



VÆRDIEN AF HOLBÆK SPORTSBY

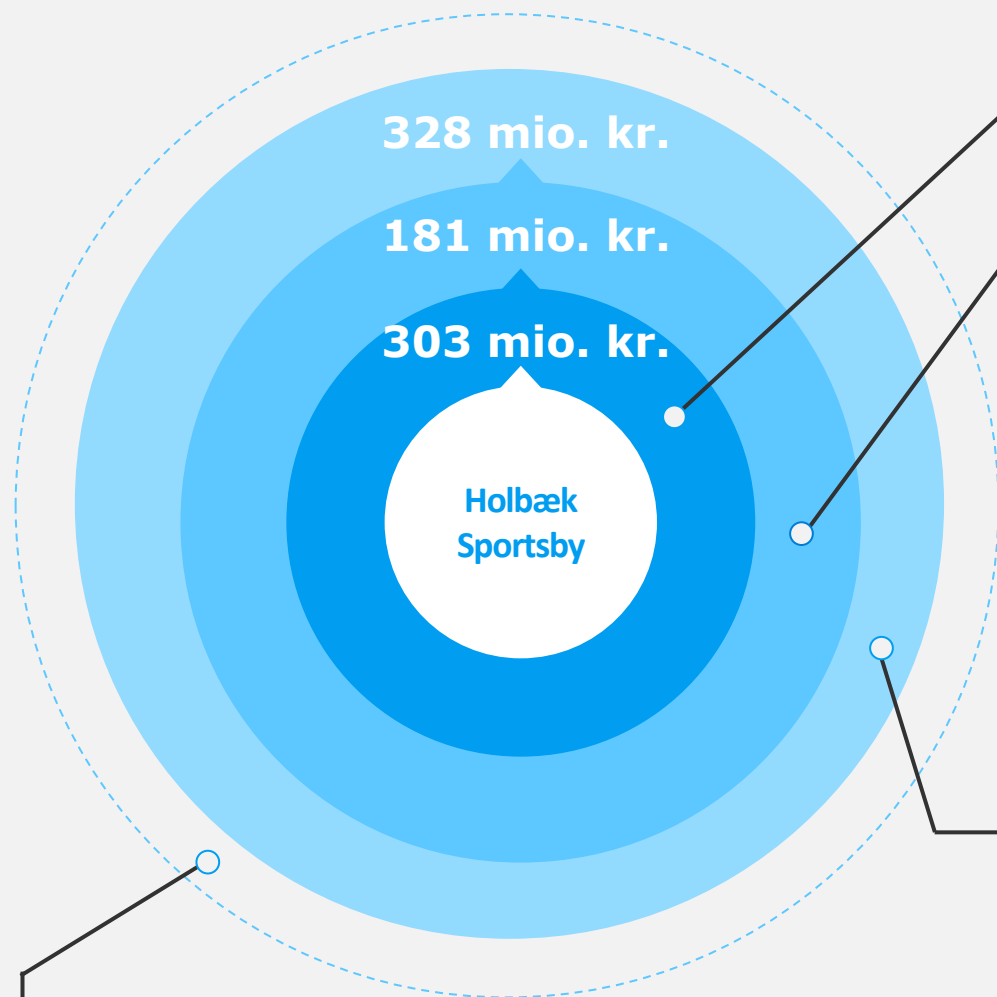
Analyse af lokaløkonomisk værdiskabelse i forbindelse med opførelse og drift af Holbæk Sportsby

RAMBOLL

Bright ideas. Sustainable change.

ØKONOMISKE GEVINSTER VED ETABLERING OG DRIFT AF HSB

DIREKTE, AFLEDTE OG POTENTIELLE ØKONOMISKE GEVINSTER



Opførelsen af HSB har derudover muliggjort en række følgeinvesteringer i Holbæk Kommune, fx området ved Sportsbyen Syd, Sportellet og det kommende anlægsarbejde i Holbæk Have.

Direkte økonomiske gevinster

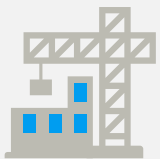
- Etablering af HSB

Afledte økonomiske gevinster

- HSB's afledte omsætning i lokalområdet
- Davis Cup
- Sparekassen Sjælland-Fyns dialogmøde
- Holbæk Have etape 1
- Salg af andre jordlodder og udstykninger
- Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb
- Driftsbesparelser

Potentielle økonomiske gevinster*

- HSB's årlige afledte omsætning i lokalområdet
- Omsætning ifbm. større firmaarrangementer (2021-2040)
- Omsætning ifbm. større sportsarrangementer (2021-2040)
- Holbæk Have etape 2-4
- Årlige driftsbesparelser (2021-2040)



Lokal værdi i anlægsfasen



Etableringen af HSB skabte i alt **357** mio. kr. i omsætning, hvoraf de **303** mio. kr. er lokal omsætning



Etableringen af HSB skabte i alt **188** midlertidige årsværk



Lokal værdi i driftsfasen



Driften af HSB skabte i alt **15,7** mio. kr. i omsætning, hvoraf de **14,1** mio. kr. er lokal omsætning



HSB daglige drift skabte i alt **43** årsværk i 2020



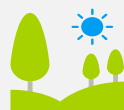
Sparekassen Sjælland-Fyns dialogmøde skabte i som følge af Davis Cup, alt **1,7** mio. kr.



Meromsætning i Holbæk var i alt **0,7** mio. kr.



Driftsmæssig betydning for Holbæk



Udfasede faciliteter og arealer generer salg for i alt kr. **166** mio. til Holbæk kommune



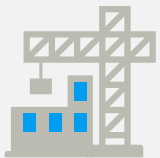
Efterslæb på vedligehold på i alt kr. **88** mio. og årlige driftsbesparelser på i alt kr. **1,6** mio.



Totalentreprise vs. OPP-finansiering



Anlæg af HSB ved brug af OPP-finansiering resultere i en estimeret besparelse på i alt. **60** mio. kr.



Lokal værdi i
anlægsfasen



Lokal værdi i
driftsfasen



Driftsmæssig
betydning for
Holbæk



Totalentreprise
vs. OPP-
finansiering



Etableringen af HSB skabte i alt **357**
mio. kr. i omsætning, hvoraf de **303**
mio. kr. er lokal omsætning

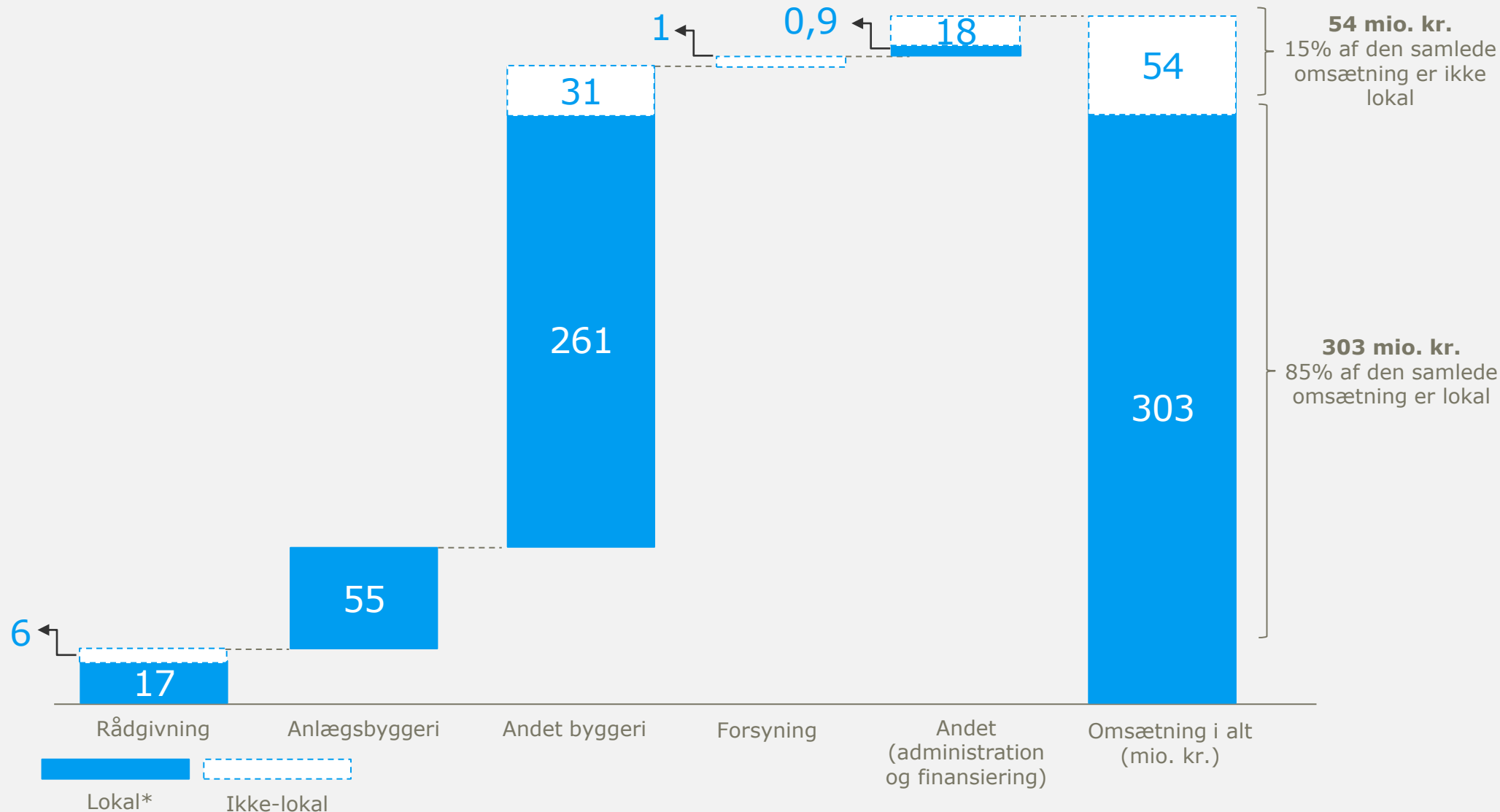


Etableringen af HSB
skabte i alt **188**
midlertidige årsværk

LOKAL VÆRDI I ANLÆGSFASEN

OMSÆTNING SKABT I FORBINDELSE MED ETABLERINGEN AF HSB


Etableringen af HSB skabte i alt **357** mio. kr. i omsætning, hvoraf de **303** mio. kr. er lokal omsætning



Kilde: Brancheinddelinger og beskrivelser er taget fra Danmark Statistik (DB07) og (GF2) Tallene er fra anlægsregnskabet for HSB og er leveret af entreprenør Morten C. Henriksen. Tallene er uden ekstraarbejde.

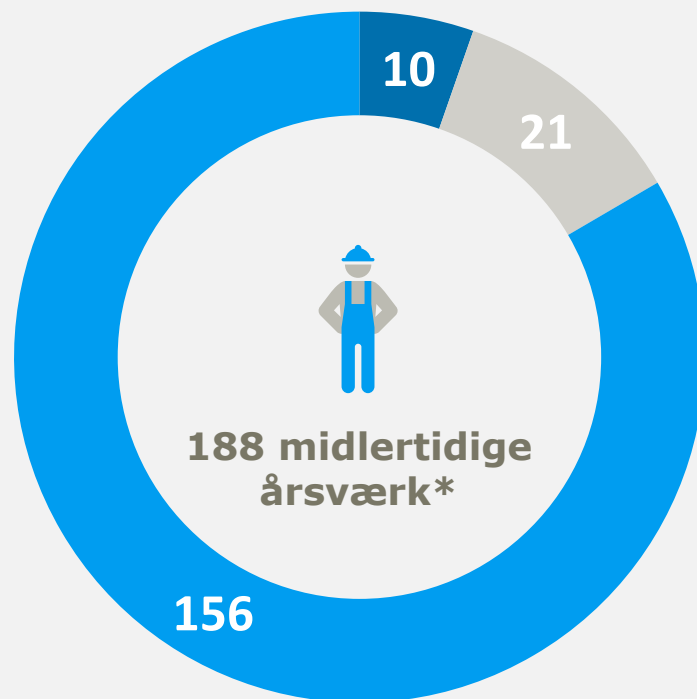
Note: * Den lokale andel er estimeret ud fra, om det er en virksomhed i Holbæk Kommune, der har udført en given post i anlægs-regnskabet samt på baggrund af opfølgende interview med Morten C. Henriksen.

LOKAL VÆRDI I ANLÆGSFASEN

ANTAL ÅRSVÆRK SKABT I FORBINDELSE MED ETABLERINGEN AF HSB



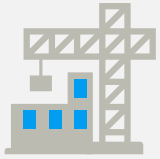
Etableringen af HSB skabte i alt **188** midlertidige årsværk



■ Rådgivning ■ Anlægsbyggeri ■ Andet byggeri

Kilde: HSB, Danmarks Statistik (GF2) og Rambølls egne beregninger

Note: *Antallet årsværk reduceres med 36% når der justeres for indpendlere. Justeret beskæftigelseseffekt er på 122 antal årsværk



Lokal værdi i
anlægsfasen



Lokal værdi i
driftsfasen



Driftsmæssig
betydning for
Holbæk



Totalentreprise
vs. OPP-
finansiering



Driften af HSB skaber i alt **15,7** mio. kr. i omsætning, hvoraf de **14,1** mio. kr. er lokal omsætning



HSB daglige drift skabte i alt **43** årsværk i 2020




Sparekassen Sjælland-Fyns dialogmøde skabte i alt **1,7** mio. kr.

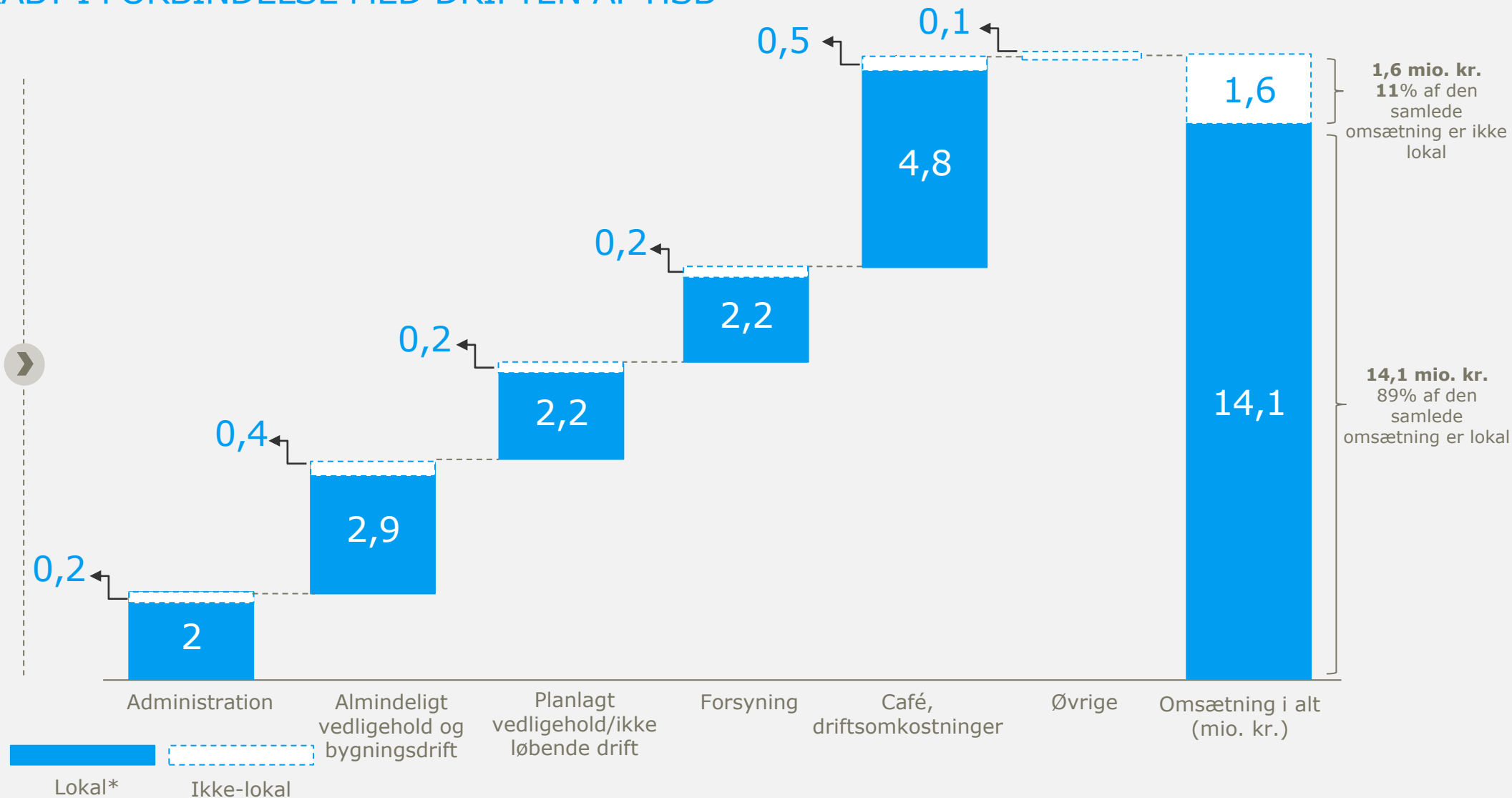


Meromsætning i Holbæk som følge af Davis Cup, var i alt **0,7** mio. kr.

