Listahátíðar annað hvert ár.

Artec gerir ráð fyrir að húsið standi fyrir eigin tónleikahaldi þar sem úrvals listamenn, íslenskir og erlendir koma fram.

Meiri óvissa er um nýtingu vegna ráðstefnuhalds því þar er einkum um að ræða aukna starfsemi á því sviði. Í áætlun nefndar samgönguráðherra er miðað við að fjöldi ráðstefnudaga geti orðið 178. Áætlun Artec gerir ráð fyrir 157 ráðstefnudögum og verður að telja allgott samræmi þar á milli.

Eftirfarandi töflur sýna yfirlit yfir nýtingu stóra og minni salar.

Stærri salurinn

	Fjöldi daga	Fjöldi gesta
Sinfóníuhljómsveit Íslands	206	54.600
Aðrir viðburðir – útleiga	107	97.370
Viðburðir á vegum hússins	30	27.300
Alls	343	179.270
Fundir án ráðstefnuaðstöðu	10	6.500
Alls – án ráðstefnuaðstöðu	353	185.770
Fundir – með ráðstefnuaðstöðu	56	36.400
Alls - með ráðstefnuaðstöðu	399	215.670

Minni salurinn

	Fjöldi daga	Fjöldi gesta
Útleiga	196	73.640
Viðburðir á vegum hússins	30	9.450
Alls	226	83.090
Fundir án ráðstefnuaðstöðu	25	5.625
Alls – án ráðstefnuaðstöðu	251	88.715
Fundir – með ráðstefnuaðstöðu	101	22.725
Alls - með ráðstefnuaðstöðu	327	105.815

7.3 Rekstraráætlun

Niðurstöður rekstraráætlunar Artec annarsvegar fyrir tónlistarhús byggt eitt og sér og hinsvegar fyrir tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð, eru sem hér segir:

	Tónlistarhús byggt eitt og sér mkr.	Tónlistarhús og ráðstefnumiðst. mkr.
<u>Tekjur</u>		
Leiga á stærri sal	55,8	67,2
Leiga á minni sal	47,2	47,2
Viðburðir á vegum hússins	77,2	77,2
Ráðstefnuhald		83,9
Aðrar tekjur	51,7	51,7
Tekjur alls	231,9	327,2
<u>Gjöld</u>		
Rekstrarkostnaður	174,9	174,9
Kostnaður vega viðburða á vegum hússins	54,5	54,5
Kostnaður tengdur rekstri ráðstefnumiðstöðvar		50,5
Gjöld alls	229,4	279,9
Framlegð	2,5	47,3

Á vegum nefndar menntamálaráðherra um tónlistarhús var árið 1997 gerð áætlun um rekstur hússins. Niðurstöður voru þær að um 15 mkr. vantaði á til að árlegar tekjur stæðu undir gjöldum án afskrifta og fjármagnskostnaðar. Áætlun Artec sýnir því nokkru hagstæðari niðurstöðu hvað tónlistarhúsið eitt varðar. Ekki voru gerðar áætlunir um samtengd tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð sem samanburðarhæfar eru við áætlun Artec en skýrar vísbendingar voru þó um að tónlistarhús tengt ráðstefnuaðstöðu gæti skilað nokkrum rekstrarhagnaði, án afskrifta og fjármagnskostnaðar.

Eftirfarandi tafla sýnir hve háum stofnkostnaði framlegð frá rekstri sameinaðs tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar stendur undir, annars vegar með 25 ára og hinsvegar 40 ára endurgreiðslutíma. Einnig kemur fram hve hátt hlutfall af heildarstofnkostnaði væri þannig unnt að greiða út úr rekstri. Miðað er við framlegð 47,3 mkr. skv. ofansögðu, 6% vexti og stofnkostnað um 3.500 mkr. sbr. grein 8.1.

