

PERLAN

sýningahald á vegum
Náttúruminjasafns Íslands –
nýtt rekstrarfyrirkomulag

Hilmar J. Malmquist forstöðumaður

Kynnt í borgarráði Reykjavíkur

2. maí 2014

„Aðilar – innlegg“



Náttúruminjasafn Íslands

Hilmar J. Malmquist forstöðumaður, frumkvæði/grunnhugmynd

Ráðuneytið

Eiríkur Þorláksson sérfræðingur, almenn ráðgjöf

Reykjavíkurborg/skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Hrólfur Jónsson skrifstofustjóri

Óli Örn Eiríksson deildarstjóri

Óli Jón Hertervig deildarstjóri

Fjárfestir/Landsbréf hf.

Helgi Júlíusson sjóðsstjóri ITF I

Grímur Sæmundssen form. fjárfestingarráðs ITF I

Bergrún Björnsdóttir sérfræðingur ITF I

Yfirlit



- Perlan og Öskjuhlíð henta vel til sýningahalds í náttúrufræðum
- Eitt þekktasta kennileiti í Reykjavík/landinu – vinsæll áfangastaður
- Ríflega 100 ára draumur að rætast!
- Forsendubrestur og í kjölfarið hugmyndir um nýtt rekstrarfyrirkomulag: sjálfstætt félag, Perlan hf., greiðir f. húsnæði og sýningu og fær tekjur
- Áhugavert samstarf einkageirans og hins opinbera – að setja á fót sýningu með einkafjármögnun
- Reykjavíkurborg, eigandi Perlunnar, afhendir húsnæðið m. milligólfi
- Náttúruminjasafn Íslands hannar sýninguna og fer með faglega og listræna umsjón