LOKAL VÆRDI I DRIFTSFASEN

OMSÆTNING SKABT I FORBINDELSE MED DRIFTEN AF HSB


Driften af HSB skabte i alt **15,7** mio. kr. i omsætning, hvoraf de **14,1** mio. kr. er lokal omsætning



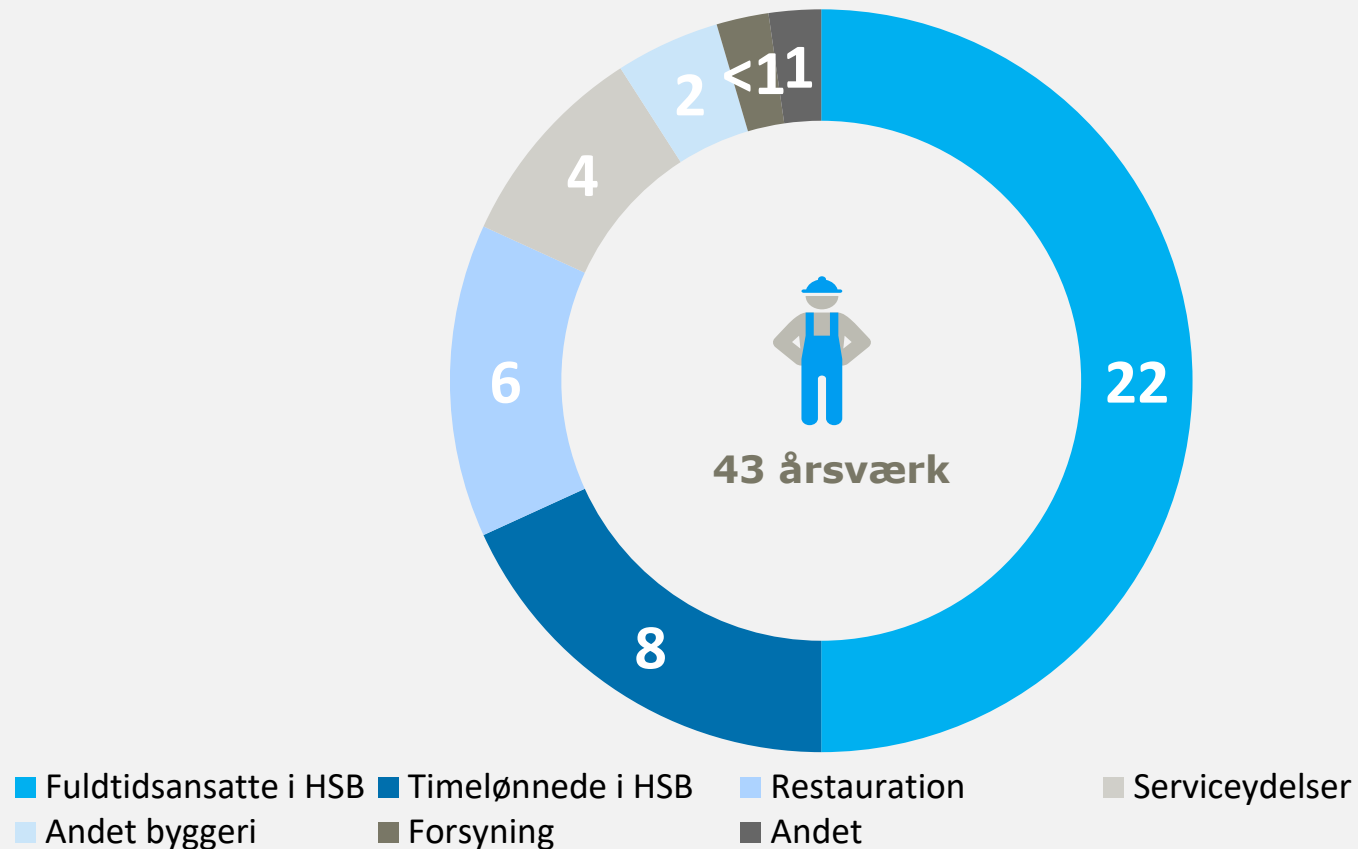
Kilde: Rambøll på baggrund af tal fra driftsregnskabet (juni-november 2019) og en antagelse om 90 pct. lokale indkøb (anslået værdi foretaget af direktøren for Holbæk Sportsby).

LOKAL VÆRDI I DRIFTSFASEN

ANTAL ÅRSVÆRK SKABT I FORBINDELSE MED DRIFTEN AF HSB

2020


HSBs daglige drift skabte i alt **43** årsværk i 2020



Kilde: Rambøll på baggrund af tal fra driftsregnskabet (juni-november 2019) og driftsbudgettet for 2020

Note: Holbæk Sportsby forventer at skulle ansætte flere i 2020 – tallene er estimeret ved at bruge forholdet mellem personale-omkostninger i november 2019 og budgetterede personaleomkostninger i november 2020. Det giver en forøgelse på omkring 20 pct.

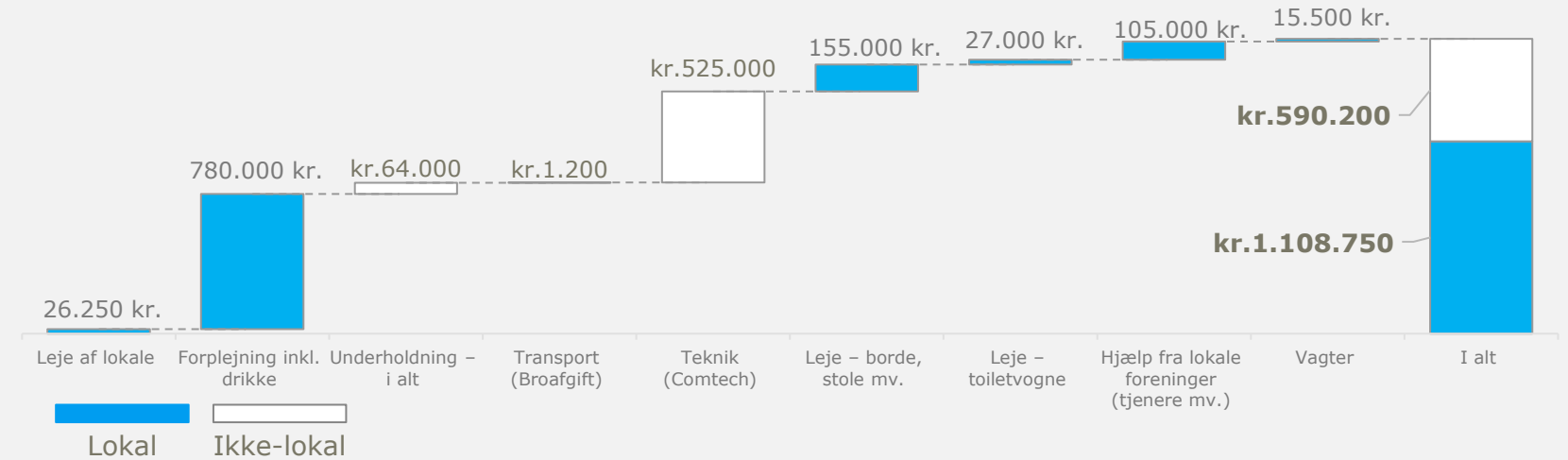
LOKAL VÆRDI I DRIFTSFASEN

OMSÆTNING GENERERET SOM FØLGE AF STØRRE FIRMA- OG SPORTSARRANGEMENT



SPAREKASSEN
SJÆLLAND-FYN

Sparekassen Sjælland-Fyn dialogmøde skabte i alt **1,7 mio. kr.**, hvoraf de **1,1 mio. kr.** var lokal omsætning



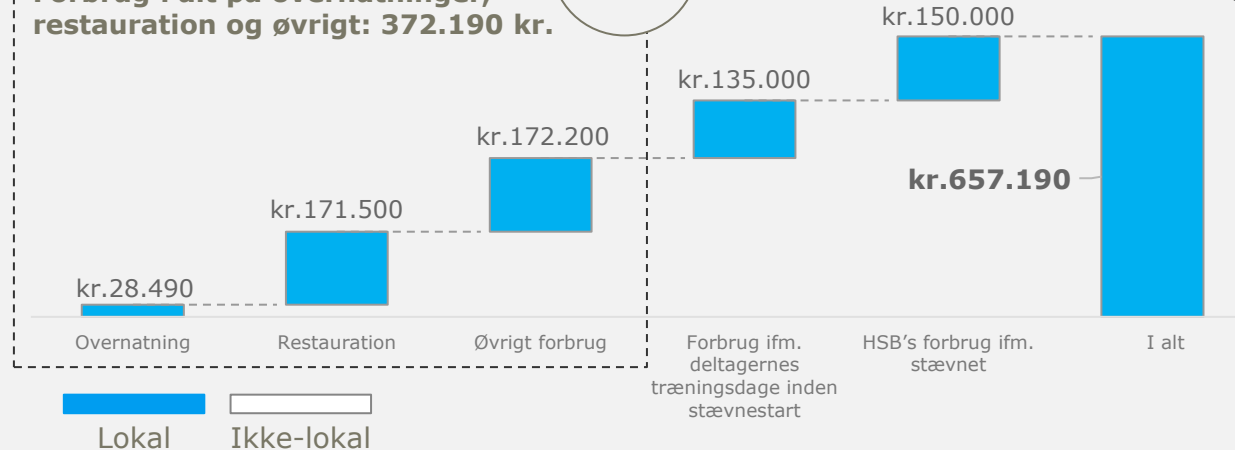
Kilde: Sparekassen Sjælland-Fyn



Meromsætning i Holbæk som følge af Davis Cup, var i alt **0,7 mio. kr.**, hvilket svarer til en merbeskæftigelse på **0,6 årsværk**



Forbrug i alt på overnatninger, restauration og øvrigt: **372.190 kr.**



Kilde: 1. Meromsætning - Rambøll på baggrund af VisitDenmark (2019) samt oplysninger fra HSB.

2. Antal årsværk - Rambøll på baggrund af tal fra Danmarks Statistik. Kategorien "Forbrug ifm. deltagernes træningsdage inden stævnestart" er splittet op i overnatning (hoteller mv.) etc. For kategorien "HSB's forbrug" bruges den gennemsnitlige effekt på tværs af alle brancher.

- Branche
- Overnatning (hoteller mv.)
- Restauration
- Øvrigt forbrug



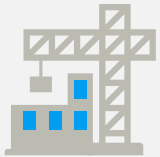
LOKAL VÆRDI I DRIFTSFASEN

KVALITATIV VÆRDISKABELSE SOM FØLGE AF HSB



Tilstedeværelsen af HSB kan skabe **følgeinvesteringer**, tiltrække **nye borgere**, samt bidrage til en **sundere levestil**

Kvalitativ værdi	Beskrivelse	Potentiale
 Tilflytning	<ul style="list-style-type: none">• HSB kan være med til både at fastholde de borgere, der ellers ville være fraflyttet kommunen, og tiltrække tilflyttere, for hvem nærheden til grønne områder, moderne sportsfaciliteter og generelle fornyelser i kommunen er attraktivt	116.000 kr. per familie
 Følgeinvestering	<ul style="list-style-type: none">• Byfornyelsesinvestering giver ofte anledning til følgeinvesteringer.• Undersøgelser viser, at for hver krone stat og kommune investerer i område fornyelse, medfører en følgeinvestering fra private investorer på 3,5 kr.	3,5 kr. per investeringskrone
 Sundhed	<ul style="list-style-type: none">• Studier viser, at der er væsentlige samfundsmæssige gevinster ved et aktivt liv.• En gennemsnitlig 30-årig, der går fra at være fysisk inaktiv til at være moderat fysisk aktiv, får færre af sygdomme, har færre sygedage, har øget livskvalitet og lever i gennemsnit længere.	22.000 – 29.000 kr. per aktiv borger
 Medlemstal	<ul style="list-style-type: none">• Der har været betydelig medlemsfremgang for de foreninger, der har base i Holbæk Sportsby. Holbæk Sportsby har givet foreningerne et medlemsboost på ca. 12,7 pct. fra 2018 til 2019. Medlemstallet voksede ligeledes igen fra 2019 til 2020 med 9 pct.	12,7 pct. flere medlemmer



Lokal værdi i
anlægsfasen



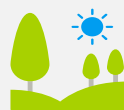
Lokal værdi i
driftsfasen



Driftsmæssig
betydning for
Holbæk



Totalentreprise
vs. OPP-
finansiering



Udfasede faciliteter og arealer
genererer salg for i alt **166**
mio. kr. til Holbæk kommune



Efterslæb på vedligehold på i alt **88**
mio. kr. og årlige driftsbesparelser
på i alt **1,6** mio. kr.

DRIFTSMÆSSIG BETYDNING FOR HOLBÆK KOMMUNE

VÆRDI AF EKSISTERENDE FACILITETER OG JORDLODDER OMKRING HSB

Holbæk have etape 1

45.000 m²
927 kr./m²
41.700.000 kr.

