

5. Idégrundlag og forretningskoncept

Ærø Museum og Den selvejende Institution Søbygaard har i fællesskab med Naturturisme, I/S, Foreningen Søbygaards Venner, Ærø Kommune, Ærø Natur og Energiskole samt Foreningen Ærø Energi- og Miljøkontor udviklet konceptet 'Oplev Ærø' for Søbygaards fremtidige drift som det primært er Ærø Museum, der skal stå for at gennemføre. 'Oplev Ærø' vil omfatte kulturhistoriske udstillinger og aktiviteter, kunstudstillinger og -events, natur- og miljøformidling samt drift af en butik og café. Museets aktiviteter på Søbygaard skal planlægges og foregå på en sådan måde, at Søbygaards Venner m.fl. fortsat kan og skal bruge stedet til folkelige aktiviteter, og på den måde gøre Søbygaard til et stærkt tilbud til ærøboerne.

5.1 VISION OG MISSION FOR SØBYGAARD

Visionen for Søbygaard er:

Aktivitets- og formidlingscenteret Søbygaard skal være et centralt tilbud for ærøboere, turister og gæster med sammenhæng til den omgivende natur og forbindelsestråde til andre interessante steder og aktiviteter på Ærø.

Missionen for Søbygaard er, at stedet skal virke til gavn for almenvellet ved:

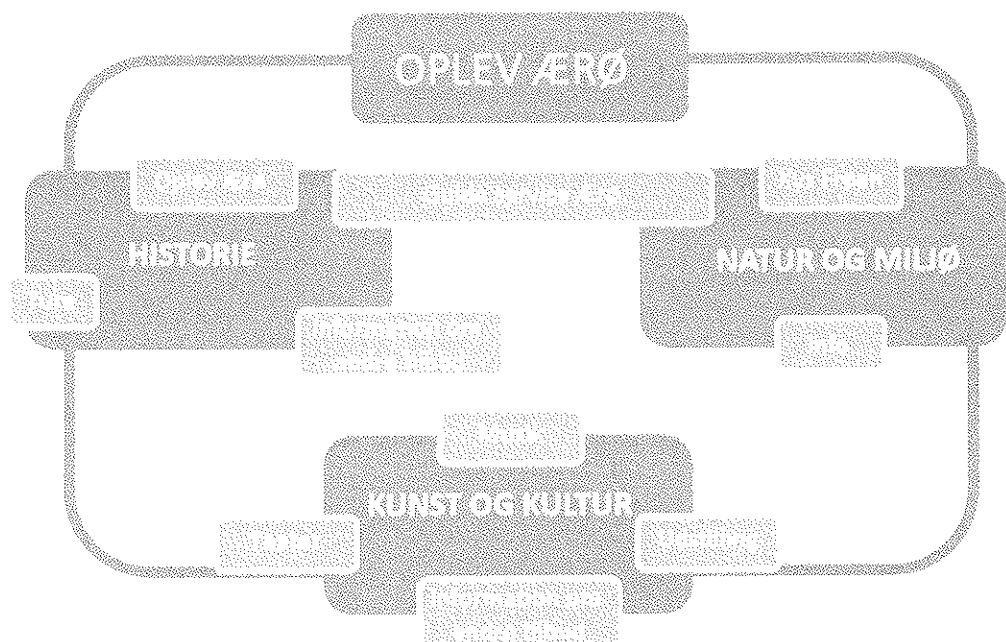
- At sikre, at aktiviteterne på Søbygaard styrker stedets fortsatte bevaring
- At gøre Søbygaard til et samlingspunkt for historieformidling
- At gøre Søbygaard til et samlingspunkt for naturformidling
- At gøre Søbygaard til centrum for formidlingen af Ærøs særpræg
- At aktivere Søbygaard for ærøboerne som centrum for kulturelle og folkelige aktiviteter

Visionen og missionen for Søbygaard skal realiseres ved, at hele bygningskomplekset lejes ud til én central lejer, der dels selv gennemfører aktiviteter på stedet, dels giver plads til og engagerer andre aktører i drift og aktiviteter på stedet – herunder ikke mindst støtteforeningen Søbygaards Venner.

5.2

'OPLEV ÆRØ' – DET KOMMENDE KONCEPT FOR SØBYGAARD

Under overskriften 'Oplev Ærø' formidles der på Søbygaard fortællinger om Ærø's kunst, kultur, historie, landskaber, og om hvorfor ærøboere er som de er.



Skematisk opbygning af Oplev Ærø fra Søbygaard-konceptet (se også bilag 6).

Som gæst på øen kan man på Søbygaard lære om øens smukke natur, lære den spændende kulturhistorie at kende, samtidig med at man får et indblik i befolkningens luner og særkender. Som lokal beboer kan man få et indblik i, hvad der sker på Ærø indenfor kulturlivet og få en større viden om øens historie og natur.