	Endurgreiðslutími	
	25 ár	40 ár
Stofnkostnaður frá framlegð	605 mkr	711 mkr.
Hlutfall af heildarstofnkostnaði	17,3 %	20,3 %

7.4 Áætlaðar skatttekjur af starfseminni

Gerð hefur verið áætlun um skatttekjur af starfsemi tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar. Áætlunin er byggð á upplýsingum úr skýrslu nefndar samgönguráðherra frá júní 1998 og á rekstraráætlun Artec.

Fram kemur í skýrslu nefndar samgönguráðherra að meðaleyðsla ráðstefnugesta í Evrópu sé um 16.000 kr. á dag. Inni í þessari tölu er ekki ferðakostnaður, en hins vegar gisting, máltíðir, gjafavara, viðskiptaþjónusta, sími, leigubílar og annar tilfallandi kostnaður á staðnum. Þá er í úttektinni áætlað að árlegur fjöldi ráðstefnugesta verði 13.500 og árlegur fjöldi ráðstefnudaga margfaldaður með gestafjölda sé 42.100.

Sé gengið út frá þessu og að af heildarfjölda ráðstefnugesta séu 80% erlendir gestir en 20% innlendir má gera ráð fyrir að árlegur fjöldi ráðstefnudaga margfaldaður með fjölda erlendra gesta sé 33.700. Heildarútgjöld erlendra gesta önnur en fargjöld og beinn ráðstefnukostnaður yrðu þá á þessum forsendum 539 mkr.

Ráðstefnumiðstöð yki samkvæmt þessu umsvif þjóðarbúsins sem nemur a) fargjöldum erlendra ráðstefnugesta að svo miklu leyti sem þau féllu í hlut innlendra fyrirtækja, b) veltu af starfsemi miðstöðvarinnar sem slíkrar og c) útgjöldum erlendra gesta öðrum en fargjöldum og ráðstefnugjöldum. Auk aukningar í flutningum kæmu þessi umsvif fyrst og fremst fram í Reykjavík í gistiþjónustu, veitingarekstri, verslun og annarri þjónustu svo sem leigubíla og síma eða annarra fjarskipta. Þessum umsvifum myndu jafnframt fylgja beinar tekjur, bæði fyrir ríki og Reykjavíkurborg.

Skatttekjur af beinum rekstri tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar yrðu í grófum dráttum eftirtaldar:

Útsvar af launum.....	8 mkr.
Tekjuskattur af launum.....	14 mkr.
VSK af salarleigu.....	16,5 mkr.
Fasteignagjöld.....	18,2 mkr.

Við mat skatttekna af útgjöldum erlendra ráðstefnugesta (hér miðað við 539 mkr. eins og áður er rakið) þarf að beita tilteknum forsendum um skiptingu á útgjaldaliði. Hér verður miðað við að helmingur þessara útgjalda felist í gistikostnaði, sem ber 14% VSK, en að hinn helmingur útgjaldanna skiptist aftur til helminga í útgjöld sem bera fullan VSK, 24,5%, og útgjöld sem bera engan VSK. Á þessum forsendum yrðu viðbótartekjur ríkissjóðs af erlendum ráðstefnugestum skv. framansögðu um 60 mkr. á ári. Jafnframt má ætla að þeirri aukningu umsvifa, sem hér er gert ráð fyrir, fylgi aukinn tekjuskattur í ríkissjóð sem gæti numið 28 mkr. og aukið útsvar sem næmi um 15 mkr.

Í ljósi framgreindra forsenda má því gera ráð fyrir að rekstur tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar og útgjöld erlendra ráðstefnugesta geti í heild aukið skatttekjur ríkissjóðs um 118 mkr. og skatttekjur Reykjavíkurborgar um 41 mkr. á ári. Að auki mun svo Reykjavíkurborg hafa bæði beinan og óbeinan hag af starfsemi ráðstefnumiðstöðvar og tónlistarhúss í borginni, vegna aukinna umsvifa, fjölbreyttara atvinnulífs og fjölskrúðugara mannlífs en ella væri.