Holbæk have etape 2-4

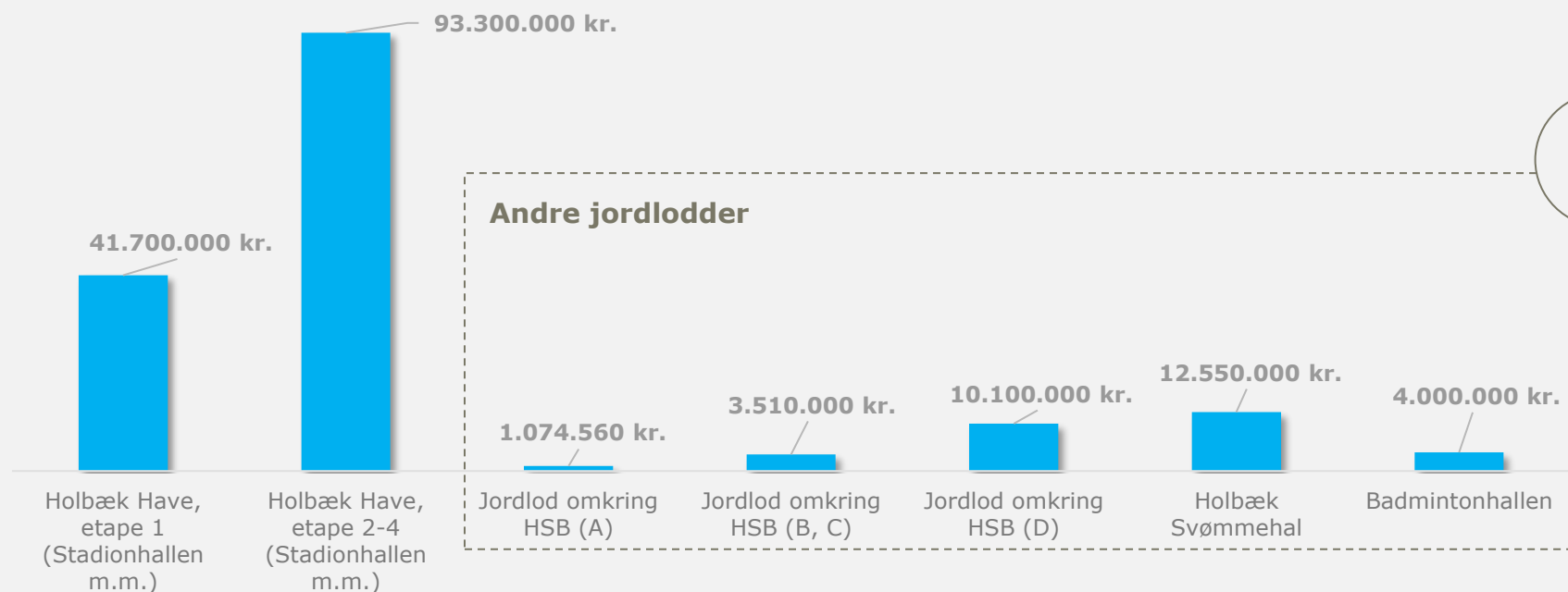
132.250 m²
705 kr./m² **
93.300.000 kr.

Andre jordlodder

29.328 m²
1028 kr./m²*
30.160.000 kr.



Udfasede faciliteter og arealer genererer salg for i alt kr. **166** mio. til Holbæk kommune



Kilde: Kilde: OIS, HSB, Holbæk Kommune samt nyhedsartikler ifm. salget af Holbæk Have. Der foreligger endnu ikke salgspris på alle grunde.

Note: * Forventet salgspris er estimeret på baggrund af kvadratmeterpris af lignede jordlodder. ** Forventet salgspris er estimeret på baggrund af kvadratpriserne for Holbæk Have, etape 1-4.

DRIFTSMÆSSIG BETYDNING FOR HOLBÆK KOMMUNE

VEDLIGEHOULDELSMÆSSIGT EFTERSLÆB OG DRIFTSBESPARELSER



Nedlagte og udfasede faciliteter havde et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb på i alt **88** mio. kr. og HSB medfører derudover årlige driftsbesparelser på **1,6** mio. kr.

88 millioner kr.



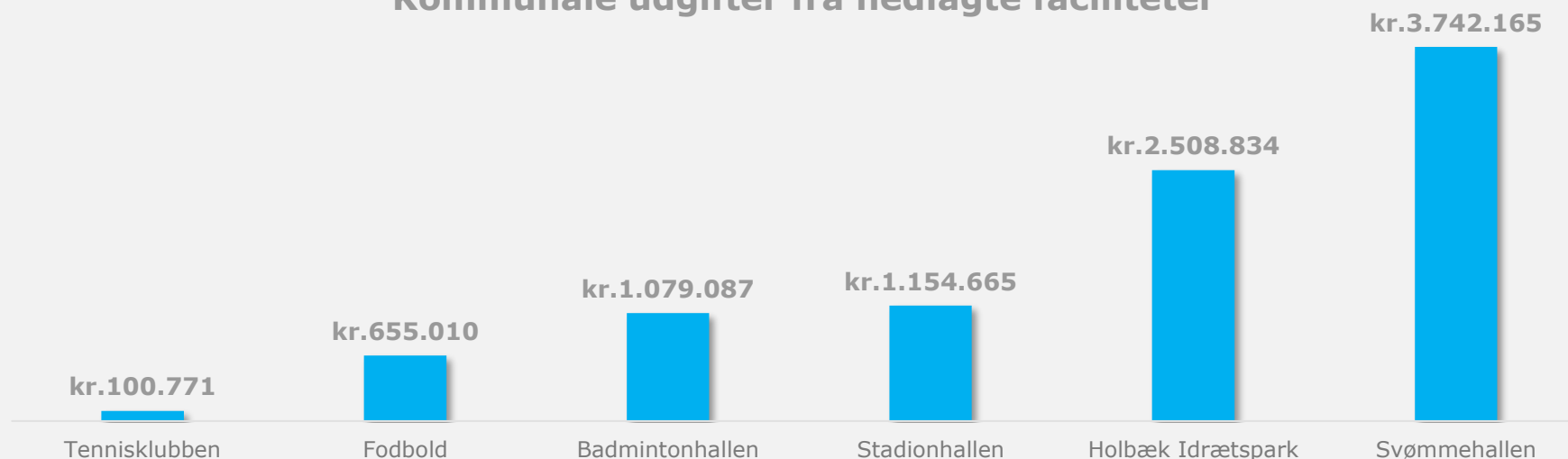
Det vedligeholdelsesmæssige efterslæb blev opgjort i 2012-priser til 88 mio. kr. for de faciliteter, som skulle nedlægges og indgå i de nye faciliteter fremadrettet – det som er blevet til HSB

1,6 millioner kr.



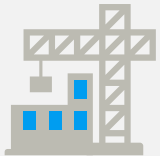
Etableringen af HSB medførte en kommunal besparelse vedrørende drift og vedligehold af idrætsfaciliteter i Holbæk på ca. 1,6 mio.

Kommunale udgifter fra nedlagte faciliteter



Kilde: Kommunalregnskaber samt Rapport om vedligeholdelse- og energiinvesteringer i haller og bygninger til sportsfaciliteter i Holbæk Kommune, 2012.

Note: Alle udgiftstal er i 2013 priser bortset fra udgifter til Holbæk Idrætspark som er udtrykt i 2008 priser



Lokal værdi i
anlægsfasen



Lokal værdi i
driftsfasen



Driftsmæssig
betydning for
Holbæk



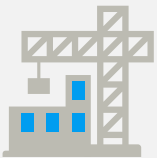
Totalentreprise
vs. OPP-
finansiering



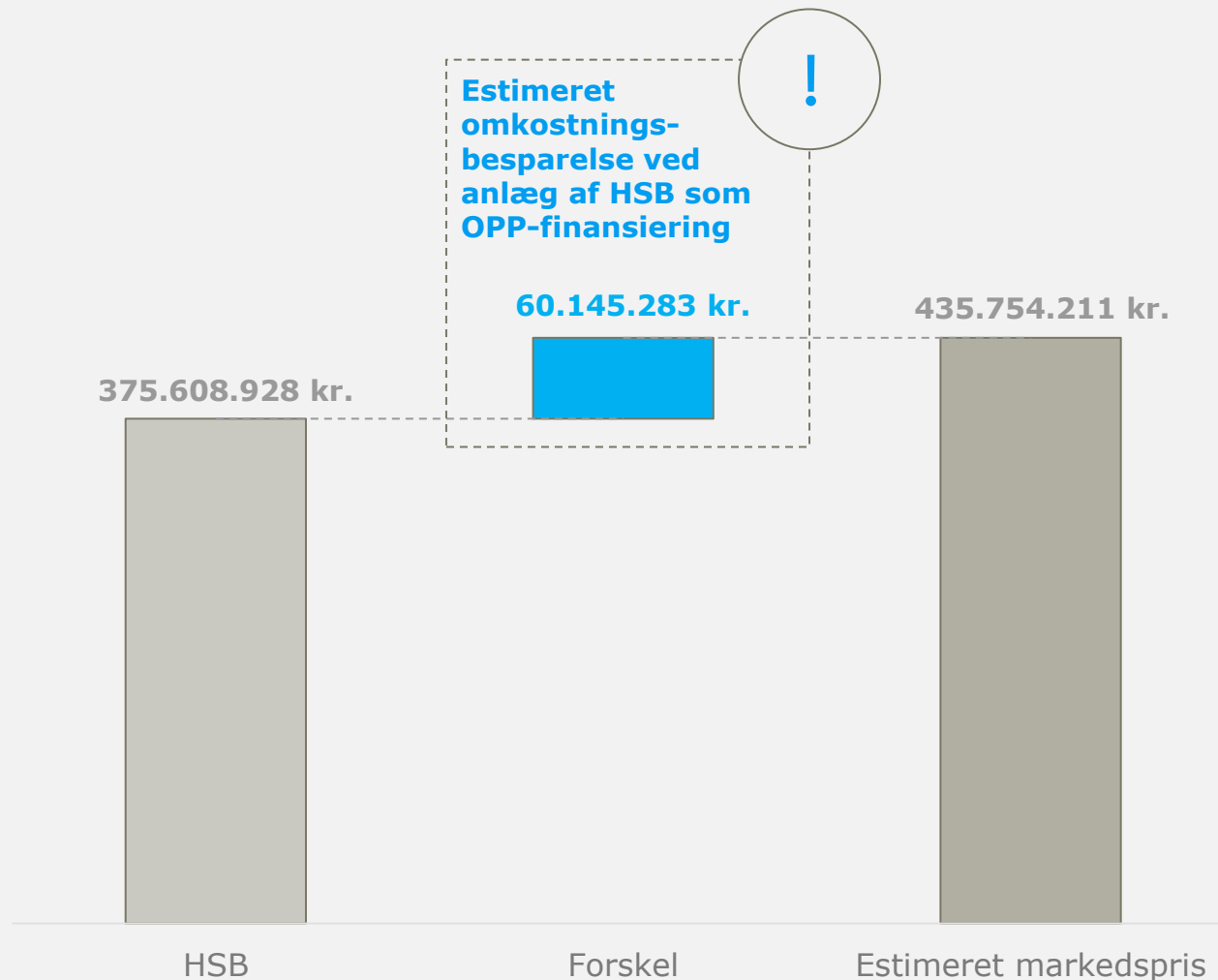
Anlæg af HSB ved brug af OPP-
finansiering resulterer i en estimeret
besparelse på i alt **60** mio. kr.

TOTALENTREPRISE VS OPP-FINANSIERING

SPAREDE OMKOSTNINGER I FORBINDELSE MED ANLÆG AF HSB



Anlæg af HSB ved brug af OPP-finansiering resulterer i en estimeret besparelse på i alt **60 mio. kr.**



Kilde: De samlede markedsestimater for byggeomkostninger er baseret på principper udviklet af Rambøll. Priserne er primært baseret på erfaringerne fra tidligere afsluttede projekter, Molio Prisdata og Byggeriets Evaluerings Center

Til
Sparekassen Sjælland-Fyn

Dokumenttype
Rapport

Dato
Juni 2021

RAPPORT VÆRDIEN AF HOLBÆK SPORTSBY



RAPPORT
VÆRDIEN AF HOLBÆK SPORTSBY

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
<https://dk.ramboll.com>

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Introduktion	2
2.	Sammenfatning	3
3.	Delanalyse 1: Lokal værdi i anlægsfasen	7
3.1	Omsætning som følge af anlægsarbejdet	7
3.2	Midlertidig beskæftigelse som følge af øget omsætning	8
3.3	Samlet lokal værdi i anlægsfasen	9
4.	Delanalyse 2: Lokal værdi i driftsfasen	10
4.1	Daglig drift og omsætning i lokalområdet	10
4.2	Beskæftigelse som følge af den daglige drift	11
4.3	Øvrige aktiviteter	12
4.3.1	Sparekassen Sjælland-Fyns dialogmøde	12
4.3.2	Davis Cup	13
4.4	Kvalitativ værdi	15
4.4.1	Følgeinvesteringer	15
4.4.2	Bosætning	16
4.4.3	Sundhed	19
5.	Delanalyse 3: Driftsmæssig betydning for Holbæk kommune	21
5.1	Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb	21
5.2	Daglig drift	21
5.3	Driftsudgifterne set i forhold til antallet af besøgende	22
5.4	Værdi af eksisterende faciliteter samt jordlodder omkring HSB	23
6.	Delanalyse 4: Total enterprise <> Opp-finansering	25
6.1	Arealtyper og niveau	25
6.2	Anlægsbudget for HSB	26
6.3	Baggrund for fastsættelse af markedspriser	26
6.4	HSB-pris vs. totalentreprise	26

1. INTRODUKTION

Drøftelserne om Holbæk Sportsby (HSB) startede i 2010, og i 2016 vedtog byrådet i Holbæk en beslutning om etableringen af HSB. HSB blev officielt indviet den 21. juni 2019 og er opført og drives af Fonden Holbæk Sportsby.

I HSB er størstedelen af byens idrætsfaciliteter samlet. Her er både svømmecenter, træningscenter, tennis- og badmintonhal, sundhedscenter, store udendørsarealer med fodboldbaner og stier til både ridning, løb og vandreture, atletikstadion og meget mere. HSB er med 23.000 kvadratmeters indendørs aktiviteter og udendørs aktiviteter, der strækker sig over 47 hektar, et af de største idrætsanlæg i Skandinavien. HSB's vision er at skabe plads til alle – fra genoptræningsborgeren til den professionelle eliteudøver. Dette afspejles også i de faciliteter, som HSB stiller til rådighed, hvor der både er plads til de 32 foreninger og klubber, som er samlet i HSB, og hvor der samtidig er faciliteter til afholdelse af fx store internationale tennisstævner som Davis Cup.

I denne analyse undersøger vi, hvilken værdi HSB har for lokalområdet (Holbæk Kommune) – både i forbindelse med opførelsen og den efterfølgende drift. Analysen består af fire overordnede dele:

1. Lokal værdi i anlægsfasen
2. Lokal værdi i driftsfasen
3. Driftsmæssig betydning for lokalområdet i Holbæk
4. OPP-finansieringen vs. traditionel totalentreprise.

Første del omhandler den lokale værdi, der opstod i forbindelse med opførelsen af HSB. Øget efterspørgsel efter håndværkere, rådgivere og materialer medfører både øget omsætning og beskæftigelse i lokalområdet.

Anden del af analysen omhandler den lokale værdi i driftsfasen. Værdien i driftsfasen udspiller sig over flere dimensioner – fra en styrkelse af sundheden, sammenhængs- og tiltrækningskraft til de direkte økonomiske gevinster for lokalområdet af den daglige drift samt ved større arrangementer som fx internationale sportsbegivenheder og firmafester.

I tredje del beskrives de drifts- og vedligeholdelsesmæssige gevinster, der er ved at skifte de gamle idrætsfaciliteter ud med HSB. I denne opgørelse indgår også indtægter for kommunen ved udstykning og salg af jordlodderne i forbindelse med HSB samt de gamle idrætsfaciliteter.