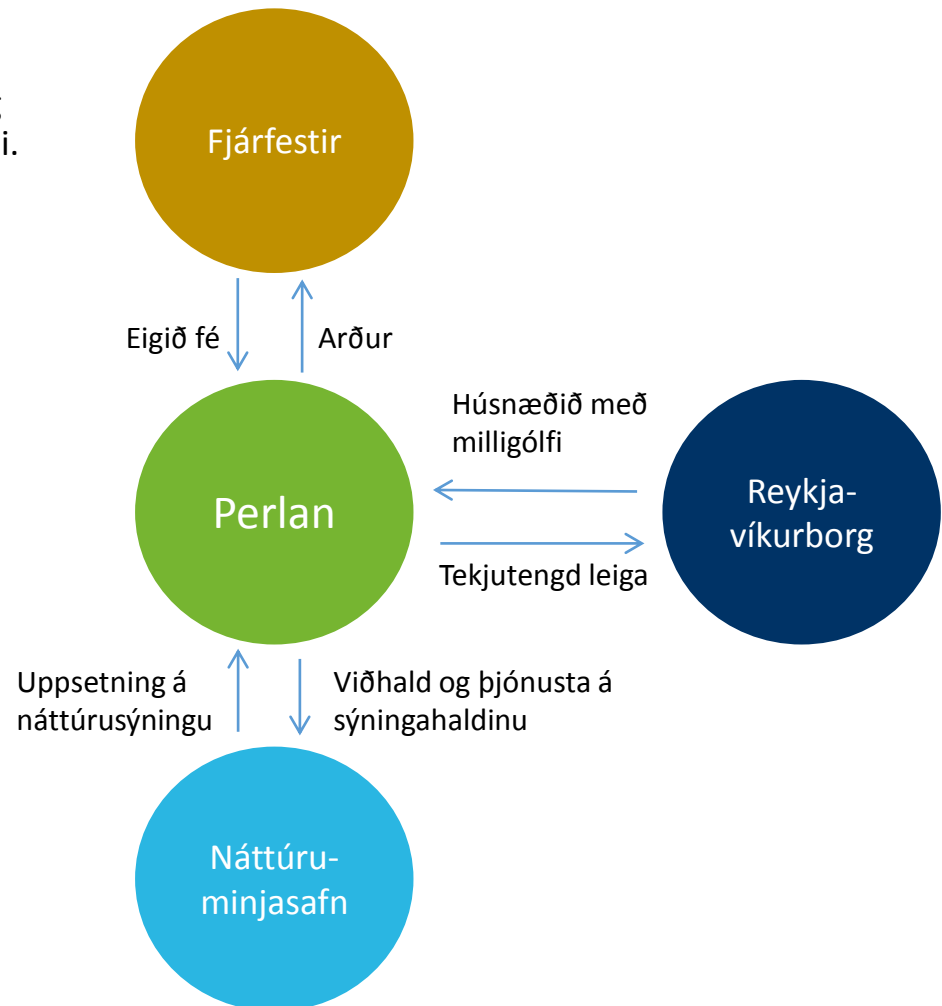
Viðskiptalíkan

Náttúruminjasafnið sér um hugmyndavinnu og hönnun á sýningu um náttúru Íslands í Perlunni.

Perlan hf. greiðir stofnkostnað við sýninguna í Perlunni, þ.m.t. greiðslu til NMSÍ fyrir hugmyndavinnu og hönnun.

Perlan hf. fær muni að láni frá Náttúrufræðistofnun Íslands og NMSÍ til sýningahaldsins.

Perlan hf. greiðir Reykjavíkurborg tekjutengda leigu fyrir húsnæðið og Náttúruminjasafninu gjald fyrir viðhald og þjónustu við sýninguna.



Hlutverk helstu aðila



Perlan

Félag/fyrirtæki sem rekur Perluna, þ.m.t. sýningahald um náttúru Íslands á vegum Náttúruminjasafns Íslands. Fjármagnar uppsetningu á sýningunni. Hefur umsjón með helstu tekjustraumum (m.a. miðasala og leiga á rýmum). Nýtir tekjur til þess að greiða Reykjavíkurborg leigu af húsnæðinu og Náttúruminjasafninu fyrir þjónustu og viðhald á sýningunni. Heldur utan um hússtjórn þar sem í eru fulltrúar allra aðila sem eru í húsinu (veitingastaður, kaffihús, sýning og verslun). Markaðssetur húsið sem áfangastað til ferðamanna.

Reykjavíkurborg

Eigandi húsnæðisins og sér um viðhald þess. Byggir milliloft og afhendir fyrirtækinu/Perlunni húsið til leigu. Fær leigu sem er tengd við tekjur af rekstrinum.

Náttúruminjasafn

Sér um hönnun og uppbyggingu á sýningunni í Perlunni og hefur fag- og fagurfræðilega umsjón með sýningahaldinu. Starfsmenn Náttúruminjasafnsins sinna nauðsynlegu viðhaldi við sýninguna gegn gjaldi. Fær sérstaklega greitt fyrir kostnað við uppbyggingu safnsins annars vegar og hinsvegar fyrir að annast viðhald.

Fjárfestir

Leggur fram fjármagn til Perlunnar hf. sem er nýtt til uppsetningar á ferðaþjónustuáfangastaðnum Perlunni. Hluti fjármagnsins fer í uppsetningu á náttúrufræðisýningu og hluti fer í að útbúa aðra aðstöðu eins og verslun og kaffihús.

Aðrir rekstraraðilar í húsinu

Perlan hf. getur leigt út rými fyrir veitingahús, kaffihúsi og verslun. Þessir aðilar myndu greiða Perlunni leigu fyrir aðstöðu. Reykjavíkurborg auglýsir hugsanlega veitingarýmið sérstaklega og leigir það beint til veitingaaðila.

Uppsetning sýningar - kostnaður



Kostnaður við uppsetningu

Gróf áætlun NMSÍ á stofnkostnaði við uppsetningu á sýningu í Perlunni – mismunandi sviðsmyndir.

Heildarkostnaður ~480 m.kr.

Stærstu einstöku kostnaðarliðirnir:
Steypireyður: 50 m.kr.
Kvikmyndasýning: 90 m.kr.

Vel hægt að áfangaskipta, jafnt innan þemu sem á meðal þeirra.

Beinagrind steypireiðar er ekki frumforsenda en hefur afar sterkt aðdráttarafl á safnið.