De forskellige aktiviteter og tilbud indenfor de 3 hovedtemaer: historie, Natur og miljø samt kunst og kultur, vil tage form af:

- Kulturhistoriske udstillinger med interaktive elementer i avlsgårdens vestre længe v. Ærø Museum.
- Skiftende kunst- og kulturhistoriske udstillinger og aktiviteter i avlsgårdens nordre længe, v. Ærø Museum.
- Museumsbutik m. billetsalg og evt. cafe-udsalg i forvalterboligen.

- Naturformidling/Kys Frøen i og omkring forvalterboligen, v. Naturskolen og Ærø Museum samt guidede ture med udgangspunkt fra Søbygaard.
- Udstillings- og koncertaktiviteter i avlsgårdens østre længe, v. Søbygaards Venner
- Kunst og kulturhistoriske udstillinger i slottet, v. Ærø Museum.
- Diverse arrangementer i forbindelse med Oplev Ærø-konceptet samt ad hoc arrangementer.

Sæsonen for Søbygaards fremtidige aktiviteter går fra marts til sidst i oktober. I højsæsonen fra juni til august vil der være almindelige udstillingsaktiviteter kombineret med flere arrangementer o.l. I skuldarsæsonerne, i marts-maj og august-september, vil den almindelige udstillingsaktivitet også foregå, men muligvis med reduceret åbningstid, og generelt med færre arrangementer rettet mod turister uden for ferier, helligdage o.l.

De tre hovedtemaer i Oplev Ærø-konceptet 1) Historie, 2) Kunst og kultur, og 3) Natur og miljø er beskrevet nedenfor.

HISTORIE

Søbygaard har en central plads i store dele af Ærøs historie. Søbygaard er derfor et naturligt udgangspunkt for en formidling af Ærøs historie. Formidlingen skal supplere, men også adskille sig fra den historiske formidling, der foregår i Ærøskøbing og Marstal.

Der lægges vægt på en historisk formidling, der gør den besøgende i stand til at forstå og opleve nutiden på Ærø. Den røde tråd igennem formidlingen er med andre ord at forklare, hvorfor øen ser ud som den gør, og hvem er ærøboerne.

Aktiviteter indenfor historie-formidling skal fx indeholde:

- En moderne udstilling med arbejdstitlen 'oplev Ærø': Udstillingen kan være temabaseret, så temaer kan udskiftes eller udbygges. Dette sikrer også løbende fornyelse for lokale. Udstillingen gøres interaktiv, dvs. den skal på forskellig vis aktivere den besøgende.
- 'Ø-skriveren': Bygget omkring en hjemmesideportal kan den lokale beboer indenfor nogle givne rammer fortælle sin egen historie. Det kan ske på skrift, men også via lydoptagelser. Museet foretager som udgangspunkt interviewene, ligesom de fastsætter nogle rammer for historierne. Hjemmesiden danner så udgangspunkt for en formidling på Søbygaard via en storskærm, som besøgende kan klikke på og lære mere.
- En interaktiv model af Ærø, hvor forskellige geografiske og landskabelige temaer kan vises frem for publikum. Det kunne være de meget specielle levende hegn på øen, eller måske landsbyernes placering i forhold til hinanden eller der kunne sættes fokus på de mange færgeruter til og fra øen.

Målgrupperne for udstillingen vil primært være familier uden børn eller familier med store børn.

KUNST OG KULTUR

Der foregår i dag udstillinger og koncerter på Søbygaard. Aktiviteterne viser den besøgende, at Ærø også indeholder et kunstnermiljø.

De nuværende aktiviteter indenfor kunst og kultur skal styrkes med fx:

- Flere kræfter til en koordinering og udvikling af aktiviteterne.
- Mulighed for at købe billetter til andre kulturelle arrangementer end dem, der foregår med udgangspunkt i Søbygaard, fx arrangementer udbudt af turistbureauet mv.
- Udvikling af større arrangementer som fx en middelalderfestival eller festspil.
- Forbedring af udstillingsfaciliteterne på Slottet.

Målgrupperne for kunst og kultur vil primært være voksne turister og fastboende.

NATUR OG MILJØ

I 2009 blev der etableret natur- og miljøformidling på Søbygaard under navnet 'Kys Frøen' med forskellige aktiviteter for børn og voksne. Den natur- og miljøformidling, der sker med udgangspunkt fra Søbygaard, skal bl.a. give den besøgende en forståelse for den ærøske natur og øens arbejde med vedvarende energi.

Aktiviteter udbygges med flere og nye aktiviteter, fx:

- Større fokus på aktiviteter omkring vedvarende energi
- Indretning af et mindre værksted, som bl.a. kan give ly og læ i perioder med dårligt vejr
- En lille udstilling omkring den ærøske natur, med plancher som skal inspirere til at tage på udflugt til eksempelvis Voderup Klint, Vitsø Nor, Gråsten Nor osv.
- En lille udstilling om Ærø's arbejde med vedvarende energi, som skal vække den besøgendes appetit for emnet.
- Etablering af 'Guideservice Ærø', der formidler og koordinerer de guidede ture, der foregår i landskabet omkring Søbygaard men også på resten af Ærø, hvis der kan skabes opbakning til det. 'Guideservice Ærø' kan, udover let adgang til ture for turister og fastboende, skabe erfaringsudveksling, kompetenceopbygning mellem guiderne og dermed sikre udvikling af nye og bedre ture.
- Der etableres faste tilbud omkring guidede ture gennem sommeren, som en udbygning af naturskolens nuværende program. Det kan eksempelvis være et fast ugeprogram med guidede ture på Søbygaard, bustur rundt på Ærø men også rundvisninger i naturområder, solfangeranlæg mv.