Endelig består den sidste del af en nærmere sammenligning af en traditionel finansiering og OPP-finansieringen med fokus på den samlede anlægsøkonomi for byggeriet.

Analysen er gennemført af Rambøll Management Consulting (Rambøll) på opdrag fra Sparekassen Sjælland-Fyn, der har anmodet om en uvildig analyse. Rambøll er et internationalt konsulenthus med kontorer i Norden samt i Tyskland og Belgien og har stor erfaring med gennemførelser af analyser af oplevelsesøkonomi. Rambøll har blandt andet gennemført lignende analyser af musikbranchen, teatre, koncert- og kulturhuse samt museer.

2. SAMMENFATNING

I følgende afsnit sammenfattes analysens hovedresultater.

Samlet lokaløkonomisk gevinst

Den samlede lokaløkonomiske gevinst af Holbæk Sportsby kan opgøres som en kombination af den direkte gevinst, de afledte gevinster og de fremtidige potentielle gevinster.

Den direkte gevinst er opgjort som den lokale omsætning skabt i forbindelse med etableringen af HSB. De er opgjort til 303 mio. kr.

De afledte gevinster er opgjort som drifts- og vedligeholdelsesmæssige konsekvenser af HSB, herunder både den daglige drift samt afholdelsen af større og mindre arrangementer. I de afledte gevinster indgår endvidere det vedligeholdelsesmæssige efterslæb fra de gamle idrætsfaciliteter samt den årlige driftsbesparelse, der opnås med de moderne faciliteter i sportsbyen. Endelig indgår salget af udfasede grunde samt udstykninger i de afledte gevinster. De afledte gevinster er samlet set opgjort til ca. 181 mio. kr., og er i denne opgørelse opgjort som de afledte gevinster, der er blevet realiseret.

De fremtidige potentielle gevinster er opgjort som de afledte gevinster, der endnu ikke er realiseret, men som antageligvis vil blive det i perioden 2021-2040, hvor aftalen mellem HSB og Holbæk Kommune ophører. Her er det antaget, at den driftsperiode, der er blevet analyseret i denne rapport, er repræsentativ for perioden 2021-2040. Det gør naturligvis, at tallene skal læses som en **kvalificeret forventning om de fremtidige potentielle gevinster** og bruges med det forbehold for øje. De fremtidige potentielle gevinster kan opgøres til ca. 328,3 mio. kr.¹

I nedenstående tabel er opgjort, hvad den direkte, afledte og fremtidige potentielle effekt består af. Alle direkte og afledte effekter er opsummeret i kommende afsnit samt beskrevet i nærmere detalje i løbet af rapporten.

Tabel 1 – Samlet lokaløkonomisk gevinst

Samlet lokaløkonomisk gevinst		Mio. kr.
Direkte gevinst	Etableringen af HSB	303
Afledt gevinster (realiseret)	HSB's afledte omsætning i lokalområdet pr. år	14,1
	Omsætning som følge af et større firmaarrangement	1,1 *
	Omsætning ved afholdelse af mindre sportsarrangement	0,7 **
	Holbæk Have Etape 1	45
	Andre realiserede salg af jordlodder og udstykninger ved HSB	31
	Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb på gamle idrætsfaciliteter	88
	Årlig besparelse på drift og vedligehold	1,6
<i>Total for afledte gevinster (realiseret)</i>		181

¹Opgjort i nettonutidsværdi med en tilbagediskonteringsrente på 4% som anbefalet af Finansministeriet.

Potentielle fremtidige gevinster***	HSB's afledte omsætning i lokalområdet pr. år i perioden 2021-2040	205,7
	Omsætning som følge af større firmaarrangementer **** (2021-2040)	58,4
	Omsætning ved afholdelse af mindre sportsarrangementer **** (2021-2040)	40,9
	Holbæk Have Etape 2-4	23,3
	Samlet besparelse på drift og vedligehold (2021-2040)	23,3
<i>Total for potentielle fremtidige gevinster</i>		328,3

* Som eksempel er brugt Sparekassens dialogmøde i september 2019.

** Som eksempel er brugt afholdelsen af Davis Cup i marts 2020.

*** Opgjort i nettonutidsværdi med en tilbagediskonteringsrente på 4%.

**** Det antages, at der afholdes fire af sådanne arrangementer årligt

Udover de opgjorte gevinster, der fremgår af ovenstående tabel, kan etableringen af HSB på sigt føre til yderligere gevinster for lokalsamfundet. Eksempelvis vil etableringen af Holbæk Have antageligvis medføre stor lokal omsætning, mens de ca. 1000 familier, der her bliver plads til, vil bidrage med store skatteindtægter til Holbæk Kommune og øget økonomisk aktivitet i kommunen.

Lokal omsætning

Nedenstående tabel viser lokalomsætningen, som etableringen og driften af HSB har genereret i lokalområdet i Holbæk.

Tabel 2 – Lokal omsætning

Lokal omsætning	Mio. kr.
Etableringen af HSB	303
HSB's afledte omsætning i lokalområdet pr. år	14,1
Omsætning som følge af et større firmaarrangement	1,1 *
Omsætning ved afholdelse af mindre sportsarrangement	0,7 **

* Som eksempel er brugt Sparekassens dialogmøde i september 2019.

** Som eksempel er brugt afholdelsen af Davis Cup i marts 2020.

Tabel 2 viser, at etableringen af HSB medførte en lokal omsætning på 303 mio. kr., hvilket svarer til omkring 85 pct. af den samlede anlægssum. Derudover skaber HSB's daglige drift en omsætning i lokalområdet på 14,1 mio. kr. årligt.

Herudover vil enkeltstående arrangementer også medfører en omsætning i lokalområdet. Som eksempel har et større firmaarrangement i HSB medført en lokal omsætning på 1,1 mio. kr., mens afholdelsen af Davis Cup i marts 2020 har genereret en omsætning på 0,7 mio. kr.

Se afsnit 3.1, 4.1 og 4.3 for nærmere beskrivelse.

Lokal beskæftigelseseffekt

En omsætning i lokalområdet medfører en øget beskæftigelse. Man skal her være opmærksom på to ting. *For det første* skelnes der mellem direkte beskæftigelseseffekter og afledte beskæftigelseseffekter. De direkte beskæftigelseseffekter opgøres som ansatte i HSB, mens de afledte beskæftigelseseffekter skabes af HSB's omsætning i lokalområdet.

For det andet er beskæftigelsen i lokalområdet i forbindelse med tidsafgrænsede begivenheder, fx etableringen af HSB eller afholdelsen af Davis Cup, kun midlertidig og skal ikke forstås som en permanent stigning i beskæftigelsen i Holbæk Kommune.

Resultaterne er opsummeret i Tabel 3 nedenfor.

Tabel 3 – Lokal beskæftigelse

Lokal beskæftigelse	Antal årsværk
Etableringen af HSB (midlertidig)	120
Fuldtidsansatte i HSB	18
Timelønnede i HSB (omregnet til fuld tid)	7
Beskæftigelse ifm. HSB's afledte omsætning i lokalområdet (pr. år)	13
Beskæftigelse ifm. omsætning som følge af større firmaaktivitet (midlertidig)	1,2 *
Beskæftigelse ifm. omsætning ved afholdelse af større sportsarrangement (midlertidig)	0,6 **

* Som eksempel er brugt Sparekassens dialogmøde i september 2019.

** Som eksempel er brugt afholdelsen af Davis Cup i marts 2020.

Tabel 2 viser, at der under byggeriet af HSB blev skabt 120 midlertidige årsværk. Derudover er der ansat 25 årsværk i HSB fordelt på fuldtidsansatte og timelønnede. Den daglige drift af HSB medfører en afledt beskæftigelse på 13 årsværk. Endvidere viser tabellen, hvad enkeltstående arrangementer bidrager med af beskæftigelse.

Se afsnit 3.2, 4.2, og 4.3.1. for nærmere beskrivelse.

Drifts- og vedligeholdelsesmæssige gevinster

At samle idrætsfaciliteterne i HSB har medført en drifts- og vedligeholdelsesmæssig besparelse. Samlingen af idrætsfaciliteterne har medført en årlig kommunal besparelse vedrørende drift og vedligehold på ca. 1,6 mio. kr. Heri er der ikke taget højde for den brugsmæssige modernisering af faciliteterne, kapacitetsforøgelsen eller det vedligeholdelsesmæssige efterslæb, hvormed den reelle gevinst for kommunen er endnu større. Dette især, når der samtidig har været en positiv udvikling (13 pct. fra 2018 til 2019) i antal medlemmer for de foreninger, der har base i Holbæk Sportsby. Ligeledes steg medlemstallet på tværs af foreningerne i Sportsbyen med ca. 9 pct. fra 2019 til 2020, på trods af et generelt fald i medlemsudviklingen i hele Holbæk Kommune.

Salg af de grunde, hvor der før lå idrætsfaciliteter – fx Holbæk Have – har på nuværende tidspunkt resulteret i en indtjening på ca. 46 mio. kr. for kommunen. Dertil forventes yderligere 93 mio. kr. i forbindelse med etape 2-4 af byggeriet i Holbæk Have. Endelig kan den forventede gevinst ved at sælge de resterende jordlodder samt udstykkede grunde omkring HSB estimeres til ca. 27 mio. kr.

I alt kan salg af grunde og jordlodder medføre en gevinst for kommunen på ca. 166 mio. kr.

Se afsnit 5.1, 5.2, 5.4 og 5.4 for nærmere beskrivelse.

Kvalitativ værdi

Det har i denne analyse ikke været muligt at opgøre alle gevinster forbundet med etableringen af HSB kvantitativt. HSB kan ses som en større investering i Holbæks byfornyelse og byliv, hvilket i andre sammensætninger har vist sig at medføre betydelige følgeinvesteringer. Yderligere kan

etableringen af HSB betyde, at Holbæk by og kommune er en mere attraktiv kommune for tilflyttere, hvilket resulterer i befolkningstilvækst og øgede skatteindtægter. Og endelig kan man forvente, at etableringen og tilstedeværelse af HSB har en positiv indflydelse på borgernes generelle sundhed, hvilket i sidste ende kan resultere i sparede sundhedsomkostninger.

Der er samtidig blevet foretaget en række interviews med personer med indgående kendskab til Holbæk og/eller med stor viden om dansk idræt og idrætsfaciliteter. Disse interviews er blevet brugt at kvalificere betragtningerne om den kvalitative værdi af Holbæk Sportsby.

Se afsnit 4.4 for nærmere beskrivelse.

OPP-finansiering vs. traditionel finansiering

HSB er opført som en OPP-finansiering, hvor Holbæk Kommune har fået overdraget anlægget, men betaler Fonden Holbæk Sportsby for at drive anlægget. En sammenligning af anlægssummen for HSB med den forventede anlægssum, hvis HSB skulle etableres ved hjælp af en totalentreprise og markedspriser, viser en forskel på 60 mio. kr. Valget af OPP-finansiering har således medført en besparelse på mere end 14 pct., i forhold til hvis HSB var blevet etableret som en totalentreprise.

3. DELANALYSE 1: LOKAL VÆRDI I ANLÆGSFASEN

Formålet med denne delanalyse er at illustrere, hvilken lokal værdi etableringen af HSB medførte i etableringsfasen. Med udgangspunkt i anlægsregnskabet opgøres anlægssummen på en række overordnede kategorier. Der beregnes en lokal omsætning og beskæftigelse som konsekvens af etableringen af HSB.

3.1 Omsætning som følge af anlægsarbejdet

Der er i forbindelse med etableringen af HSB skabt en omsætning på 357 mio. kr., som fordeler sig på fem overordnede poster. En del af denne omsætning kan henføres til lokalområdet i form af fx lokale håndværkere, køb af materialer i lokalområdet, osv., mens noget af omsætningen sker uden for lokalområdet.

Tabel 4 nedenfor viser anlægssummen fordelt på de forskellige overordnede kategorier samt et estimat på, hvor stor en del der kan henføres til det lokale erhvervsliv i Holbæk. I alt tilfalder ca. 303 mio. kr. af den samlede omsætning i forbindelse med etableringen lokalområdet, svarende til 85 pct.

Tabel 4 – Omsætning i forbindelse med etableringen af HSB

Overordnede kategorier	Omsætning i alt (mio. kr.)	Lokal andel (%) *	Lokal omsætning (mio. kr.)
<u>Rådgivning</u> Omfatter arkitektvirksomhed, ingeniørvirksomhed, projekteringsarbejde o.l.	23	76 pct.	17
<u>Anlægsbyggeri</u> Omfatter byggeri, som er karakteriseret ved at være faste, udendørs installationer uden tag, fx udendørs sportsanlæg mv.	55	100 pct.	55
<u>Andet byggeri</u> Omfatter specialiseret byggevirksomhed, dvs. udførelse af dele af byggearbejdet eller forberedende arbejder, fx aptering og VVS	261	88 pct.	230
<u>Forsyning</u> Omfatter forsyning af elektricitet, naturgas, fjernvarme o.l.	1	0 pct.	0
<u>Andet</u> Administration og finansiering	18	32 pct.	0,9
I alt	357	85 pct.	303

Kilde: Brancheinddelinger og beskrivelser er taget fra Danmark Statistik (DB07). Tallene er fra anlægsregnskabet for HSB og er leveret af entreprenør Morten C. Henriksen. Tallene er uden ekstraarbejde.

* Den lokale andel er estimeret ud fra, om det er en virksomhed i Holbæk Kommune, der har udført en given post i anlægsregnskabet samt på baggrund af opfølgende interview med Morten C. Henriksen.

Som det fremgår af tabellen, så er der forskel på, hvor stor en del af de enkelte kategorier, der tilfalder lokalområdet. Fx blev en del af rådgivningen håndteret af virksomheder, der ikke har hjemme i Holbæk Kommune, mens hele anlægsbyggeriet tilfalder lokale håndværkere.

Alt jord-, kloak- og anlægsarbejde og en stor del betonelement-, stål- og facadeleverancer til projektet blev håndteret af én lokal entreprenør, og al VVS samt el håndteret af lokale håndværkere. I ovenstående tabel er det 55 mio. kr. i kategorien *Anlægsbyggeri* og 230 mio. kr. i kategorien *Andet byggeri*.

3.2 Midlertidig beskæftigelse som følge af øget omsætning

Den øgede omsætning i lokalområdet i forbindelse med byggeriet kan også forventes at have medført en øget midlertidig beskæftigelse under byggeriet. For hver af de fem kategorier, som anlægssummen er blevet opdelt i, estimeres den forventede øgede midlertidige beskæftigelse.

For at estimere den midlertidige beskæftigelse har Rambøll anvendt Danmark Statistiks generelle firmastatistik (GF2), som er opdelt efter branche, til at estimere omsætningen pr. fuldtidsansat i de enkelte brancher. Den totale omsætning i hver branche er divideret med det totale antal fuldtidsansatte i branchen, hvilket giver en indikation af, hvor meget omsætning der kræves for at skabe en fuldtidsstilling. Dette varierer på tværs af brancher, hvilket fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 5 – Medarbejdere pr. mio. kr. omsætning fordelt på udvalgte brancher

Udvalgte brancher	Medarbejdere pr. mio. kr.
<u>Rådgivning</u> Omfatter arkitektvirksomhed, ingeniørvirksomhed, projekteringsarbejde o.l.	0,58
<u>Anlægsbyggeri</u> Omfatter generelle anlægsarbejder, som er karakteriseret ved at være faste, udendørs installationer uden tag, fx udendørs sportsanlæg mv.	0,38
<u>Andet byggeri</u> Omfatter specialiseret bygge- og anlægsvirksomhed, dvs. udførelse af dele af bygge- og anlægsarbejder eller forberedende arbejder, fx aptering og VVS	0,68
<u>Forsyning</u> Omfatter forsyning af elektricitet, naturgas, fjernvarme o.l.	0,06
<u>Andet</u> Administration og finansiering	0,37

Kilde: Danmark Statistik (GF2). For kategorien "Andet" bruges den gennemsnitlige effekt på tværs af alle brancher.

