

Københavns Kommune
Att.: Kontorchef Per Justesen / specialkonsulent
Thor Rasmussen
Center for Byudvikling
Rådhuset, 3. sal, 36
1599 København V
Fremsendt via e-mail: pju@okf.kk.dk

NSR Advokatfirma
Strandgade 4
DK-1401 København K
T +45 333 220 88
F +45 333 220 68
E mail@nsr.dk
W www.nsr.dk

CVR 27 53 45 03

31. marts 2010
2098
pn@nsr.dk

DERES SAGSNR. 1101-300000 - AFTALE MELLEM PARKEN SPORT & ENTERTAINMENT
A/S OG KØBENHAVNS KOMMUNE OM OPFØRELSE AF EN MULTIARENA

I forlængelse af behageligt møde den 24. ds. skal jeg herved på vegne PARKEN Sport & Entertainment A/S anmode om en forlængelse af fristen for indgivelse af fornyet ansøgning om byggetilladelse og påbegyndelse af byggeriet af en multiarena ved PARKEN, jf. § 9 i den betingede aftale, til ultimo 2013. Byggetilladelse skal således være indhentet og byggeriet påbegyndt inden udgangen af 2013 for at overholde den aftalte byggepligt.

Baggrund for anmodningen

Bestyrelsen for PSE anser det ikke for hensigtsmæssigt at påbegynde opførelsen af en multiarena inden den nuværende frists udløb. Den primære årsag er, at de væsentligste forudsætninger – herunder de samfundsøkonomiske vilkår - for en rentabel opførelse og drift af en multiarena ikke skønnes at være til stede på nuværende tidspunkt.

Ledelsen for PSE har imidlertid en forventning om, at der indenfor de kommende 2 til 3 år vil ske en vending i de makroøkonomiske konjunkturer til det positive, hvilket vil medføre, at det igen bliver muligt eksempelvis at tegne et større navnesponsorat, der er en af de afgørende forudsætninger for en rentabel drift.

En positiv vending i makroøkonomien vil også have en positiv effekt på markedet for afholdelse af arrangementer, da det vil øge muligheden for at tiltrække det nødvendige antal publikum samt øge risikovilligheden blandt arrangørerne og dermed muligheden for afholdelse af flere arrangementer.

Det må imidlertid erkendes, at en sådan vending i makroøkonomien forventeligt først sker et stykke ud i fremtiden, hvorfor det ikke kan anses for realistisk, at forudsætningerne for opførelsen af multiarenaen kan være opfyldt før om 2 til 3 år.

Da der herefter i givet fald skal søges om fornyet byggetilladelse samt indgås entreprisekontrakter m.v., er det næppe at anse for realistisk, at en påbegyndelse af byggeriet kan påbegyndes for i løbet 2013.

Dette er baggrunden for, at der anmodes om en udsættelse af fristen til ultimo 2013.

I perioden frem til ultimo 2013 vil den gamle skøjtehalsgrund blive anvendt til det formål, som den anvendes til i dag. Dette vil sige som plads til brug for afvikling af arrangementer og som parkeringsareal. Særligt i forbindelse med afviklingen af arrangementer er pladsen af stor praktisk betydning for PSE, da den bruges til opbevaring af materiel og parkering af busser samt trucks.

Dette betyder samtidig, at en anden anvendelse af grundarealet, hvor PSE ikke har indflydelse på benyttelsen, vil kunne have en væsentlig negativ betydning for afviklingen af fremtidige større arrangementer i PARKEN.

Opførelse af en arena i Ørestaden

Som tilkendegivet på vort møde, så anser PSE opførelsen af en arena i Ørestaden med en kapacitet til 15.000 tilskuere ikke længere som et væsentligt problem i forhold til PSEs beslutning om at opføre en multiarena ved PARKEN.

Dette skyldes dels, at de forskellige størrelser medfører, at de to arenaer vil henvende sig til forskellige typer arrangementer / kunstnere, og dels at der med de ændrede konditioner for opførelsen af en arena i Ørestaden, hvor der vil ske et udbud af driften af arenaen, dels tilsikres en konkurrence mellem de to arenaer på mere ligeværdige vilkår og dels sikres, at alle relevante aktører har mulighed for at byde på driften af arenaen

Som tilkendegivet på mødet, så vil PSE positivt overveje at byde på driften af arenaen i Ørestaden, da der forventeligt vil kunne hentes yderligere synergieffekter ved en samdrift af de to arenaer.

På baggrund af ovennævnte er det PSEs forhåbning, at Københavns Kommune vil se positivt på den fremsatte anmodning om forlængelse af fristen for indtrædelse af byggepligten til multiarenaen ved PARKEN til ultimo 2013.

Måtte der være behov for yderligere oplysninger eller en udbygning af ovennævnte, så hører vi gerne herom.

For god ordens skyld kan jeg meddele, at PARKEN Sport & Entertainment A/S primo april påtænker at udsende en meddelelse om, at man har søgt om forlængelse af fristen for indtrædelse af byggepligten til multiarenaen ved PARKEN til ultimo 2013.

Med venlig hilsen

Philip Nyholm