Målgrupperne for disse aktiviteter er primært turister med børn samt lokale skoler og lejrskoleelever. Virksomheder og private kan også booke en guide til særarrangementer, hvad enten det er til firmaudflugten eller den tyske vandre- eller cykelturist, der ønsker egen guide.

ØVRIGE AKTIVITETER

Hvis det samlede koncept skal blive såvel en indholdsmæssig som en økonomisk succes er det af største vigtighed, at ikke kun de kulturhistoriske, kunstneriske og natur- og miljøformidlingsmæssige muligheder udnyttes bedst muligt, men at alle øvrige potentialer også udnyttes. Disse udgøres bl.a. af:

- Samarbejde blandt de centrale interessenter
- Mulighederne for at drive en god og velfungerende museumsbutik
- Mulighederne for at drive en god og velfungerende café
- Mulighederne for at udleje ubenyttede kontorpladser og andre lokaleressourcer løbende
- Mulighederne for at lave tilbagevendende markedsdage for fx Ærø-producerede fødevarer
- Markedsføring af Søbygaard som en attraktion, der adskiller sig fra og komplementerer (og ikke duplikerer) de øvrige attraktions- og oplevelsestilbud på Ærø.

Det anslås jf. bilag 6, at hovedaktiviteterne kan udvikles og realiseres for i alt 7,35 mio. kr. Dette inkluderer ikke etablering af øvrige aktiviteter.

5.3

STYRKER, MULIGHEDER OG SVAGHEDER VED FORRETNINGSKONCEPTET

Forretningskonceptet Oplev Ærø fra Søbygaard har en række styrker og muligheder som det er vigtigt at bygge på i det videre arbejde med konceptet. Parallelt med styrkerne og mulighederne findes en række svagheder og udfordringer som det er nødvendigt at udvikle imødegåelsesstrategier for, hvis de ikke skal blive til alvorlige forhindringer for konceptets realisering. En række styrker, muligheder, svagheder, udfordringer samt mulige imødegåelsesstrategier er i punktform gennemgået nedenfor.

STYRKER

Forretningskonceptet Oplev Ærø fra Søbygaard har følgende styrker:

- Det bygger i vid udstrækning på viden, kompetencer og organisationer, der allerede findes på Ærø, og som har været med til at udvikle konceptet.

- Rammerne for konceptets aktiviteter – Søbygaards bygninger og anlæg – understøtter og formidler i sig selv en stor del af indholdet i konceptets enkelte indholdsmæssige dele.
- Det bringer liv og aktivitet tilbage til bygninger og anlæg på Søbygaard efter den fantastiske restaureringsindsats.
- En aftale med Ærø Museum som central lejer styrker Søbygaard ved at sikre minimal administrationsbyrde, markedsføring af Søbygaard i Ærø Museums etablerede kanaler til potentielle kunder, samt samarbejde med en central kulturhistorisk og formidlingsmæssig aktør på Ærø, der vil medvirke til en professionel realisering af visionen for stedet.
- Det forudsætter, at der skal ansættes en koordinator på Søbygaard. Koordinatoren skal koordinere arrangementer inden for konceptets rammer, men skal også tiltrække nye, som er nødvendige at sikre Søbygaard et aktivitetsniveau, der fremmer udvikling af stedet.

MULIGHEDER

Forretningskonceptet Oplev Ærø fra Søbygaard rummer en række muligheder som bør adresseres, for i højere grad at få udnyttet Søbygaards udviklingspotentialer:

- Mulighederne for at drive en god og velfungerende museumsbutik
- Mulighederne for at drive en god og velfungerende café
- Mulighederne for at udleje ubenyttede kontorpladser og andre lokaleressourcer løbende
- Mulighederne for at lave andre aktiviteter, som fx tilbagevendende markedsdage for fødevarer produceret på Ærø
- Markedsføring af Søbygaard som en attraktion, der adskiller sig fra og komplementerer (og ikke duplikerer) de øvrige attraktions- og oplevelsestilbud på Ærø.
- Det bør overvejes om der særligt med henblik på at tiltrække tyske turister bør tilrettelægges aktiviteter og udstillinger, der beskæftiger sig med den forbindelse, der har været mellem Ærø, Tyskland og de tidligere fyrstendømmer i Sønderjylland og Nordtyskland

SVAGHEDER OG UDFORDRINGER

Konceptet Oplev Ærø fra Søbygaard rummer en række svagheder og udfordringer, der bør imødegås aktivt, hvis de ikke skal blive til alvorlige forhindringer for konceptets realisering. Svaghederne, udfordringerne samt mulige imødegåelsesstrategier er:

- Konceptet gør driften meget følsom over for en central lejers succes og vilje til, eller mulighed for, at blive på stedet og det baserer sig på en samarbejdsmodel mellem mange parter, der endnu er uprøvet. Det er derfor vigtigt, at der til stadighed arbejdes

på at opretholde gode forhold, der i dag hersker mellem parterne, således at parterne dels giver plads til hinandens aktiviteter, dels har tillid til hinanden.