I analysen anvendes dette til at beregne, hvor mange nyansættelser en potentiel stigning i branchens omsætning kan medføre. Således vil 1 mio. kr. øget omsætning i *Rådgivning* fx resultere i, at branchen ansætter 0,58 flere medarbejdere.

I Tabel 6 er den lokale beskæftigelse under byggeriet opgjort. Bemærk, at der kun forventes en effekt af den andel af anlægssummen, der blev brugt i lokalområdet på det lokale erhvervsliv.

Tabel 6 – Øget beskæftigelse under byggeriet i forbindelse med etableringen af HSB

Udvalgte brancher	Antal årsværk
<u>Rådgivning</u> Omfatter arkitektvirksomhed, ingeniørvirksomhed, projekteringsarbejde o.l.	10
<u>Anlægsbyggeri</u> Omfatter generelle anlægsarbejder, som er karakteriseret ved at være faste, udendørs installationer uden tag, fx udendørs sportsanlæg mv.	21
<u>Andet byggeri</u> Omfatter specialiseret bygge- og anlægsvirksomhed, dvs. udførelse af dele af bygge- og anlægsarbejder eller forberedende arbejder	156
<u>Forsyning</u> Omfatter forsyning af elektricitet, naturgas, fjernvarme o.l.	0
<u>Andet</u> Administration og finansiering	0
<i>I alt</i>	188
Beskæftigelseseffekt justeret for indpendlere (36 pct.)	120

Kilde: HSB, Danmarks Statistik (GF2) og Rambølls egne beregninger

36 pct. af Holbæks arbejdsstyrke er indpendlere (Danmarks Statistik, PEND101, 2018-tal). Det antages derfor, at 64 pct. af de beskæftigede er bosat i Holbæk Kommune, mens de resterende er bosat i andre kommuner.

Som det fremgår af ovenstående tabel, kan den lokale midlertidige beskæftigelse opgøres til 188 årsværk. I denne opgørelse er der ikke taget højde for, at omsætningen kan opdeles i henholdsvis omsætning brugt til at aflønne medarbejdere (fx håndværkere) og omsætning brugt på materialer. Forventeligt må den lokaløkonomiske effekt af omsætningen brugt på materialer være betydeligt mindre end den omsætning, der går direkte til aflønning af håndværkere, rådgivere m.fl. i kommunen. Endelig skal det bemærkes, at beskæftigelseseffekterne udelukkende er midlertidige, da de kun blev skabt, mens HSB blev etableret.

3.3 Samlet lokal værdi i anlægsfasen

Uden at medtage ekstraudgifter til byggeriet blev der i forbindelse med etableringen af HSB brugt 357 mio. kr. på bl.a. rådgivning, anlægsbyggeri og specialiseret byggearbejde. Anlægsregnskabet viser, at mindst 85 pct. af den samlede omsætning er tilgået virksomheder i Holbæk Kommune, svarende til 303 mio. kr. En øget omsætning i en given branche kommer ofte til udtryk ved øget beskæftigelse i samme branche, hvorfor den øgede lokalomsætning i Holbæk Kommune forventes at have skabt 120 nye årsværk under byggeriet. Den øgede lokale værdi i anlægsfasen er opsummeret i nedenstående tabel.

Tabel 7 – Lokal værdi i anlægsfasen

	Lokalomsætning (mio. kr.)	Beskæftigelse (årsværk)
Lokaløkonomiske effekter af etableringen af HSB	303	188

Kilde: HSB, Danmarks Statistik (INDKP105) og Rambølls egne beregninger.

4. DELANALYSE 2: LOKAL VÆRDI I DRIFTSFASEN

I forbindelse med den daglige drift af HSB forekommer der også en lokal værdi i form af omsætning for erhvervslivet og beskæftigelsen. Størstedelen af HSB's omsætning i forbindelse med den daglige drift er lokal omsætning, som dermed kommer lokalområdet til gavn.

HSB giver også mulighed for afholdelse af fx større sportsstævner og firmaarrangementer. Afholdelsen af disse genererer også omsætning i Holbæk Kommune, der fører til afledt (midlertidig) beskæftigelse.

4.1 Daglig drift og omsætning i lokalområdet

I forbindelse med den daglige drift vil HSB have et indkøb i lokalområdet, eksempelvis indkøb af råvarer til drift af caféen. Derudover bliver der løbende foretaget almindeligt vedligehold af faciliteterne samt større vedligeholdelsesprojekter. Alt dette genererer omsætning i lokalområdet.

HSB åbnede for offentligheden fredag d. 21. juni 2019, men den officielle driftsstart for HSB var d. 30. maj 2019. Den undersøgte periode er derfor HSB's driftsrapportering fra juni til november 2019². Det primære datagrundlag for denne del af analysen er HSB's driftsregnskab.

Eftersom 2019 var første drifts(halv)år for HSB, er driftsregnskabet 2019 ikke nødvendigvis repræsentativt for de kommende år. Rambøll har også valgt at bruge driftsbudgettet for 2020 som supplerende datagrundlag. Analysen vil således belyse den lokale værdi af HSB's drift i 2019 samt en forventede lokalværdi for 2020 (budgetteret).

Omsætningen som følge af driften af HSB er opgjort i Tabel 8 nedenfor. Tabellen afdækker udelukkende indkøb, og personaleudgifter er taget ud (de behandles for sig selv i et separat afsnit).

Tabel 8 – Omsætning i lokalområdet som følge af den daglige drift af HSB

	Omsætning (mio. kr.)		Omsætning i lokalområdet (mio. kr.)	
	2019*	2020	2019*	2020
Administration samt øvrige serviceydelser	1,1	2,2	0,97	2,0
Almindeligt vedligehold og bygningsdrift	1,4	3,3	1,26	2,9
Planlagt vedligehold/ikke løbende drift	1,2	2,4	1,10	2,2
Forsyning	1,3	2,4	1,19	2,2
Café, driftsomkostninger	1,6	5,3	1,47	4,8
Øvrige omkostninger, renter og garanti	0,1	0,1	0,09	0,1
I alt	6,8	15,7	6,1	14,1

Kilde: Rambøll på baggrund af tal fra driftsregnskabet (juni-november 2019) og en antagelse om 90 pct. lokale indkøb (anslået værdi foretaget af direktøren for Holbæk Sportsby).

* Juni-november 2019.

Der skal tages forbehold for, at en del af omsætningen udgøres af udgiftsposter, som også gjorde sig gældende for de tidligere idrætsfaciliteter. Man skal derfor være opmærksom på, at ikke al omsætning – og afledt deraf beskæftigelsen – reelt er **meromsætning**³.

² Driftsregnskabet 2019 var endnu ikke afsluttet, da Rambøll fik tilsendt data.

³ Fx de samme medarbejdere som i tidligere faciliteter: <https://holbaeksportsby.dk/2018/12/04/thomas-friis-ansat-i-holbaek-sportsby/>

I sammenfatningen er den totale afledte gevinst over tid af den daglige drift opgjort.

4.2 Beskæftigelse som følge af den daglige drift

Der er både en direkte og indirekte beskæftigelse af HSB's daglige drift. Udover de fuldtidsansatte i HSB, kan nogle arbejdspladser i lokalområdet tilskrives den omsætning i lokalområdet, som HSB genererer.

Ved at tage udgangspunkt i sammenhængen mellem antal ansatte og omsætningen i forskellige brancher, kan den afledte beskæftigelse af HSB's omsætning i lokalområdet estimeres.

I Tabel 9 nedenfor er præsenteret tallene for de brancher, der er relevante for driften af HSB.

Tabel 9 – Medarbejdere pr. mio. kr. omsætning fordelt på udvalgte brancher

Udvalgte brancher	Medarbejdere pr. mio. kr.
<u>Restauration</u> Omfatter arkitektvirksomhed, ingeniørvirksomhed, projekteringsarbejde o.l.	1,05
<u>Serviceydelser</u> Omfatter generelle anlægsarbejder, som er karakteriseret ved at være faste, udendørs installationer uden tag, fx udendørs sportsanlæg mv.	1,20
<u>Andet byggeri</u> Omfatter specialiseret bygge- og anlægsvirksomhed, dvs. udførelse af dele af bygge- og anlægsarbejder eller forberedende arbejder	0,68
<u>Forsyning</u> Omfatter forsyning af elektricitet, naturgas, fjernvarme o.l.	0,06
<u>Andet</u> Administration og finansiering	0,37

Kilde: Danmark Statistik (GF2). For kategorien "Andet" bruges den gennemsnitlige effekt på tværs af alle brancher.

I Tabel 10 er beskæftigelseseffekten opgjort for henholdsvis de seks måneder (juni-november) i 2019 og de budgetterede udgifter i 2020.

Tabel 10 – Øget beskæftigelse som følge af den daglige drift af HSB

	Beskæftigelseseffekt (antal årsværk)	
	2019 *	2020
Direkte effekt:		
Fuldtidsansatte i HSB	18	22 **
Timelønnede i HSB (omregnet til fuld tid)	7	8 **
Indirekte effekter (ifm. omsætning i lokalområdet):		
Restauration (Drift af caféen)	2	6
Serviceydelser (Almindeligt vedligehold o.l.)	2	4
Andet byggeri (Planlagt vedligehold/ikke løbende drift)	1	2
Forsyning (Forsyning)	< 1	< 1
Andet (Administration og øvrige)	< 1	1

I alt**30****43**

Kilde: Rambøll på baggrund af tal fra driftsregnskabet (juni-november 2019) og driftsbudgettet for 2020.

* Juni-november 2019.

** Holbæk Sportsby forventer at skulle ansætte flere i 2020 – tallene er estimeret ved at bruge forholdet mellem personaleomkostninger i november 2019 og budgetterede personaleomkostninger i november 2020. Det giver en forøgelse på omkring 20 pct.

Som det fremgår af tabellen, genererede HSB en beskæftigelseseffekt på 30 arbejdspladser i lokalområdet i 2019, heraf 25 som følge af ansættelse i HSB og de resterende fem indirekte som følge af HSB's forbrug i lokalområdet.

Det skal nævnes, at Rambøll ikke har modtaget oplysninger om sundhedscentret, sportellet (Holbæk Sportshotel) og træningscentret i HSB, hvorfor disse enheder ikke medtaget i den lokaløkonomiske analyse.

4.3 Øvrige aktiviteter

For lokalområdet er det endvidere en gevinst, at HSB har kapacitet til at huse større arrangementer af både erhvervsmæssig og sportslig karakter. I de følgende to afsnit vil vi beskrive den økonomiske gevinst for Holbæk Kommune ved afholdelsen af sådanne arrangementer.

4.3.1 Sparekassen Sjælland-Fyns dialogmøde

Det første større arrangement, der er blevet afholdt i HSB, var Sparekassen Sjælland-Fyns dialogmøde d. 5. september 2019. I det efterfølgende opgøres det, hvilken betydning et sådant arrangement har for Holbæk Kommune i forhold til øget omsætning og beskæftigelse i lokalområdet.

Omsætning i lokalområdet

Sparekassen har oplyst, at der deltog ca. 1.800, hvoraf en tredjedel (597) var fra lokalområdet. Sparekassens samlede omkostninger ved arrangementet var ca. 1,7 mio. kr., hvoraf 65 pct., svarende til 1,1 mio. kr., gik til lokale erhvervsdrivende i Holbæk Kommune, jf. nedenstående tabel.

Tablet 11 – Nøgletal for Sparekassens dialogmøde i september 2019

Sparekassens arrangement	Omsætning	Andel lokal	Omsætning i lokalområdet
Leje af lokale	26.250 kr.	100%	26.250 kr.
Forplejning inkl. drikke	780.000 kr.	100%	780.000 kr.
Underholdning – i alt	64.000 kr.	0%	- kr.
Transport (Broafgift)	1.200 kr.	0%	- kr.
Teknik (Comtech)	525.000 kr.	0%	- kr.
Leje – borde, stole mv.	155.000 kr.	100%	155.000 kr.
Leje – toiletvogne	27.000 kr.	100%	27.000 kr.
Hjælp fra lokale foreninger (tjenere mv.)	105.000 kr.	100%	105.000 kr.
Vagter	15.500 kr.	100%	15.500 kr.
I alt	1.698.950	65%	1.108.750 kr.

Kilde: Sparekassen Sjælland-Fyn.

Hvis Sparekassens arrangement antages at være repræsentativt for et lignende arrangement, så "lægges" hver deltager til et sådant arrangement 616 kr. i lokalområdet (beregnet ud fra ovenstående tabel). Man skal bemærke, at dette tal er opgjøret uden eventuelle udgifter til overnatning,

da Sparekassen ikke havde oplysninger om, hvor mange af deltagerne til arrangementet der overnattede i Holbæk.

Den lokale beskæftigelseeffekt og øget skatteindtægt

Størstedelen af den lokale omkostning ved Sparekassens arrangement går til *Forplejning inkl. drikke* samt *Leje – borde, stole mv.* Begge disse forbrugsposter hører til restaurationsbranchen⁴, hvor forholdet mellem omsætning og antal fuldtidsansatte er 1,05. Dermed øger et arrangement som Sparekassens fuldtidsbeskæftigelsen i Holbæk Kommune med ca. 1,2 årsværk.

4.3.2 Davis Cup

I forbindelse med byggeriet af HSB investerede Fonden Holbæk Sportsby i en række faciliteter, så de overholder kravene til sportsudøvelse på eliteniveau. Det drejer sig blandt andet om varmtvandsbassinet i svømmehallen, der er gjort større for at kunne overholde svømmekravene ved konkurrencesvømning. Det er en stor fordel for kommunen, der nu mere kvalificeret kan byde ind på afholdelse af nationale og internationale sportsbegivenheder og høste den økonomiske gevinst, der er ved at afholde sådanne arrangementer⁵.

En sportsbegivenhed tiltrækker udover deltagere, ledere og officials også tilskuere – typisk både danske og udenlandske. I forbindelse med deres besøg vælger nogle af tilskuerne at overnatte på lokale hoteller, spise på lokale restauranter eller i det hele taget købe varer i lokalområdet. De skaber med andre ord indirekte omsætningseffekter for lokale virksomheder gennem deres forbrug.

Lokale danske tilskuere forventes ikke at have et betydeligt merforbrug i nærområdet, fordi de kan overnatte og spise hjemme, hvorfor denne gruppe ikke skal tælles med, når den samlede økonomiske gevinst opgøres.

Tennisstævnet Davis Cup i marts 2020 bruges i dette afsnit som et eksempel på, hvad der kan være af positiv værdi ved afholdelse af sportsbegivenheder. HSB lagde faciliteter til stævnet, hvor den danske Davis Cup-trup mødte Puerto Ricos. Dansk Tennisunion har efterfølgende udtrykt stor tilfredshed med stævnet og har tilbudt HSB at afholde den næste Davis Cup.

Udover cirka 60 tennisspillere, ledere og officials blev der solgt ca. 800 todages billetter, der gav adgang til tenniskampene både fredag og lørdag. Billetindtægterne tilfaldt Dansk Tennisforbund, der også varetog billetsalget.