Í því dæmi sem hér hefur verið rakið um rekstrartekjur og útgjöld ráðstefnugesta, hefur ekki verið gert ráð fyrir afleiddum áhrifum slíkra útgjalda, margfeldisáhrifum. Vafalaust mun gæta einhverra slíkra áhrifa en mjög er óvíst hversu mikil þau yrðu. Það færi ekki síst eftir því hvernig nýtingu framleiðslupáttu væri háttáð þegar þessi rekstur bættist við og þar með áhrifum á aðra starfsemi. Sé gert ráð fyrir að afkastageta væri að mestu fullnýtt og atvinnuleysi ekki teljandi virðist skynsamlegt að reikna með að heildaráhrifin yrðu ekki meiri en næmi 1,2-1,5 földum upphafstekjum.

7.5 Rekstrarform

Scanticon Comwell var falið að koma með hugmyndir um rekstrarform tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar. Nefnd samgönguráðherra hefur einnig fjallað um valkosti rekstrarforms.

Eins og fram hefur komið yrðu tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð einnig tengd hóteli, byggðu eða óbyggðu. Náinn samrekstur tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar leiðir til þess að rekstur þeirra þarf að vera á einni hendi. Það eru því einkum tveir kostir sem koma til álita varðandi rekstrarform:

- Sami aðili sjái um rekstur tónlistarhúss, ráðstefnumiðstöðvar og hótels.
- Sérstakur aðili sjái um rekstur hótelsins en annar um rekstur tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar.

Scanticon Comwell mælir eindregið með því að hótélrekanda verði einnig falinn rekstur tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar. Fyrirtækið hefur reynslu af sambærilegu fyrirkomulagi í Kolding í Danmörku og telur það hafa reynst vel.

Nefnd samgönguráðherra mælir einnig með því að sami aðili sjái um rekstur allra þátta. Að dómi nefndarinnar eru hugsanlegir rekstraraðilar:

- Eigendurnir sjálfir, hvort sem þeir eiga félagið að hluta eða öllu leyti, hafi þeir fagþekkingu í rekstri hótelsins og ráðstefnumiðstöðvarinnar.
- Eigendur í samstarfi við aðra aðila sem leggja félaginu til “franchise” samning og taki að sér markaðsmálin.
- Utanaðkomandi aðili, t.d. hótélkeðja, sem tekur að sér að rekstur aðstöðunnar í heild sinni eða að hluta, samkvæmt rekstrarsamningi (management contract).

Meðal ferðapjónustu- og tónlistarfólks hafa komið fram efasemdir um sameinað tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð. Nefnd samgönguráðherra leggur til að myndaður verði vettvangur þar sem allir aðilar hafa tækifæri á að koma sínum málum á framfæri. Þó ekki sé um eiginlega stjórn að ræða getur slíkur vettvangur leyst úr ágreiningsefnum og hugað að stefnumótun til framtíðar. Hugmynd um slíkan vettvang er samráðshópur eða notendafélag sem í væru fulltrúar:

- eigenda
- ríkis og borgar (ef þessir aðilar eru ekki í hópi eigenda)
- tónlistarfólks
- ferðapjónustu f.h. ráðstefnuhluta
- framkvæmdastjóri hússins.

Hlutverk slíks hóps væri m.a. að fjalla um túlkun samninga um rekstur hússins, ágreiningsmál sem upp kunna að koma, hagsmunaárekstra, framtíðaráform og hugsanlegar breytingar á húsinu í framtíðinni.

8. FJÁRMÖGNUN

8.1 Almennt

Til umræðu hafa verið tveir meginkostir varðandi fjármögnun og eignarhald á tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð. Greinir þar á milli hvort opinberir aðilar skuli vera beinir eða óbeinir þátttakendur í framkvæmdinni, þ.e. hvort um yrði að ræða opinbera framkvæmd eða einkaframkvæmd.