- Konceptet beskæftiger sig ikke med hvordan man sikrer en velfungerende café, museumsbutik, udlejning og aktivering af overskydende lokaleressourcer – særligt uden for højsæsonen – aktiviteter, som må anses for centrale elementer på Søbygaard, hvis der skal skabes en realistisk driftsøkonomi. Der skal derfor udarbejdes en plan for hvordan disse muligheder realiseres inden for det planlagte koncept, med størst mulig nytte for Søbygaards fremtidige drift.
- Konceptet berører mulighederne for at udleje overskydende kontorpladser og lokaler til foreningsaktiviteter, mindre virksomheder eller kommunal service på Søbygaard. Hvis dette skal realiseres, er det nødvendigt, mere eksplicit end det pt. gøres, at opstille en række argumenter, der kan overbevise virksomheder, foreninger m.fl. om, at de skal flytte (en del af) deres aktiviteter til Søbygaard. I dette arbejde bliver den planlagte koordinator en central person.
- Konceptet er pt. ufinansieret mht. realiseringsomkostninger vedr. de tre centrale elementer. Det er strengt nødvendigt at arbejde aktivt med en fundraisingstrategi og -indsats vedr. disse omkostninger, hvis de skal realiseres inden for en kort årrække. Senere vil en tilsvarende indsats blive nødvendig, hvis der skal arbejdes med, og finansieres, skiftende udstillinger
- Der er pt. ikke sikret finansiering til de anlægsarbejder, der skal gøre anlægget færdigt (amfiteater, stier, p-pladser mv.) og lettere tilgængeligt for flere besøgende. Uden disse anlæg vil det være svært, hvis ikke umuligt, at realisere Søbygaards fulde potentiale inden for det planlagte koncept. Det er derfor strengt nødvendigt aktivt at arbejde med en fundraisingstrategi og -indsats vedr. realisering af disse anlæg.

6. Markedsvurdering

Oplev Ærø-konceptet vurderes at have en generel, god mulighed for at blive godt modtaget af såvel turister som fastboende. Vurderingen baserer sig på generelle data og analyser vedr. turister og fastboende på Ærø sammenholdt med det indhold Oplev Ærø-konceptet bygger på samt data fra Ærø Museums hidtidige aktiviteter på Søbygaard.

Det vurderes på baggrund af analyserne i dette afsnit, at:

- Det samlede Oplev Ærø-koncept for Søbygaard vil appellere til turister. Det vil det fordi konceptet har fokus på autentiske oplevelser², muligheder for interaktion, afslappede oplevelser, men samtidig indeholder mulighed for fysisk aktivitet i form af ture i landskabet, nærhed til naturen og muligheder for selv at opleve, se og føle. Alt dette er noget, der efterspørges af turister i Danmark.
- Udbuddet af kulturtilbud på Søbygaard vil appellere til ærøboerne. Det vil det fordi mange ærøboere værdsætter den lokale historie og aktivt forsøger at holde den levende, ligesom relativt mange vil støtte op om lokale institutioner og fællesskaber. Også et stærkt markeret samarbejde blandt de centrale parter på Søbygaard vil appellere til mange ærøboere.
- Ærø som et meget aktivt samfund, hvor mange er aktive i foreninger, kor, som gæster ved foredrag ol. Man bør derfor være opmærksom på, at nye tilbud og generelt øget aktivitetsniveau på Søbygaard, rettet mod de fastboende, muligvis vil konkurrere med eksisterende tilbud.
- Skuldersonerne udgør en mulighed for at udbrede aktiviteterne og dermed indtjeningen på Søbygaard over en længere periode. Dermed kan der opnås en mere jævn drift samtidig med, at afhængigheden af højsæsonen mindskes.

² Dvs. oplevelser, der forholder sig til, og baserer sig på, 'det originale', fx i form af de originale rammer, hvor historien udspillede sig eller i det landskab, hvor dyr og planter rent faktisk lever.

6.1

TURISTER OG FERIEGÆSTER PÅ ÆRØ

Turister og feriegæster udgør en vigtig del af kundegrundlaget for Søbygaard. Derfor er det vigtigt at vurdere:

- Hvilke præferencer har turister og feriegæster
- Hvor mange turister og feriegæster benytter Ærø
- Hvordan fordeler turister og feriegæster på sig over året
- Hvilken udvikling i antallet af turister og feriegæster kan man forvente fremover

Disse fire forhold belyses nedenfor.

TURISTERS PRÆFERENCER I RELATION TIL SØBYGAARD

Visit Danmarks analyser af turisternes præferencer³ viser, at præferencerne udvikler sig på en måde, der rummer en række muligheder, som kan inspirere udviklingen af konceptet på Søbygaard.