Baseret på erfaringer fra lignende arrangementer ligger andelen af lokale danske gæster normalt omkring 20 pct. til denne type arrangementer⁶. Det antages endvidere, at kun meget få billetter blev solgt til udlændige, og andelen af udenlandske tilskuere sættes derfor til nul.

I analysen antages det, at der var 800 tilskuere og 60 deltagere, ledere og officials, som tilbragte ét døgn i Holbæk fra stævnestart fredag eftermiddag til stævneslut lørdag eftermiddag.

Den direkte økonomiske værdi

Den beregnede direkte økonomiske værdi bygger på tal fra VisitDenmark. VisitDenmark opgør hvert år med en spørgeskemaundersøgelse, hvor mange penge en gennemsnitlig turist forbruger i

⁴ Dansk branchekode 2007 (rev. 2015), <https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/GetPubFile.aspx?id=11119&sid=helepubl>.

⁵ Turismeøkonomisk effektmåling af sports-, kultur- og erhvervsbegivenheder, Sport Event Danmark (2011).

⁶ Se fx VM i banecykling i Ballerup i 2002 (https://www.sporteventdenmark.com/wp-content/uploads/2016/10/Banecykling_VM_2002_EF-FEKT_doc.doc) eller VM i styrkeløft i Vejle i 2003 (https://www.sporteventdenmark.com/wp-content/uploads/2016/11/Styrkeløft_VM_2003_EF-FEKT_doc.doc).

løbet af et døgn i Danmark⁷. Tallet opgøres for både storby-, kyst- og erhvervsturister, for både danske og udenlandske turister og endelig fordelt på en række forbrugsposter. Turisme i Holbæk Kommune er ifølge VisitDenmark at karakterisere som *kystturisme*⁸.

Danske og udenlandske kystturister forbruger i gennemsnit henholdsvis 800 kr. og 750 kr. pr. døgn. Tabel 12 viser fordelingen af dette beløb på forbrugsposter.

Tabel 12 – Turisters gennemsnitlige forbrug pr. person (2017-priser, kr.)

Forbrugspost	Udenlandske	Danske
	DKK	DKK
Overnatning	276	259
Restauration	261	245
Øvrigt forbrug	263	246
I alt	800	750

Kilde: VisitDenmark (2019).

Langt størstedelen af de ikke-lokale tilskuere til Davis Cup kom fra København og det resterende Sjælland. Det antages derfor, at de overnattede hjemme og kun havde forbrug på restauration og øvrigt forbrug. 50 personer havde booket mad og overnatning hos det lokale Hotel Strandparken og havde dermed også forbrug, der gik til overnatning.

Som anbefalet af Sport Event Denmark antager vi også, at lokale danske tilskuere ikke har et merforbrug i forbindelse med afholdelsen af sportsarrangementer, fordi de kan overnatte og spise derhjemme.

I tabellen nedenfor fremgår den samlede meromsætning i lokalområdet i forbindelse med afholdelsen af Davis Cup.

Tabel 13 – Meromsætningen i Holbæk i forbindelse med afholdelsen af Davis Cup

Forbrugspost	Meromsætning i lokalområdet
Overnatning	28.490 kr.
Restauration	171.500 kr.
Øvrigt forbrug	172.200 kr.
Forbrug i alt på overnatning, restauration og øvrigt forbrug	372.190 kr.
Forbrug ifm. deltagernes træningsdage inden stævnestart	135.000 kr.
HSB's forbrug ifm. stævnet	150.000 kr.
I alt	657.190 kr.

Kilde: Rambøll på baggrund af VisitDenmark (2019) samt oplysninger fra HSB.

I alt blev der skabt ca. 372.000 kr. i meromsætning i Holbæk som følge af overnatning, restauration og øvrigt forbrug forbindelse med de to stævnedage.

Derudover trænede de to hold på HSB's baner fra tirsdag til torsdag inden stævnestart, hvilket antages at have genereret ca. 135.000 kr. i overnatning, forplejning (restauration) og øvrigt forbrug.

⁷ <https://www.visitdenmark.dk/api/drupal/sites/visitdenmark.com/files/2019-03/Turisternes%20d%C3%B8gnforbrug%20i%202017.pdf>.

⁸ Kyst- og naturturismen defineres som al turisme med ferie som formål uden for de fire store byer: København, Aarhus, Odense og Aalborg.

Endelig brugte HSB omkring 150.000 kr. på at klargøre faciliteterne og afholde stævnet. Det dækkede blandt andet opsætning af tribuner, gulvdækning og belysning. Omkostningerne blev dækket af sponsorater fra lokale virksomheder i Holbæk.

Beskæftigelseffekterne som følge af meromsætningen

Med samme logik som i afsnit 3.2 og afsnit 4.2 kan den øgede omsætning i Holbæk Kommune betyde, at det lokale erhvervsliv må ansætte flere medarbejdere for at møde den øgede efterspørgsel. Tabel 14 nedenfor viser sammenhængen mellem omsætning og antal fuldtidsansatte i de berørte brancher, samt hvor mange midlertidigt beskæftigede en sportsbegivenhed som Davis Cup skabte.

Tabel 14 – Beskæftigelseffekt ved afholdelse af større sportsbegivenhed i Holbæk Sportsby

Branche	Antal fuldtidsansatte pr. mio. kr. i omsætning	Antal skabte årsværk
Overnatning (hoteller mv.)	0,76	0,1
Restauration	1,05	0,2
Øvrigt forbrug	0,49	0,2
HSB's forbrug ifm. stævnet	0,37	0,1
I alt	-	0,6

Kilde: Rambøll på baggrund af tal fra Danmarks Statistik. Kategorien "Forbrug ifm. deltagernes træningsdage inden stævne-start" er splittet op i overnatning (hoteller mv.) etc. For kategorien "HSB's forbrug" bruges den gennemsnitlige effekt på tværs af alle brancher.

I alt blev der skabt 0,6 midlertidige årsværk som følge af afholdelsen af et sportsarrangement som Davis Cup.

Afholdelsen af større arrangementer i Holbæk Sportsby – muligheder og ambitioner

Det vurderes af direktøren for Holbæk Sportsby, at der kan afholdes større events i Multihallen op til fire gange om året. Det indebærer events som koncerter, teater og konferencer med mellem 2.000 og 3.500 stående gæster/deltagere. Eftersom Holbæk Kommune har råderet over faciliteterne i Holbæk Sportsby, skal afholdelsen af større events koordineres med de 32 foreninger, som har fået tildelt tiden i faciliteter, og event-planlægningen skal forbi og godkendes af et forretningsudvalg i kommunen.

4.4 Kvalitativ værdi

Det er alle værdierne ved HSB, der kan estimeres kvantitativt i form af omsætning og beskæftigelse. Det betyder dog ikke, at disse effekter er mindre vigtige. I de kommende afsnit beskriver vi, hvordan tilstedeværelsen af HSB kan have betydning for graden af følgeinvesteringer, til- og fraflytning i kommunen – og i forlængelse heraf, hvordan det påvirker kommunens skatteindtægter – og endelig det generelle sundhedsniveau i Holbæk Kommune.

4.4.1 Følgeinvesteringer

HSB kan med rette klassificeres som en større investering i Holbæks byfornyelse og byliv. En gennemgang af litteraturen om følgeinvestering i forbindelse med denne form for byfornyelse og investering i lokalområdet viser, at byfornyelsesinvesteringer ofte giver anledning til private følgeinvesteringer.

Jesper Ole Jensen, der er seniorforsker ved Aalborg Universitet, har i flere omgange undersøgt omfanget af private følgeinvesteringer i Danmark i forbindelse med byfornyelsestiltag⁹. Undersøgelserne viser, at for hver krone stat og kommune investerer i områdefornyelse, medfører det en følgeinvestering på 3,5 kr. fra private investorer. Denne effekt er endnu større i mindre byer, hvor de private følgeinvesteringer er op til fem gange så store som den oprindelige investering i byfornyelse. Private investorer tiltrækkes af forventningen om stigende huspriser og en positiv væksts spiral, og på disse dimensioner bidrager byfornyelsesprojekter i høj grad til at gøre et område attraktivt¹⁰. Et studie af ejendomspriserne i forbindelse med tre nye multifunktionelle sportsarenaer i Berlin viser, at sådanne sportsfacilitetsprojekter har en positiv effekt på ejendomspriserne i de berørte områder¹¹, hvilket gør områderne attraktive for private investorer.

Ovenstående resultater understøttes af mere anekdotiske beretninger fra byfornyelsesprojekter rundt om i Danmark¹². I 2007 sluttede en større byfornyelsesproces i Sorø, hvor formålet var at gøre bymidten mere attraktiv for erhvervsliv og forbrugere. I takt med at arbejdet skred frem, blev ejendomme i nærheden af bymidten købt op af private investorer, renoveret og er i dag indrettet som erhvervsejendomme. Ligeledes er det estimeret, at renoveringen af området Hollands Gaard i Nykøbing Falster medførte omkring 60 mio. kr. i private følgeinvesteringer til området – og det skal ses i forhold til, at kommunen "kun" havde investeret ca. 10 mio. kr. i byfornyelsen.

En interviewperson fra Holbæk Byforum lægger vægt på, at frigørelsen af de områder i Holbæk by, der tidligere var dedikeret til idrætsfaciliteter, har åbnet op for en række interessante følgeinvesteringer som eksempelvis Holbæk Have og yderligere udstykning af parcelhusområder tæt på Holbæk Sportsby.

4.4.2 Bosætning

HSB kan være med til både at fastholde de borgere, der ellers ville være fraflyttet kommunen, og tiltrække tilflyttere, for hvem nærheden til grønne områder, moderne sportsfaciliteter og generelle fornyelser i kommunen er attraktivt. Det er meget begrænset med studier, der konkret ser på, om sports- eller lignende faciliteter påvirker folks beslutning om, hvor de skal bosætte sig, hvorfor det har været nødvendigt at tage et noget bredere blik på, hvad der driver beslutningen, og hvordan HSB kan ses i dette lys.

Motiverne bag geografisk mobilitet er mange og afhænger af en kombination af, hvor i livet folk befinder sig, og hvordan deres familiestatus ser ud¹³. Mange studier har vist, at den typiske årsag er arbejdsmarkedsbestemt. Det betyder, at folk har en præference for at bo i nærheden af deres arbejdsplads. Nyere studier peger dog på, at sammenhængen også ofte går den anden vej – at folk først vælger et sted at bo og dernæst leder efter et arbejde i lokalområdet.

Uanset sammenhængen, så skal de nye arbejdspladser skabt af HSB besættes, og hvis arbejdskraften ikke er tilgængelig i kommunen, så kan det medføre tilflytning af nye borgere. Det samme gør sig gældende i relation til de ekstra arbejdspladser, der skabes i kommunen som følge af HSB's daglige drift (som beskrevet i afsnit 4.2).

⁹ Se fx "Private følgeinvesteringer ved områdefornyelse" (Jesper Ole Jensen, 2015).

¹⁰ "The Role and Behaviour of Commercial Property Investors and Developers in French Urban Regeneration: The Experience of the Paris Region" (Nappi-Choulet, 2006).

¹¹ "Impact of sports arenas on land values: Evidence from Berlin" (Ahlfeldt & Maennig, 2008).

¹² "Erhverv, strategisk byfornyelse og netværkssamarbejde: En undersøgelse af erhvervenes rolle i seks byfornyelsesprojekter".

¹³ "Når teltplælene rykkes op: Geografisk mobilitet i Danmark og dens årsager", SBI (2010).

Præferencer for bolig og bosted er dynamiske og ændrer sig markant i løbet af livet – unge par og enlige foretrækker central lokalisering i storbyerne, mens børnefamilierne gerne vil væk fra byerne og ud til landområderne eller forstæderne. En surveyundersøgelse fra 2010¹⁴ viser, at der er stor forskel på, hvordan forskellige egenskaber ved boligen og bostedet er prioriteret af befolkningen. Generelt har det høj prioritet at bo tæt ved grønne områder og at undgå sociale problemer og kriminalitet, mens gode vilkår for børn, nærhed til transport og at bo tæt på venner og familie også generelt prioriteres højt. Det har middel prioritet at bo tæt på vand, arbejdsplads og byens tilbud, mens det fx har lav prioritet at bo tæt på folk, der minder om en selv.

HSB's rolle i forhold til at tiltrække borgere til kommunen afhænger af, om potentielle tilflyttere opfatter HSB som et grønt, rekreativt område, et af byens tilbud på linje med eventuelle kulturtilbud eller en kombination af disse. Som tidligere nævnt vægtes grønne områder i nærområdet meget højt, når folk beslutter sig for, hvor de skal flytte hen¹⁵. Det er dog vigtigt at have for øje, at lokationen, som HSB blev bygget på, også tidligere var et grønt område. Det er derfor mindre sandsynligt, at dette i sig selv kan være med til at gøre området mere attraktivt for tilflyttere.

Der er en række studier, der støtter op om vigtigheden af gode faciliteter, herunder sportsfaciliteter, for borgerne, der gerne vil flytte. En undersøgelse fra 2008 finder¹⁶, at 3,5 pct. af befolkningen ønsker at flytte fra de store byer til mindre eller mellemstore byer, og for denne gruppe er det blandt andet institutioner og fællesfaciliteter i lokalområdet, der lægges stor vægt på. Det samme gør sig til dels gældende for de 3 pct. af befolkningen, der gerne vil flytte fra mindre landsbysamfund ind til de mindre og mellemstore byer. En lokal ejendomsmægler nævner, at Holbæk Sportsby ikke er det afgørende købsargument for potentielle tilflyttere, men at det sammenholdt med alle de andre ting, som Holbæk kan tilbyde – eksempelvis den skønne natur og det blomstrende kulturliv – omfavner mange af de ting, som potentielle tilflyttere kigger efter, når de scanner boligmarkedet. Ydermere er HSB placeret strategisk godt, så det er nemt at komme til, selv når man kommer ude fra landområderne i kommunen.

Faciliteter kan derudover virke integrerende i forhold til tilflyttere¹⁷. Tilflytterne ønsker ofte gerne at blive en del af lokalområdet, og det kan et samlingspunkt som HSB med dets mange tilbud og foreninger danne ramme om. En række personer interviewet i forbindelse med denne rapport lægger alle vægt på, at HSBs faciliteter danner en god ramme for socialt samvær, eksempelvis med cafeen, de små sociale rum og muligheden for at blive inspireret af og deltage i mange forskellige sportsgrene det samme sted. En interviewperson med stærkt kendskab til lokalområdet mener, at opførelsen af Holbæk Sportsby er med til at gøre Holbæk markant mere attraktiv for københavnske udflyttere, der ellers overvejer at bosætte sig i byer som Slagelse, Roskilde og Næstved.

Derudover viser nogle studier, at tilbøjeligheden til at vende "hjem" til det område, hvor man voksede op, til dels afhænger af boligen, man voksede op i, men at det også kan skyldes graden, hvormed man havde og benyttede sig af faciliteter i området¹⁸.

Endelig viser studier fra Danmark, at der for alle typer af flytninger lægges stor vægt på, at der er gode betingelser og muligheder for børn. For mange børnefamilier er det vigtigt, at der er tilgængelige fritidstilbud til børnene i lokalområdet, og den rolle opfylder HSB. En lokal ejendomsmægler bekræfter, at Holbæk Sportsby ses som noget meget positivt for byen, og at det bruges som

¹⁴ "Når teltpælene rykkes op: Geografisk mobilitet i Danmark og dens årsager", SBI (2010).