Opinber framkvæmd yrði einkum á vegum ríkis og borgar. Við einkaframkvæmd yrði hlutafélag um byggingu tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar en opinberir aðilar myndu tryggja árlegar greiðslur til félagsins. Til álita kemur að ríki og borg eigi hlut í félaginu.

8.2 Samtenging tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar

Í töflu í grein 5.1 er sýnd rýmisáætlun fyrir þrjú hús, þ.e. sameinað tónlistar- og ráðstefnuhús, tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð.

Eftirfarandi tafla sýnir samanburð á byggingarkostnaði húsanna:

	Samtengd tónlistar- og ráðstefnuhús	Tónlistarhús byggt eitt og sér	Ráðstefnumiðstöð byggð ein og sér
Aðkoma og inngangur	63.808	63.394	16.745
Stjórnunarrými	42.250	28.982	11.343
Forsalur og tengd rými	318.974	300.785	183.651
Stærri salur	465.838	466.762	0
Tækni- og stærrými við stærr sal	30.030	30.089	0
Svið stærr salar og stoðrými	102.147	102.349	0
Rými undir sviði	17.062	17.096	0
Minni salur	207.131	119.142	224.702
Tækni- og stoðrými minni salar	24.786	21.492	24.717
Ráðstefnuaðstaða	625.619	0	623.873
Bakinngangur	29.791	29.851	0
Baksvið stærr salar	76.049	66.594	0
Stoðrými, verkstæði og geymslur	18.113	18.149	4.040
Aðstaða listamanna	170.168	170.506	.
Tækni- og stærrými	7.388	7.403	2.377
Alls	2.199.154	1.443.134	1.091.447
Tækni- og stærrými fyrir loftræsingur, rafmagn, o.fl.	78.266	54.636	35.341
Gangar	168.573	117.678	61.847
Mótun rýma og styrkingar			
Burðarvirki			
Frágangur þaka			
Lyftur og rúllustigar			
Samtals þús. kr.	2.445.993	1.615.449	1.188.636

Ef ekki er gert ráð fyrir öðrum kostnaði við öflun lóðar en gatnagerðargjöldum og gert ráð fyrir því að um 70% stæða séu í bílageymslu innanhúss þá yrði stofnkostnaður sem hér segir:

	Samtengd tónlistar- og ráðstefnuhús mkr	Tónlistarhús byggt eitt og sér mkr	Ráðstefnu- miðstöð byggð ein og sér mkr
Byggingarkostnaður	2.446	1.615	1.189
Lóð og umhverfi	473	436	202
Búnaður	746	446	268
Alls	3.665	2.497	1.659

Samanlagður kostnaður tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar sem byggð yrðu ein og sér yrði því 4.156 mkr. Þannig má segja að ávinningur af sameiningu yrði um 490 mkr. hvað stofnkostnað varðar. Ótalið er þá rekstrarlegt hagræði og það að ráðstefnumiðstöðin hefði afnot af stærri sal tónlistarhússins, t.d. til að setja og slíta ráðstefnum.

Stofnkostnaður tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar sem byggð yrðu saman, er áætlaður skv. framansögðu 3.665 mkr. Ef ávinningi af samtengingu yrði skipt hlutfallslega jafnt þá yrði hluti hvors um sig í sameiginlegri byggingu, sem hér segir:

Tónlistarhús:	$2.497/4.156 \times 3.665$	=	2.202	mkr.	60%
Ráðstefnumiðstöð:	$1.659/4.156 \times 3.665$	=	1.463	"	40%
Alls		=	3.665	mkr.	100%

8.3 Hugmyndir um fjármögnun

8.3.1 Fjármögnun tónlistarhúss

Í hugmyndum nefndar menntamálaráðherra var gert ráð fyrir því að fjármögnun tónlistarhússins tæki mið af áætlaðri nýtingu þess. Gert var ráð fyrir að hlutdeild Sinfóníuhljómsveitar Íslands yrði þá fjármögnuð af þeim sem kosta rekstur hennar og sá hluti tónlistarhússins sem þjónar almennri tónlistarstarfsemi yrði einkum fjármagnaður af Reykjavíkurborg. Þá var gert ráð fyrir að frjáls framlög til tónlistarhússins, m.a. frá Samtökum um tónlistarhús gætu numið um 100 mkr.