Der er øget efterspørgsel efter autentiske oplevelser. Turisterne vil have insider-informationer om det sted, hvor de holder ferie for at finde ind til 'det sande' og originale ved det sted, de opholder sig. Og de vil selv opleve, se og føle.

Hvis der er mulighed for interaktion er det et stort plus, da det gør den autentiske oplevelse endnu mere ægte og nærværende. Man vil gerne overraskes og tiltrækkes af det uplanlagte, spontane og dermed ægte og afslappede.

Mange turister efterspørger:

- Langsomhed. Afslapningsferier væk fra byens hektiske liv.
- Fokus på fysisk aktivitet og kontakt med naturen.
- Autenticitet. Komme i kontakt med kulturen på nært hold.

Det vurderes, at det samlede koncept for Søbygaard har fokus på autentiske oplevelser, muligheder for interaktion, afslappede oplevelser, men med mulighed for fysisk aktivitet i form af ture i landskabet, nærhed til naturen og muligheder for selv at opleve, se og føle. Set på denne baggrund virker det sandsynligt, at der vil være efterspørgsel efter det sammensatte oplevelsestilbud, som Ærø Museum m.fl. vil realisere på Søbygaard.

TURISTUDVIKLINGEN PÅ ÆRØ

Der er gennem de seneste år sket et fald i antallet af overnattende turister på Ærø. Tal fra Danmarksstatistik vedr. hoteller og feriecentre med +40 senge samt lystbådehavne på Ærø

³ Europæiske forbrugerbehov – nye muligheder for dansk turisme. <http://www.e-pages.dk/visitdenmark/298/fullpdf/full4d05ac68d6c19.pdf>

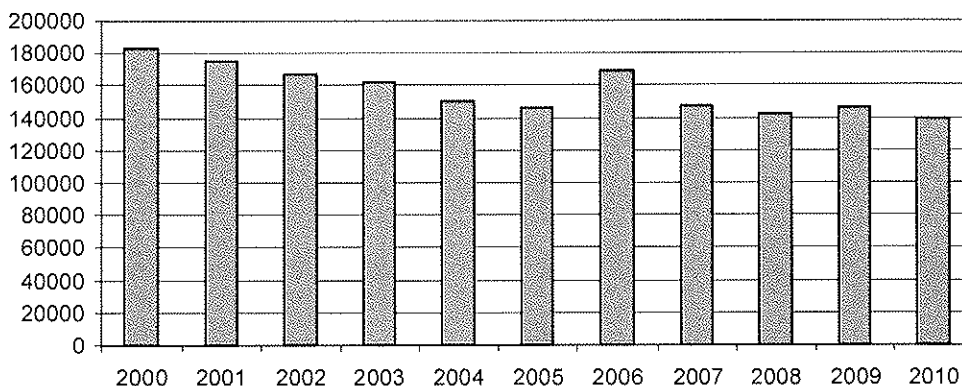
viser, at disse overnatningsformer er faldet fra godt 180.000 overnatninger i 2000 til ca. 146.000 i 2009 – et fald på ca. 19 %.⁴

Ærø Turist & Erhvervsforening har i 2010 lavet deres egen vurdering af, hvor mange overnatninger, der årligt er på Ærø⁵. Vurderingen peger på, at der på hoteller og i lystbådehavne er 151-158.000 overnatninger årligt på Ærø, hvilket ligger ret tæt på tallene fra Danmarks Statistik. Der udover vurderer Ærø Turist & Erhvervsforening, at der i ferielejligheder, B&B, campingpladser, hytter på campingplads, vandrerhjem, feriehus og sommerhuse årligt er yderligere op til 250.000 overnatninger på Ærø.

Forskellen i vurderingen fra Ærø Turist & Erhvervsforening og Danmarks statistik viser, at det reelle tal for det årlige antal overnatninger på Ærø ligger en del over det, der fremkommer når man kun tæller hoteller og feriecentre med +40 senge samt lystbådehavne, og dermed ikke medregner overnatninger på steder med mindre end 40 senge, sommerhuse mv. Det er imidlertid ikke muligt at få udviklingsstatistik, der matcher vurderingen fra Ærø Turist & Erhvervsforening over en årrække, hvorfor analysen nedenfor primært baseres på tal fra Danmarks Statistik vedr. hoteller og feriecentre med +40 senge samt lystbådehavne.

Det antages, at udviklingstendensen for overnatningssteder med mindre end 40 senge svarer til den for overnatningssteder med 40+ senge samt lystbådehavne.