¹⁵ "Befolkningens boligønsker", Hans Kristensen og Hans Skifter Andersen (2009).

¹⁶ Center for Bolig og Velfærds boligsurvey 2008 (Kristensen og Skifter Andersen 2009).

¹⁷ Tilflyttere til yderområder; forandring, integration og strategier.

¹⁸ Motives for moving to rural, peripheral areas – work, "rural idyll" or "income transfer".

salgsargument i ejendomsannoncer. Især børnefamilierne synes at blive tiltrukket af sportsbyen med dens mange muligheder, og vil gerne bosætte sig, så de har nem adgang på cykel og i gang. Ligeledes nævner en tidligere landsholdsspiller i håndbold, at gode sportsfaciliteter er afgørende for børnefamilier, når der træffes beslutninger om bosætning.

4.4.2.1 Skatteindtægter for Holbæk Kommune

En øget bosætning har en skattemæssig betydning for Holbæk Kommune. Hvis etableringen af HSB og de forventede følgeinvesteringer formår at tiltrække folk til kommunen, som ellers ikke ville have flyttet til Holbæk, vil kommunens skatteindtægter stige, fordi de nytilkomne begynder at betale skat til kommunen.

Derudover kan den øgede beskæftigelse forbundet med den daglige drift af HSB og de afledte beskæftigelseseffekter potentielt bidrage til, at nyansatte uden for kommunen flytter til lokalområdet for at være tæt på arbejdspladsen.

Der er dog for stor usikkerhed forbundet med at estimere, hvor mange tilflyttere HSB og afledte effekter vil afstedkomme. Af den grund medregnes skatteeffekterne ikke som en del af den kvantitative lokaløkonomiske analyse.

Til gengæld opstilles en række scenarier i nedenstående tabel, der kvantificerer, hvor meget skatteindtægten vil stige, hvis x antal familier flytter til kommunen.

Estimeringen er baseret på to overordnede typer af tilflyttere: enlige og par. Tilflytterne antages at være i beskæftigelse og tjene det samme som en gennemsnitlig beskæftiget i kommunen. Grundskylden for et par er sat til gennemsnittet for et enfamilieshus i kommunen (10.460¹⁹), mens grundskylden er sat lidt lavere for enlige (8.000 kr.). Man skal bemærke, at der i nedenstående beregning ikke er taget højde for øgede kommunale udgifter ved tilflytning til fx skolegang eller sundhedstilbud.

Tabel 15 – Estimerede skatteindtægter i forhold til antal tilflyttende familier

Antal tilflyttende familier *	Kommuneskat	Grundskyld	I alt
10	1.058.993	57.422	1.116.415
20	2.117.987	114.844	2.232.831
30	3.176.980	172.266	3.349.246
40	4.235.974	229.688	4.465.661
50	5.294.967	287.110	5.582.077
100	10.589.934	574.219	11.164.153

Note: Kommuneskatten i Holbæk Kommune er 25,3 pct., og grundskylden er 25,3 promille af grundværdien.

* En familie skal her forstås som enten én enlig eller et par.

Kilde: Rambøll med udgangspunkt i tal fra Danmarks Statistik (FAMFLYT5, INDKF112).

Foruden skatteindtægter fra tilflyttende familier kan HSB's tiltrækning af arbejdskraft og tilflyttere også skabe afledte skatteeffekter gennem beskatning af virksomheder. Hvis HSB og besøgende øger omsætningen hos lokale virksomheder, kan det potentielt føre til øgede skatteindtægter for kommunen. I 2019 går 15,24 pct. af den selskabsskat, en virksomhed betaler, til kommunen foruden en dækningsafgift på 2 promille. For at kommunens skatteindtægter øges, kræver det dog,

¹⁹ Bolius 2018: <https://www.bolius.dk/saa-meget-stiger-grundskylden-i-din-kommune-i-2019-37614/>.

at den øgede omsætning resulterer i et større overskud i virksomheden, da det er overskuddet, der er afgørende for kommunens indtægt fra selskabsskatten.

Holbæk Kommunes potentielle skatteindtægter forbundet med flere tilflyttere påvirkes dog også af, hvor meget kommunen modtager gennem den kommunale udligningsordning. I 2019 modtog Holbæk Kommune et tilskud på omkring 1,14 mia. kr.²⁰ Hvis kommunens skatteindtægter forbedres pga. tilflytningen eller øget virksomhedsbeskatning, uden at udgiftsbehovet stiger, vil det strukturelle underskud blive mindre. Det betyder, at kommunen fremover vil modtage et mindre udligningstilskud. Således får kommunen ikke fuld gavn af den øgede skatteindtægt.

4.4.3 Sundhed

Studier viser, at der er væsentlige samfundsmæssige gevinster af at gå fra et inaktivt til et aktivt liv²¹. Dette gælder både på den korte bane og senere i livet. Det er forventningen, at HSB har en positiv indflydelse på andelen af borgere i kommunen, der er fysisk aktive, hvorfor Holbæk Kommune potentielt står til at høste en betydelig samfundsmæssig gevinst.

En række undersøgelser peger på, at tilgængelighed og nærhed spiller en afgørende rolle for brugen af faciliteter og natur²². Det er med andre ord, hvor tæt stedet eller anlægget er placeret i forhold til den motionsaktives bopæl, der er centralt i forhold til tilbøjeligheden til at udføre fysisk aktivitet. For mange af Holbæks indbyggere er der kort afstand til HSB. Der er konkret blevet påvist en sammenhæng mellem de fysiske omgivelser i et bysamfund og den fysiske aktivitet²³. Ligeledes er der opgjort en positiv sammenhæng mellem antallet af sportsfaciliteter og fysisk aktivitet blandt unge i alderen 10-17 år, og der er en sammenhæng mellem større tilgængelighed til sportsanlæg og børn og unges fysiske aktivitet.

Studier viser også, at ca. en tredjedel af de motionerende tillægger det stor betydning, at stedet, hvor de dyrker motion, giver mulighed for at lave aktiviteter i naturen. HSB's indretning med løbe- og vandreruter samt udendørs faciliteter kan virke tiltrækkende for disse borgere²⁴.

Et godt socialt miljø har også en positiv indflydelse på borgernes tilbøjelighed til at ville være fysisk aktive. Det er især vigtigt for ældre borgere, der også lægger stor vægt på, hvor indbydende faciliteterne er. HSB er moderne og æstetisk indbydende, og der har derudover i byggeriet været fokus på de sociale rammer for sporten, blandt andet illustreret ved fællesarealer som caféen, restauranten og loungeområderne på første sal.

Det kan alt sammen være med til at tiltrække borgere til HSB, som måske ellers ikke ville have engageret sig i fysiske aktiviteter.

Der kan opgøres en række samfundsmæssige gevinster ved, at en større andel af befolkningen bliver fysisk aktive. En række sygdomme, fx type-2 diabetes, hjerte-kar-sygdomme og flere former for kræft, er blevet vist til at have en sammenhæng med fysisk inaktivitet. En gennemsnitlig 30-årig, der går fra at være fysisk inaktiv til at være moderat fysisk aktiv – dvs. bevæger sig 30

²⁰ Økonomi- og Indenrigsministeriets nøgletal (<http://www.noegletal.dk/>).

²¹ https://www.helsedirektoratet.no/rapporter/positive-helseeffekter-av-fysisk-aktivitet/Positive%20helseeffekter%20av%20fysisk%20aktivitet.pdf/_attachment/inline/84f8434b-a008-4896-836d-6e98cdfa84bf:512b5b028fe2cec3832b05622bb96c1314fa7ef5/Positive%20helseeffekter%20av%20fysisk%20aktivitet.pdf.

²² <https://www.idan.dk/vidensbank/downloads/fysisk-inaktivitet-konsekvenser-og-sammenhaenge/a3aa1d26-ef5d-4311-8c90-995200d9b6d7>

²³ <https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2019/Omgivelsernes-betydning-for-fysisk-aktivitet-litteraturstudie.ashx?la=da&hash=4028412C0FDC767CCCCA188BC9A2965F0FE3C7C5v>

²⁴ <https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2019/Omgivelsernes-betydning-for-fysisk-aktivitet-litteraturstudie.ashx?la=da&hash=4028412C0FDC767CCCCA188BC9A2965F0FE3C7C5v>

minutter om dagen med moderat intensitet – får færre af de førnævnte sygdomme, har færre sygedage, har øget livskvalitet og lever i gennemsnit længere. Helt konkret betyder det for mænd, at de i gennemsnit får 2,8 år mere at leve i²⁵, mens kvinder i gennemsnit lever 4,6 år længere.

Det betyder afledt for sundhedsudgifterne, at der pr. gennemsnitlig 30-årig borger er en nettobesparelse på 22.000-29.500 kr.²⁶ fratrukket sundhedsvæsenets omkostninger ved, at borgeren samtidig lever længere. De fem regioner, Sundhedsstyrelsen og Statens Institut for Folkesundhed (SIF) har i 2010, 2013 og 2017 gennemført en spørgeskemaundersøgelse, der havde til formål at afdække den voksne danske befolknings sundhed og sygelighed²⁷. Undersøgelsen er repræsentativ på kommuneniveau, og tallene derfra kan bruges til at udtale sig om potentialet for en sundhedsgevinst af HSB.

På trods af at Holbæk Kommunes sundhedsudgifter fra 2014 til 2018 ligger betydeligt under landsgennemsnittet i alle år²⁸, viser førnævnte undersøgelser fra 2017, at Holbæk Kommune, sammenlignet med alle andre kommuner, ligger i den dårlige ende, hvad angår andelen, der er fysisk inaktive og andelen af moderat til svært overvægtige. Således opfylder 34,6 pct. af indbyggerne i kommunen ikke World Health Organisations minimumsanbefaling om fysisk aktivitet²⁹, og 56,3 pct. af befolkningen har et *body mass index* (BMI) på 25 eller over.

Det tyder derfor på, at der er et potentiale i Holbæk Kommune for, at borgerne øger deres aktivitetsniveau. Tal fra sundhedsundersøgelsen viser også, at hele 70 pct. af de fysisk inaktive borgere i Holbæk Kommune gerne vil være mere fysisk aktive. Antager man ligeledes, at Holbæk Sportsby bidrager til at højne andelen af borgere i kommunen, der er fysisk aktive, jf. de mekanismer, der blev beskrevet i det foregående afsnit, virker det ikke urealistisk at opstille følgende scenarier:

- Scenarie 1: Tilstedeværelsen af Holbæk Sportsby reducerer andelen af fysisk inaktive borgere i kommunen med ét procentpoint. Det svarer omtrent til den medlemsstigning, som foreningerne i Holbæk Sportsby har oplevet fra 2018 til 2019 (på ca. 13%).
- Scenarie 2: Tilstedeværelsen af Holbæk Sportsby reducerer andelen af fysisk inaktive borgere i kommunen med fire procentpoint, så andelen af borgere i Holbæk Kommune, der er fysisk inaktive, nu ligner landsgennemsnittet.

Tabel 16 - Den potentielle sundhedsøkonomiske gevinst ved Holbæk Sportsby

Scenarie	Antal borgere, der går fra at være fysisk inaktive til fysisk aktive	Gennemsnitlig sundhedsgevinst ved at gå fra at være fysisk inaktiv til at være fysisk aktiv (minimumsestimat)	Potentiel besparelse i sundhedsudgifter
Reduktion i andelen af fysisk inaktive borgere i kommunen med ét procentpoint	560	22.000	12.330.851 kr.
Reduktion i andelen af fysisk inaktive borgere i kommunen med fire procentpoint	2.243	22.000	49.356.851 kr.

Kilde: Rambøll med udgangspunkt i tal fra <http://danskernessundhed.dk/> og Kommuner Nøgletal.

²⁵ Man kan også tale om kvalitetsjusterede leveår – dvs. øget levealder inkl. perioder uden sygdom (som havde været der i mangel af den fysiske aktivitet). Så hedder det 3,2 år for mænd og 4,7 år for kvinder.

²⁶ I 2018-tal. I den oprindelige rapport fra 2015 er tallet opgjort til 18.000-24.000 kr.

²⁷ <http://danskernessundhed.dk/>

²⁸ <http://noegletal.dk/>

²⁹ 150 minutters fysisk aktivitet ved moderat intensitet pr. uge eller mindst 75 minutters fysisk aktivitet ved hård intensitet pr. uge eller en ækvivalent kombination heraf.

5. DELANALYSE 3: DRIFTSMÆSSIG BETYDNING FOR HOLBÆK KOMMUNE

Etableringen af HSB har en række driftsmæssige betydninger for Holbæk Kommune. Dette gælder både i forhold til kommunens årlige udgifter til drift og vedligeholdelse af idrætsfaciliteterne og i forhold til at udstykke og sælge en del af arealerne, hvor de gamle faciliteter lå samt området omkring den nye HSB.

5.1 Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb

Holbæk Kommune traf i 2012 i forbindelse med beslutningen om at etablere HSB en beslutning om ikke længere at vedligeholde de eksisterende idrætsfaciliteter.

Det vedligeholdelsesmæssige efterslæb blev opgjort i 2012-priser til 88 mio. kr. for de faciliteter, som skulle nedlægges og indgå i de nye faciliteter fremadrettet – det som er blevet til HSB. Opgørelsen af det vedligeholdelsesmæssige efterslæb indeholdt alene omkostningerne til at bringe faciliteterne op til nutidig stand, og der var ikke medtaget omkostninger til at udvikle eller forny faciliteterne. Med andre ord indeholder den estimerede vedligeholdelses- og energirenoverings-pulje på 88 mio. kr. ikke nogen brugsmæssig modernisering af sportsfaciliteterne og deres rammer, som gør dem sammenlignelige med nutidens standard indenfor sportsfaciliteter (Rapport om vedligeholdelse- og energiinvesteringer i haller og bygninger til sportsfaciliteter i Holbæk Kommune, 2012).

Denne opgørelse tog heller ikke højde for en kapacitetsforøgelse, hvilket naturligvis skal indgå som parameter i denne analyse af de økonomiske gevinster ved HSB. Etableringen af HSB har medført en kapacitetsforøgelse af kommunens idrætsfaciliteter. Byggeriet har blandt andet resulteret i en større svømmehal, en ekstra håndboldbane, to ekstra badmintonbaner og en ekstra indendørs tennisbane.

5.2 Daglig drift

I et kommunalt notat fra 2016 blev driftsomkostningerne for de faciliteter, der skulle nedlægges, opgjort til 6,4 mio. kr. (6,7 mio. kr. i 2019-priser). I det tal indgår ikke omkostninger til genoptræningscentret og atletik samt til udearealer som fodboldbaner, atletikbaner mv. Det fremgår ikke af Holbæk Kommunes regnskaber, hvor stort det beløb er, men i kommunalregnskabet fra 2008 er der angivet 2,2 mio. kr. (2,5 mio. kr. i 2019-priser) til drift af Holbæk Idrætspark, der dækker udendørsarealerne i Holbæk Have.

I Tabel 17 nedenfor er driftsudgifter til de nedlagte faciliteter opgjort.

Tabel 17 – De kommunale driftsomkostninger ved de gamle idrætsfaciliteter (2019-priser)

Anlæg	Opgjort i (årstal)	Kommunale udgifter
Tennisklubben	2013	100.771 kr.
Badmintonhallen	2013	1.079.087 kr.
Stadionhallen	2013	1.154.665 kr.
Fodbold	2013	655.010 kr.
Svømmehallen	2013	3.742.165 kr.
Holbæk Idrætspark	2008	2.508.834 kr.
I alt		10.526.346 kr.