8.3.2 Fjármögnun ráðstefnumiðstöðvar

Hlutdeild ráðstefnumiðstöðvar í samtengdu tónlistarhúsi og ráðstefnumiðstöð yrði samkvæmt framansögðu um 1.463 mkr. Ef núverandi aðstaða yrði nýtt, t.d. veitingaaðstaða þá ber að draga viðeigandi kostnað frá. Að sama skapi á að bæta við þeim "aukakostnaði" sem af staðsetningunni hlýst, t.d. kostnaði við öflun lóðar, gerð bílastæða eða kostnaði vegna sérstakra aðstæðna og skilyrða. Þessi kostnaður er að sjálfsögðu háður staðarvali.

FJÁRMÖGNUN

Kostnaðarhlutdeild ráðstefnumiðstöðvar í þeim valkostum sem hér eru skoðaðir yrði sem hér segir:

	Hótel Saga mkr	Öskjuhlíð mkr	Tryggvagata mkr	Faxagata mkr
Ráðstefnumiðstöð sbr. 8.2	1.463	1.463	1.463	1.463
Ávinningur v/núv. aðstöðu sbr. 6.2 og 6.4.7	-423	-464		
Ávinningur v/hóteltingingar sbr. 6.2 og 6.4.7			-313	-313
Aukakostn. v/lóðar sbr. 6.3.3, 6.3.4 og 6.3.5	+64	-12	+330	+150
Kostnaður v/aðstæðna sbr. 6.2		+355		
Kostnaður v/hótelldóðar sbr. 6.3.5			+300	
Alls	1.104	1.342	1.780	1.300

Það mun hafa tíðkast við uppbyggingu ráðstefnumiðstöðva í Evrópu síðustu áratugi að opinberir aðilar komi að fjármögnun þeirra. Hér er miðað við að opinberir aðilar fjármagni sem nemur 50% af hluta ráðstefnumiðstöðvar skv. 8.2 eða $1.463 \times 50\% = 732$ mkr.

8.3.3 Yfirlit

Eftirfarandi tafla sýnir yfirlit yfir fjármögnun valkostanna.

	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð				Tónlistarhús eitt og sér Laugardalur mkr
	Hótel Saga mkr	Öskjuhlíð mkr	Miðborgin Faxagata mkr	Miðborgin Tryggvagata mkr	
Opinberir aðilar	2.834	2.834	2.834	2.834	2.397
Frjáls framlög til tónl.húss	100	100	100	100	100
Aðrir vegna ráðst.miðst.	373	600	573	1.054	-
Stofnkostnaður alls	3.307	3.534	3.507	3.988	2.497

8.4 Opinber framkvæmd

Gert er ráð fyrir því að opinberir aðilar, einkum ríki og borg, fjármagni og eigi tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð (T&R) en leigi hótélrekanda. Í leigusamningi yrðu ákvæði um afnot Sinfóníuhljómsveitar Íslands af stærri sal hússins til æfinga og tónleika.

Eignarhaldi, fjármögnun og rekstri er lýst á eftirfarandi mynd:

	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð	Hótel	Bílastæði
Eigandi	Ríki/borg	Einkaaðilar, fjárfestingasjóðir	Eigendur T&R og hótels
Fjárhagslegur stuðningur/ábyrgð	Ríki/borg, hótelrekandi með leigusamningi	Hótelrekandi með leigusamningi	Bílastæðasjóður/borgin með leigusamningi
Fjármögnun	Ríki/borg	Fjárfestingasjóðir, hlutafé	Ríki, borg, fjárfestingarsjóðir
Rekstraraðili	Hótelrekandi	Hótelrekandi	Bílastæðasjóður

Tvö tilvik eru skoðuð, annars vegar staðsetning við Hótel Sögu og hinsvegar í miðborginni við Faxagötu. Gert er ráð fyrir því að opinberir aðilar fjármagni verkefnið að fullu en fái á móti tekjur frá hótelrekanda sem nema um 45 mkr. á ári og í tilviki staðsetningar í miðborginni um 15 mkr. leigutekjur af bílastæðum. Árlegur kostnaður opinberra aðila miðast við að tekið sé 25 ára lán með 5% vöxtum.