Overnatninger på Ærø



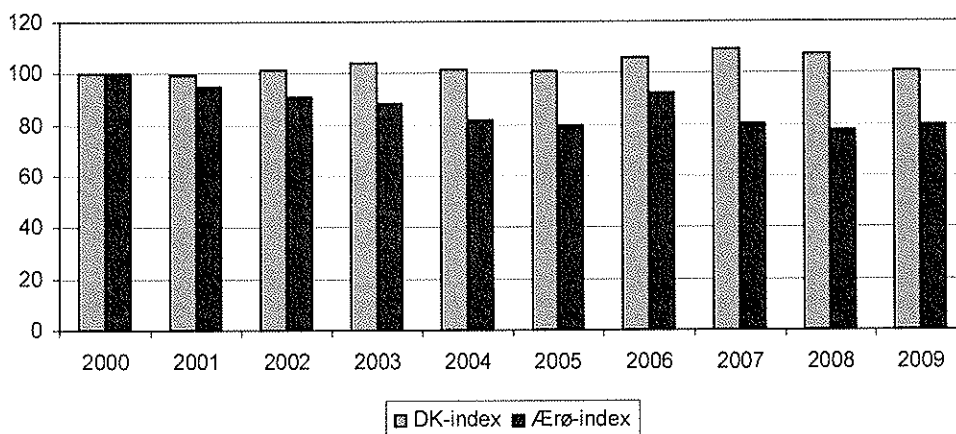
Diagrammet viser alle overnatninger på Ærø for hoteller og feriecentre med +40 senge samt lystbådehavne, Kilde: Særkørsel fra Danmarks Statistik

På landsplan har man, jf. nedenstående diagram, ikke oplevet det samme fald. Det totale antal overnatninger i DK i 2000 var ca. 42,2 mio.

⁴ Baseret sig på en særkørsel fra Danmarksstatistik vedr. hoteller og feriecentre +40 senge samt lystbådehavne på Ærø.

⁵ Kilde: Personlig kommunikation med direktør for Ærø Turist & Erhvervsforening, Carl Jørgen Heide.

Udvikling i antal overnatninger (år 2000=index 100)



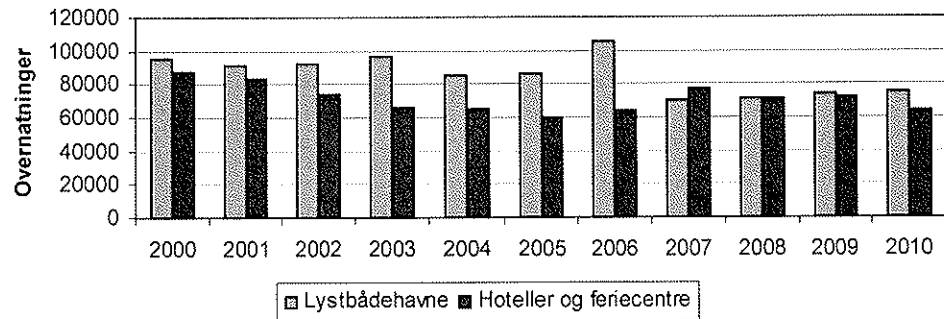
Diagrammet viser udviklingen for alle overnatninger i Danmark samt for alle overnatninger på Ærø baseret på overnatninger på hoteller og feriecentre med +40 senge samt lystbådehavne:
Kilde Danmarks Statistik, Statistikbanken samt særkørsel fra Danmarks Statistik.

Ifølge Danmarks Statistik fordeler turisterne på Ærø sig med ca. 60/40 % mellem danske og udenlandske overnatninger. En meget stor del af de udenlandske turister (ca. 80 %) kommer fra Tyskland. I forhold til tal for hele landet er der en smule flere udenlandske overnatninger og en større andel af tyske turister på Ærø, målt på antallet af overnatninger.

Ifølge Ærø Museum har fordelingen mellem danske og udenlandske turister på Ærø ikke umiddelbart nogen betydning for aktiviteterne på Søbygaard.

Ca. halvdelen af turistovernatningerne på Ærø finder jf. Danmarks statistik sted i lystbådehavnene, og en meget stor andel af de tyske turister (ca. 90 %) kommer sejlene til en af Ærøs lystbådehavne. Omtrent 25-30 % af de danske turister kommer sejlene til øen. Sejlerturismen finder stort set kun sted i højsæsonen i juni, juli og august.

Overnatninger Ærø



Diagrammet viser udviklingen i antal overnatninger på Ærø på hhv. lystbådehavne og hoteller og feriecentre med 40+ senge fra 2000-2010. Kilde: Særkørsel fra Danmarks Statistik

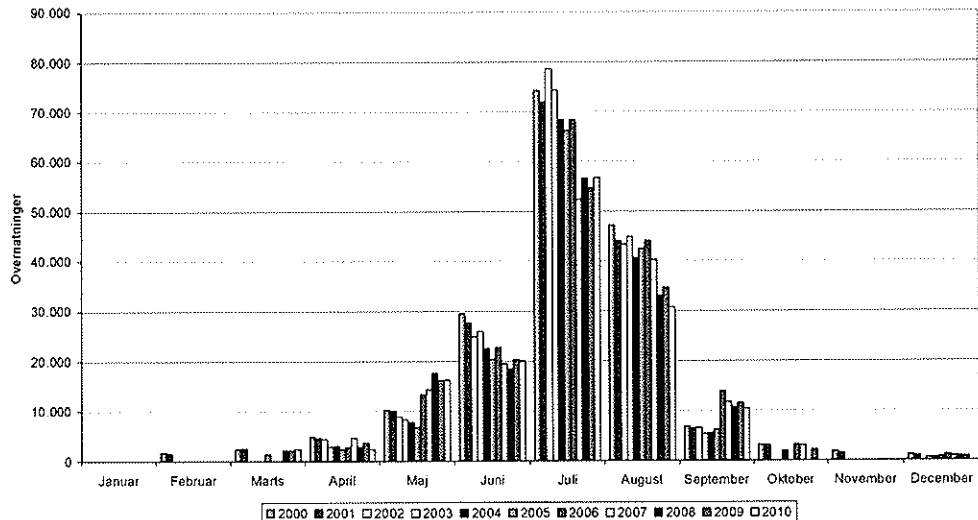
Ærøs lystbådehavne er med andre ord både ankomst- og overnatningssted for en meget stor del af turisterne på Ærø, og dermed er havnene også et vigtigt sted at markedsføre Søbygaard over for turisterne i højsæsonen.