Kilde: Kommunalregnskaber samt Rapport om vedligeholdelse- og energiinvesteringer i haller og bygninger til sportsfaciliteter i Holbæk Kommune, 2012.

I driftsbudgettet for HSB for 2020 udgør de kommunale driftsudgifter inkl. indeksregulering af driftsbetalingen ca. 10,2 mio. kr. Det er vigtigt at notere sig, at de 10,2 mio. kr. også dækker løbende og planlagt vedligehold både ude og inde. For de gamle faciliteter blev den årlige vedligeholdelsesudgift opgjort i 2012 til at være ca. 1,3 mio. kr. i 2019-priser (Rapport om vedligeholdelse- og energiinvesteringer i haller og bygninger til sportsfaciliteter i Holbæk Kommune, 2012).

Opsummerende har etableringen af HSB medført en kommunal besparelse vedrørende drift og vedligehold af idrætsfaciliteter i Holbæk på ca. 1,6 mio. kr. I dette tal er der ikke taget højde for hverken den brugsmæssige modernisering af faciliteterne – der ville være nødvendig for at gøre dem sammenlignelig med nutidens standarder inden for sportsfaciliteter – samt kapacitetsforøgelsen og det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på 88 mio. kr., hvormed den reelle gevinst for kommunen er endnu større.

En række interviewpersoner fra Holbæk og omegn lægger alle vægt på, at Holbæk kvalitetsmæssigt har fået rigtig meget for pengene, og er meget imponerede af faciliteternes beskaffenhed. En tidligere dansk landsholdsspiller i håndbold samt en centralt placeret person hos Team Danmark nævner, at idrætsforeningerne i disse år mister medlemmer og at danske idrætsfaciliteter generelt er nedslidte. Det har derfor stor værdi for både bredde- og eliteidrætten, at der bygges kvalitetsfaciliteter som HSB, der kan omfavne begge målgrupper. Især åbenrumstankegangen, der præger HSB, er vigtigt for at inspirere unge til at afprøve forskellige sportsgrene og er med til at fastholde dem i idrætten.

Derudover er Badminton Europes Center of Excellence blevet placeret i Holbæk Sportsby. Badminton Europe har lejet sig ind på Sportellet og benytter sig af sportsbyens faciliteter i den daglige træning. En interviewperson derfra bekræfter, at det blandt andet var sportsbyens nye, lækre faciliteter og helheden med boliger, fitnesscenter og sundhedscenter, der var udslagsgivende i forhold til valget af, hvor deres Center of Excellence skulle placeres. Spillerne har indtil videre været yderst tilfredse med faciliteterne, og aftalen mellem Badminton Europe og Holbæk Kommune blev i 2020 forlænget med fire år.

5.3 Driftsudgifterne set i forhold til antallet af besøgende

Inden COVID-19-pandemien og den efterfølgende delvise nedlukning af samfundet i marts 2020, blev Holbæk Sportsby besøgt af ca. 2.000 gæster om dagen³⁰. Fra Sportsbyens side vurderes det, at det kan komme op til 3.500 besøgende om dagen, hvilket også dækker besøgende til Sundhedscentret samt Træningscentret.

³⁰ Som vurderet af direktøren for Holbæk Sportsby.

Der har derudover været en betydelig medlemsfremgang for de foreninger, der har base i Holbæk Sportsby. Ifølge et notat fra Kultur- og Fritidssekretariatet i Holbæk Kommune, har Holbæk Sportsby givet foreningerne et medlemsboost på ca. 12,7 pct. fra 2018 til 2019. Til sammenligning har de resterende foreninger oplevet en medlemsfremgang på 0,3 pct.³¹. Det er positivt, at tilstedeværelsen af Holbæk Sportsby ikke har drænet foreningerne i nærområderne for medlemmer, samt at de nye faciliteter tyder på at tiltrække og aktivere endnu flere i lokalområdet. Ligeledes er der sket en fremgang i antallet af medlemmer på 9 pct. fra 2019 til 2020 for de foreninger, der har hjemme i Holbæk Sportsby, på trods af COVID19-pandemien og de nedlukninger, det har medført.

Som tidligere beskrevet opnås der en årlig kommunal besparelse vedrørende drift og vedligehold af idrætsfaciliteter i Holbæk på ca. 1,6 mio. kr. Denne besparelse bør ses i kontekst med det øgede medlemsantal, hvormed Holbæk Kommune reelt har fået meget mere idræt for færre penge som følge af etableringen af Holbæk Sportsby. Det har i denne rapport ikke været muligt at opgøre konkret, hvor meget driftsomkostningerne er faldet pr. medlem/besøgende, men der har været tale om et betydeligt fald.

5.4 Værdi af eksisterende faciliteter samt jordlodder omkring HSB

Flere af de udfasede faciliteter ligger centralt placeret i Holbæk – fx stadionhallen og fodboldstadionet. Overgangen til HSB giver mulighed for at omdanne og evt. sælge disse arealer til boligbyggeri eller andet. Dette udgør potentielt en væsentlig indtægt for kommunen. Endvidere er der udlagt en række jordlodder i området omkring HSB, hvoraf nogle allerede er solgt.

Nedenstående tabel giver et overblik over, hvilke områder der er tale om.

Tabel 18 – Værdi af de eksisterende faciliteter samt jordlodder omkring HSB

Byggegrund/facilitet	Grundareal (m ²)	Kvadratmeterpris	Salgspris (afrundet)
Holbæk Have, etape 1 (Stadionhallen m.m.)	45.000	927 kr./m ²	41.700.000 kr.
Holbæk Have, etape 2-4 (Stadionhallen m.m.)	132.250	705 kr./m ²	93.300.000 kr.
Jordlod omkring HSB (A)	630	1.706 kr./m ²	1.074.560 kr.
Jordlod omkring HSB (B, C)	1.050 + 835	1.862 kr./m ²	3.510.000 kr.
Jordlod omkring HSB (D)	5.410	1.862 kr./m ² *	10.100.000 kr. *
Holbæk Svømmehal	15.383	816 kr./m ² **	12.550.000 kr. **
Badmintonhallen	6.020	664 kr./m ²	4.000.000 kr.

Kilde: OIS, HSB, Holbæk Kommune samt nyhedsartikler ifm. salget af Holbæk Have. Der foreligger endnu ikke salgspris på alle grunde.

* Forventet salgspris er estimeret på baggrund af kvadratmeterpris for jordlod B+C.

** Forventet salgspris er estimeret på baggrund af kvadratpriserne for Holbæk Have, etape 1-4.

Kommunalbestyrelsen besluttede i december at sælge et delområde med købsoption på den resterende del af Holbæk Have til FB Gruppen A/S. Den tilbudte købesum udgør 41,7 mio. kr. for den bindende del af tilbuddet (etape 1) og en samlet pris på 135 mio. kr. for hele arealet (etape 1-4). Det samlede bydelsprojekt for Holbæk Have vurderes i alt til en anlægssum i omegnen af 2,5 mia. kr. Dermed bliver det potentielt set én af de største investeringer i Holbæk Kommune³²

³¹ <http://holbaek.dk/media/27579342/notat-medlemstal-2019-i-holbaek-kommune-folkeoplysende-idraetsforeninger.pdf>

³² <https://holbaek.dk/nyheder-og-presse/nyheder/by-og-landskab/2019/holbaek-have/>; <https://holbaek.dk/media/22547613/20191213-nyt-spa-endende-boligprojekt-paa-vej-i-holbaek-have-faktaark.pdf>

og kan over de kommende år – på samme måde som investeringen i HSB – medføre store lokaløkonomiske gevinster for kommunen.

I Holbæk Have-området handler det om at omdanne det gamle idrætsområde til et nyt boligområde. Det omfatter blandt andet Holbæk Tennisklubs gamle anlæg, som er en del af det nordvestlige hjørne, der er den første etape, der tages fat på.

Desuden er der Holbæk Stadion med opvisningsbanen og atletikstadion, HB&I's klubhus, Stadionhallen samt de mange fodboldtræningsbaner. Stadionhallen er også en del af området, men den bliver stående, da den ifølge FB Gruppens plan skal anvendes som beboerhus, hvor der også kan spilles bold og andet på den indendørs bane³³.

³³ <https://sn.dk/Holbaek/Central-grund-med-plads-til-1000-boliger-er-solgt/artikel/896124>

6. DELANALYSE 4: TOTAL ENTERPRISE <> OPP-FINANSERING

HSB er opført som en OPP-finansiering, hvor Holbæk Kommune har fået overdraget HSB, men betaler Fonden Holbæk Sportsby for at drive anlægget. Som udgangspunkt vil etableringsomkostningerne af et projekt være uafhængig af, om projektet er opført som en OPP-finansiering eller en totalentreprise. Der kan i en OPP-finansiering være tilfælde, hvor det er en fordel at foretage nogle kvalitetsmæssige forbedringer af anlægget, som kan øge indtjeningen på sigt. Det har dog ikke været muligt at skaffe realiserede priser på sådanne forbedringer i forbindelse med denne analyse.

I det efterfølgende har vi i stedet analyseret og sammenlignet anlægsprisen for det gennemførte projekt med den forventede anlægspris, hvis projektet var gennemført som en traditionel totalentreprise.

6.1 Arealtyper og niveau

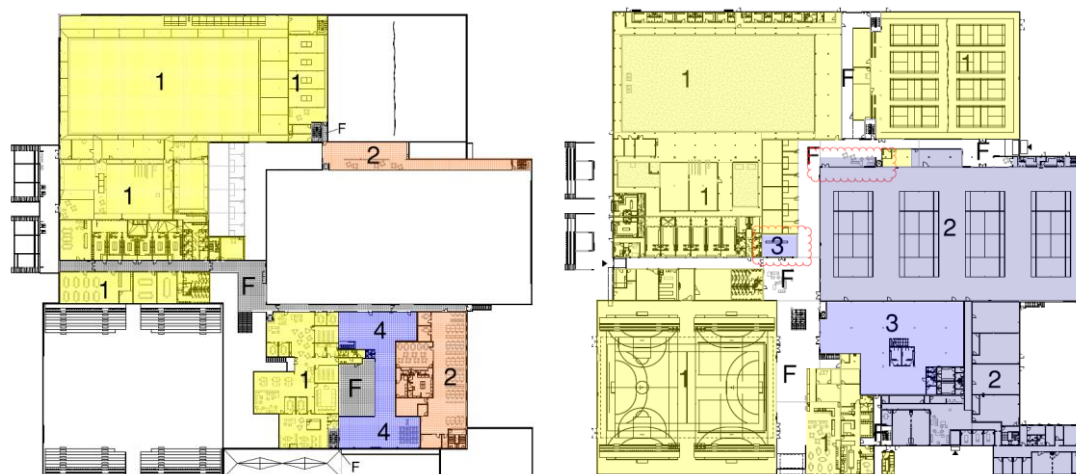
Første skridt i sammenligningen af OPP-prisen med markedsprisen, hvis HSB skulle gennemføres som en totalentreprise, er at inddеле arealerne i HSB i en række niveauer i forhold til deres byggetekniske standarder.

Med udgangspunkt i de udleverede tegninger og en gennemgang af bygningerne i HSB har vi klassificeret arealerne i forhold til følgende objektive kvalitetsniveauer:

1. Lavt niveau (prisbilligt med alle nødvendige funktioner)
2. Standard niveau (median af lavt og højt niveau)
3. Højt niveau (dyr arkitektur samt funktionalitet).

I figuren nedenfor er det illustreret, hvilke arealer vi har klassificeret som hhv. 1, 2 og 3.

Figur 1 – Klassifikation af arealer



Ved at anvende størrelserne for de forskellige arealer har vi estimeret en arealmæssig fordeling på de tre forskellige niveauer, hvilket fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 19 – Arealmæssig fordeling på de tre niveauer

Niveau nr.	Areal Netto	Andel af adgangsarealer	Areal Brutto BBR
1	5.189	713	5.902
2	14.034	943	14.977
3	1.452	252	1.704
I alt	20.675	1.908	22.583

Kilde: Henning Østergaard, Skel.dk Landinspektører, dateret d. 01.05.2019

6.2 Anlægsbudget for HSB

Markedspriserne ved en totalentreprise af HSB sammenlignes med det gennemførte projekts anlægsbudget. Med udgangspunkt i anlægsbudget dateret d. 20. september 2019 er de realiserede omkostninger for opførelsen af bygningerne samt sportsarealer prissat til 375.608.928 kr. ekskl. moms. Her er der tale om den reelle omkostning for byggeriet, så dette tal vil være benchmark fremadrettet i analysen³⁴.

En fordeling af anlægsbudgettet fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 20 – Fordeling af anlægsbudget

	Mio. kr.
Administrationsomkostninger	2,82
Finansieringsomkostninger	15,06
Rådgiveromkostninger	23,07
Anlægsomkostninger	334,66
I alt	375,61

6.3 Baggrund for fastsættelse af markedspriser

De samlede markedsestimater for byggeomkostninger er baseret på principper udviklet af Rambøll. Priserne er primært baseret på erfaringerne fra tidligere afsluttede projekter, Molio Prisdata og Byggeriets Evaluerings Center.

De økonomiske erfaringstal er alle indekseret til 1. kvartal 2018, så de er sammenlignelige med HSB's realiserede anlægsbudget. Erfaringerne fra tidligere afsluttede projekter omfatter:

- Syv afsluttede svømmefacilitetsprojekter
- Seks afsluttede kontor projekter
- + 10 projekter med fællesarealer
- + 10 projekter med teknikarealer.

Sportsarealer, fx kunstgræsbaner, tennis- og squashbaner, er baseret på overslagspriser fra leverandører, da vi ikke har data nok for eksisterende projekter.

6.4 HSB-pris vs. totalentreprise

Nedenfor har vi sammenlignet omkostninger til etablering af HSB med omkostninger, hvis HSB skulle etableres på markedsvilkår via en totalentreprise.

³⁴ Slutomkostning for Holbæk forventes at ende på 354.937.401 kr. ekskl. moms. Uvisheden om den endelige omkostning for byggeriet skyldes en igangværende tvist.

Det skal bemærkes, at tallene ikke nødvendigvis kan sammenlignes for de enkelte arealtyper/omkostningstyper. Det skyldes, at anlægsbudgettet ikke er inddelt efter samme arealtyper og principper, som dem der er anvendt ved markedsprissætningen. Der bør der alene sammenlignes mellem totalbeløbene.

Tabel 6-21: HSB-pris vs. estimeret markedspriser

Arealtype/omkostningstype	HSB-pris	Estimeret markedspriser
Interne projektkomkostninger	18.870.074	18.870.074
Rådgivning	23.121.878	33.229.289
Inventar	1.324.084	1.324.084
Anlæg	248.369.825	
Kontorer		52.888.000
Fællesarealer		108.740.800
Teknikarealer		11.701.250
Sportsarealer	47.304.860	80.142.714
Svømmehal	33.860.094	74.408.000
Toiletter og omklædning		50.050.000
Køkken	2.758.113	4.400.000
Omkostninger i alt	375.608.928	435.754.211

Som det fremgår af tabellen, så ligger anlægssummen for HSB ca. 60 mio. kr. lavere, end hvis HSB skulle etableres ved hjælp af markedspriser igennem en totalentreprise. Dette svarer til en besparelse på mere end 14 pct.