Steypireyður

Sýningarheiti	Staður	Stofnk.
SÆDÝRAPEMA	AÐALRÝMI	157.000.000
Steypireyður	Vesturálma	50.000.000
Hvítabirnir, hrosshvalir og hreifadýr	Vesturálma	15.000.000
Sjófuglar (hanga í lofti og standa á milligólfi)	Austur- og vesturálma	32.000.000
Fiskar (uppstopp. og lifandi í búrum)	Kjallari, vesturálma	60.000.000
JARÐFRÆÐI ÍSLANDS	VESTURÁLMA - 4. HÆÐ - ÚTI	72.000.000
VATNIÐ	KJALLARI - AÐALRÝMI - ÚTI	15.000.000
GEIRFUGL	TANKUR	10.000.000
FORN ÍSLANDSKORT	TANKUR	10.000.000
KVIKMYNDASÝNING (fossar landsins, norðurljós)	TANKUR	90.000.000
FLÓRA OG FÚNGA ÍSLANDS	MILLIGÓLF - ÚTI	31.000.000
SKORDÝR	MILLIGÓLF	10.000.000
SÖGUHORNID - NÁTTÚRUFRAEÐINGAR LANDSINS	MILLIGÓLF	10.000.000
JARÐHITANÝTING (Orkuveita Reykjavíkur)	ÚTI - MILLIGÓLF	15.000.000
FUGLAR ÍSLANDS (aðrir en sjófuglar)	MILLIGÓLF	40.000.000
VEÐRIÐ (í máli, myndum og m. gagnvirkum hætti)	4. HÆÐ - ÚTI	21.000.000
ANNAÐ?	?	?
SAMTALS		481.000.000

Kostnaður



Reykjavíkurborg þarf 140 m.kr. árlega í leigutekjur til að standa straum af kostnaði við húsið.

Fyrri áætlanir gerðu ráð fyrir því að aðrir leigjendur myndu greiða 50 m.kr. á ári og NMSÍ um 90 milljónir.

Borgin er þó opin fyrir því að tekjutengja leiguna á meðan verkefnið er að byggjast upp.

Náttúruminjasafn Íslands þjónustar sýninguna og sér um viðhald á henni skv. sérstökum samningi þar að lútandi.

Munir verða m.a. fengnir að láni frá Náttúrufræðistofnun Íslands og Náttúruminjasafninu gegn því að almenningur hafi aðgang að fullbúinni sýningu gegn hóflegu gjaldi.

Safnakennsla og leiðsögn er á hendi NMSÍ og stendur fyrir utan rekstur Perlunnar hf.

Húsaleiga til Reykjavíkurborgar

	Leiga sýningar	m2	Leiga á mán	Leiga á ári
Sérrými	2150 kr/m2	2.482,3	5.336.945	64.043.340
sameign	2150 kr/m2	999,2	2.148.274	25.779.287
		3.481,5	7.485.219	89.822.627
	Leiga annara	m2	Leiga á mán	Leiga á ári
Sérrými	2400 kr/m2	1.227	2.944.800	35.337.600
sameign	2400 kr/m2	494	1.185.367	14.224.401
óleiguhæft	0 kr/m2	250	0	0
		1.971	4.130.167	49.562.001

Þjónustugjöld til NMSÍ

12 m.kr.

Áætluð þjónustugjöld til NMSÍ um 12 m.kr. á ári. Tekur m.a. til nauðsynlegs viðhalds og þjónusta við sýninguna. Tekur ekki til safnakennslu eða leiðsagnar, sem NMSÍ mun halda utan um á eigin vegum og/eða í samstarfi við skólayfirvöld.

Vinnulaun til NMSÍ

30 m.kr.

Hér er miðað við 5 stöðugildi við húsvörslu, safnvörslu og miðasölu. (Þjórminjasafnið greiddi árið 2012 kr. 250 millj. í laun fyrir 43 ársverk, eða 5,8 m.kr. að jafnaði).

Næstu skref



- **Náttúruminjasafnið o.fl.**
Ítarvinna við efnistöð og hugmyndafræði sýningar
- **Reykjavíkurborg, TIS og Náttúruminjasafnið**
Lokavinna við hönnun á milligólfi o.fl. byggingarþáttum
- **Fjárfestir, Reykjavíkurborg og Náttúruminjasafnið**
Ítarvinna og útfærsla á rekstrarlíkani

Takk fyrir!