Nedenstående diagram viser, at antallet af turistovernatninger på Ærø i maj måned har været fordoblet perioden 2005-2010 i forhold til årene før. I samme periode har der været ca. 60 % flere turistovernatninger i september i forhold til årene før.

Turist- og Erhvervsdirektør på Ærø, Carl Jørgen Heide vurderer, at en del af væksten i maj og september skyldes flere overnatninger på Ærø Strandhotel, der har haft held til at tiltrække flere turister med målrettede kampagner i disse måneder.

Diagrammet nedenfor viser også, at der i perioden 2005-2010 har været ca. 15 % færre turistovernatninger på Ærø i juli og august.

Overnatninger Ærø 2000-2010. Fordelt på måneder



Diagrammet viser den månedsvise udvikling i antallet af overnatninger på hoteller og feriecentre med 40+ senge fra 2000-2010. Kilde: Særkørsel fra Danmarks Statistik

Udviklingen viser, at faldet i det samlede årlige antal overnatninger langt overvejende skyldes tilbagegang i antallet af overnatninger i højsæsonen, hvorimod der i skuld sæsonerne er sket en fremgang i antallet af overnatninger. Fremgangen i skuld sæsonerne opvejer ikke tilbagegangen i højsæsonen, men har dog betydet, at turistsæsonen er blevet forlænget. I samme periode (2005-2010) har Søbygaard haft en positiv udvikling i besøgstallet i maj og fastholdelse af besøgstallet i september.

Styrkelsen af skuld sæsonerne udgør en mulighed for at udbrede aktiviteterne og dermed indtjeningen på Søbygaard over en længere periode. Dermed kan der opnås en mere jævn drift over en større del af året samtidig med at afhængigheden af højsæsonen mindskes.

En forøgelse af antallet af turister på Ærø som helhed i højsæsonen vurderes umiddelbart at være vanskelig, da kapaciteten på færgerne i sommermånederne ifølge Turist- og Erhvervsdirektør Carl Jørgen Heide er næsten 100 % udnyttet. Han vurderer også, at flere turister i påskeferien vil være svære at tiltrække, da færgerne også på dette tidspunkt typisk er fuldt bookede af familie til ærøboere, der kommer til øen pga. Ærø's stærke påsketraditioner. Færgekapaciteten i efterårsferien er ikke fuldt udnyttet og rummer dermed muligvis et potentiale.

6.2

FASTBOENDE SOM POTENTIALE FOR UDVIKLING AF SØBYGAARD

De fastboende på Ærø udgør en del af kundegrundlaget for Søbygaard. Derfor er det vigtigt at vurdere, hvilke præferencer har fastboende i forhold til Søbygaards fremtidige tilbud. Dette belyses nedenfor.

FASTBOENDES PRÆFERENCER I RELATION TIL SØBYGAARD

Realdania Arealudvikling⁶ og Conzoom⁷ har lavet analyser og kortlægning af befolkningens præferencer på en række områder⁸. Analyserne tyder på, at præferencerne for ærøboerne på en række områder ser ud til at være interesseret i de tilbud, der udvikles på Søbygaard som en del af konceptet Oplev Ærø, bl.a. fordi befolkningen på Ærø har et højt aldersgennemsnit.

Analyserne fra Realdania Arealudvikling tyder på, at ældre befolkningsgrupper, og dermed også mange ærøboere, værdsætter den lokale historie, at de forsøger aktivt at opretholde den, og at relativt mange vil støtter op om lokale institutioner og fællesskaber. Analyserne tyder også på, at et stærkt markeret samarbejde blandt de centrale parter på Søbygaard vil appellere til mange ærøboere.

Analyserne fra Conzoom tyder på, at mange ærøboeres forbrug af oplevelser orienterer sig mod tilbud og aktiviteter baseret på lokale ressourcer som natur og lokal kulturhistorie – bl.a. fordi man følger mere aktivt med i, hvad der foregår lokalt end regionalt og nationalt.

Analysen fra Conzoom bekræftes af personkredsen bag udviklingen på Søbygaard, der beskriver Ærø som et meget aktivt samfund, hvor mange er aktive i foreninger, kor, som gæster ved foredrag ol. Man bør derfor være opmærksom på, at nye tilbud og generelt øget aktivitetsniveau på Søbygaard, rettet mod de fastboende, muligvis vil konkurrere med eksisterende tilbud.