	Hótel Saga mkr.	Miðborg Faxagata mkr.
Stofnkostnaður	3.307	3.507
Fjármagnstekjukostn. á bygg.tíma	265	281
Alls	3.572	3.788
Frjáls framlög	100	100
	3.472	3.688
Árl. jafngreiðslur	246,5	261,8
Tekjur frá hótelrekanda	45,0	45,0
Tekjur frá bílastæðasjóði	-	12,5
Opinberir aðilar	201,5	204,3

8.5 Einkaframkvæmd

Gert er ráð fyrir einkafjármögnun tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar. Sérstakt félag yrði eigandi tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar (T&R) en opinberir aðilar, einkum ríki og borg, greiddu árlegt framlag samkvæmt samningi til 25 ára. Félagið leigði hótelrekanda húsið en afnot Sinfóníuhljómsveitar Íslands yrðu tryggð í leigusamningi og í samningi við ríki og borg.

Eignarhaldi, fjármögnun og rekstri er lýst á eftirfarandi mynd:

FJÁRMÖGNUN

	Tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð	Hótel	Bílastæði
Eigandi	Sérstakt félag	Einkaaðilar, fjárfestingasjóðir	Eigendur T&R og hótels
Fjárhagslegur stuðningur/ábyrgð	Ríki og borg með árlegu framlagi	Hótelrekandi með leigusamningi	Bílastæðasjóður/borgin með leigusamningi
Fjármögnun	Fjárfestingasjóðir, hlutafé	Fjárfestingasjóðir, hlutafé	Fjárfestingasjóðir
Rekstraraðili	Hótelrekandi	Hótelrekandi	Bílastæðasjóður

Þeir sem aðild ættu að félagi um tónlistarhús og ráðstefnumiðstöð þyrftu að hafa skýran hag af því að húsið risi og kæmist í rekstur. Aðilar gætu t.d. verið:

- Fasteignafélög, þ.e. félög sem sérhæfa sig í eignarhaldi fasteigna.
- Fjármálafyrirtæki
- Verktakar
- Aðilar í hótél- og ferðaþjónustu
- Samtök um tónlistarhús.

Þessi kostur hefur verið skoðaður í samráði við Fjárfestingabanka atvinnulífsins. Gert er ráð fyrir að fjármögnun verði með þrennum hætti.

- Grunnlán tryggt með greiðslum frá ríki og borg.
- Áhættulán félagsins.
- Hlutafé félagsins.

Eins og gert var fyrir opinbera framkvæmd eru skoðuð tvö tilvik, staðsetning við Hótel Sögu og í miðborginni við Faxagötu. Niðurstöður eru sýndar í eftirfarandi töflu.

	Hótel Saga mkr.	Miðborg Faxagata mkr.
Stofnkostnaður	3.307	3.507
Fjármagnstekjukostn. á bygg.tíma	265	281
Alls	3.572	3.788
Fjármögnun:		
Grunnlán	2.600	2.600
Áhættulán	572	788
Hlutafé	400	400
Árl. greiðslur grunnláns	184,6	184,6

Lög og reglur um opinber innkaup ná til samninga um einkaframkvæmd. Það þýðir að þegar ákveðið er að notfæra sér kosti einkaframkvæmdar er skylt að auglýsa eftir tilboðum. Hvort auglýsa þarf á Evrópska efnahagssvæðinu fer eftir áætlaðri samningsfjárhæð verkefnisins og í tilviki tónlistarhúss og ráðstefnumiðstöðvar þyrfti að gera það.