

Behov av utbyggnad av kök och lastkaj Gävle Konserthus

När konserthuset byggdes 1998 dimensionerades restaurangköket utifrån en tänkt funktion för enklare servering i samband med konserter. Det innebär att köket inte är anpassat som tillagningskök. Under åren har verksamheten kraftigt expanderat inte minst inom området kongresser, möten och event. Volymökningen har lett till ett kraftigt slitage och under senare år flera anmärkningar om underdimensionerade ytor i förhållande till verksamhetens volym.

Behovet av åtgärder för att få till logistik och ett anpassat kök för den verksamhet som bedrivs är tidskritisk. Hot om föreläggande kopplat till arbetsmiljö och kommunens myndighetssyn kopplat miljö och hälsa är överhängande.

Köket har inte åtgärdats sedan 1998 och när behovet av renovering blev akut fattades beslut om att projektera för en verksamhetsanpassning. Under projekteringen uppdagades även ett behov av en ytterligare lastkaj då konserthus och restaurang idag delar samma lastintag. Något som inte är förenligt med god livsmedelshantering.

Ur ett bygglovsperspektiv var det nödvändigt placera den nya lastkajen på bekostnad av befintliga ytor bakom scenen vilket leder till ytterligare anpassningsbehov inom ramen för projektet.

Gävle Konserthus är förutom regionens främsta musikscen en av Gävles viktigaste kongress/mötes och konferenslokaler. Betydelsen av mötesindustrin är oomtvistad. Förutom att vara en viktig del av en växande stad så genererar mötesindustrin idag intäkter som vida överstiger den reella intäkt som själva bokningen av lokal innebär, då det till ett konferensbesök ofta är kopplat restaurang och hotellbokningar.

För att skapa en bättre bild av vad en nationell kongressdeltagare genererar har den svenska organisationen Swedish Network of Convention Bureaus (SNCVB) genomfört mätningar på kongresser som arrangerats på olika destinationer i Sverige. Resultatet visar att en nationell kongressdeltagare spenderar ca 3 500 kr inkl. moms per övernattat dygn. Merparten i summan tillfaller lokala aktörer som tex hotell, mötes- och middagsanläggningar.

En stor del i att vara en attraktiv mötes och konferensstad innebär att kunna erbjuda arenor som är lämpliga för ändamålet. Gävle Konserthus har sedan 2009 varit partner till Gävle Convention Bureau som aktivt arbetar med införsäljning av hela Gävles utbud till kongressarrangörer.

För att initialt bibehålla och i nästa steg expandera och utveckla Konserthusets mötesverksamhet är det av yttersta vikt att möjliggöra en verksamhetsanpassning enligt ovan. Mötesverksamheten är en viktig grundparameter för den så kallade självfinansieringsgraden och incitament för att möta kommande effektiviseringar.

Mötesdelen vid Gävle Konserthus bringar idag intäkter på ca 2 mnkr vilket uppskattas innebära ytterligare 12-15 mnkr till lokala näringsidkare.

Utredningar av stabilitet visar att strandlinjen vid fastigheten behöver ses över. Marken vid utrymningstrappan har sjunkit. Markåtgärder kopplat till slänten intill fastigheten är nödvändig.

Förändrade förutsättningar i projektet kopplat till lagstiftning inom livsmedel och bygglov, med mer komplicerad och omfattande byggnation som följd. Detta i kombination med världsläget kring materielleveranser samt stigande materialpriser i samband med Corona innebär en kostnadsökning för investeringen kök och lastkaj från 15 mnkr till ca 35 mnkr. Tillkommande hyra på grund av ökad investeringsnivå, för projekt kök och lastkaj, med 20 mnkr ger ca 1,8 mnkr i högre hyra.

Investeringen i kök och lastkaj möjliggör ökade intäkter från mötes och konferensverksamheten.

Den projekterade utbyggnaden leder till en viss ökning av hyresintäkt kopplat till ökad kvadratmeteryta om + 180 kvm från restauratör till Konserthus. Resterande hyresökning från GFAB till konserthus rymms inte inom ram och måste sålunda hyreskompenseras.