BEFOLKNINGSUDVIKLING PÅ ÆRØ

Der er, som tabellen nedenfor viser, sket en tilbagegang i befolkningstallet på Ærø de senere år. Befolkningstallet er således faldet med ca. 9 % i perioden fra 2001 til i dag.

Ærø Kommune	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Indbyggertal 1. januar	7.315	7.200	7.058	7.003	6.939	6.873	6.794	6.712	6.698	6.679
Andel 0-6-årige	7,2	6,6	6,2	5,7	5,5	5,5	5,3	4,9	5,0	5,0
Andel 7-16-årige	10,8	11,1	11,2	11,2	11,2	11,0	10,8	10,5	10,3	10,4
Andel 17-64-årige	57,3	57,6	57,3	57,4	57,3	57,0	57,1	57,6	57,3	56,6
Andel 65+-årige	24,6	24,8	25,3	25,6	26,1	26,5	26,7	27,0	27,5	28,0

Kilde: Indenrigs- og Sundhedsministeriet, december 2010

Som tabellen indikerer, vil den demografiske udvikling på Ærø formentlig betyde en vækst i den andel af befolkningen, der er 65 år eller derover, mens andelen af hhv. af 0-6-årige, 7-16-årige og 17-64-årige vil stagnere eller falde.

⁶ <http://www.realdanlaby.dk>

⁷ <https://www.conzoom.eu>

⁸ Både Realdania Arealudvikling og Conzoom har analyseret den danske befolkning i hele landet. Conzoom arbejder med 32 befolkningstyper, som er kategoriseret efter deres demografiske karakteristika, geografiske fordeling samt adfærd, holdninger og præferencer på en række områder. Realdania Arealudvikling arbejder med 4 befolkningstyper inddelt efter to dimensioner: 1) Er man overvejende orienteret mod det lokale samfund, eller søger man input udefra? 2) Er man aktiv og initiativskabende i forhold til fællesskabet, eller tager man passivt del i noget, andre har skabt?

De tendenser, der tegner sig i for den demografiske udvikling underbygger analyserne vedr. de fastboendes præferencer i relation til Søbygaard.

7. Organisation

Den fremtidige organisering af aktiviteterne på Søbygaard bygges op ved, at Den selvejende institution Søbygaard lejer Søbygaards bygninger ud til Ærø Museum, der kommer til at stå for hele den daglige drift, bl.a. ved at sikre fortsat samarbejde med støtteforeningen Søbygaards Venner og andre aktører. Der udover bliver museet med de planlagte aktiviteter på Søbygaard både afhængig af at kunne tiltrække og fastholde frivillig arbejdskraft og lønnet, professionel arbejdskraft.

Hovedaktørerne i den fremtidige drift af Søbygaard er:

- Den Selvejende Institution Søbygaard
- Ærø Kommune
- Ærø Museum
- Foreningen Søbygaards Venner

Aktørerne ønsker sammen at skabe grundlag for, at Søbygaard kan drives og udvikles som et spændende museum, oplevelsescenter og mødested for Ærøs lokalbefolkning og gæster. I hovedtræk er rollerne for de fire aktører i fremtiden fordelt på denne måde:

- Den Selvejende Institution Søbygaard er ejer af Søbygaards bygninger og jordtilliggende og skal stå for den fortsatte restaurering. Den Selvejende Institution Søbygaard står for bortforpagtning af den landbrugsjord, der tilhører Søbygaard.
- Ærø Museum forestår den daglige ledelse af Søbygaard og udarbejder planer for den fremtidige anvendelse af bygninger og udenomsarealer. Ærø Museum er daglig leder af publikumsaktiviteterne på Søbygaard, ligesom museet har ansvaret for vedligeholdelsen af bygninger og udenomsarealer.
- Ærø Kommune medvirker til at skabe rammebetingelser for udvikling af aktiviteterne på Søbygaard.

- Søbygaards Venner bidrager med kulturelle arrangementer. Foreningen understøtter i øvrigt andre aktiviteter på stedet og bidrager så vidt muligt fortsat til driften af Søbygaard.

Det skal bemærkes, at Ærø Museum har haft indflydelse på restaureringen, således at de færdige bygninger er egnede til den brug, der opfylder museets planer for de samlede aktiviteter på Søbygaard.

Den sammensatte organisation rummer bedre muligheder for fundraising til den fremtidige drift end hver enkelt af parterne kunne skabe alene. Det gør den fordi parterne hver især kan søge penge til projekter øremærket til fx frivillige og ildsjælsprojekter, formidlings- og museumsformål, erhvervsstøtte, kommunale udviklingsprojekter osv.

For en mere detaljeret beskrivelse af rollefordelingen, se bilag 3: Den fremtidige struktur for Søbygaard.

7.1

PERSONALEBEHOV

Der bliver i den fremtidige drift af Søbygaard brug for personer, der kan stå for udviklingen og aktivering af stedet, betjene butik, café, være kustoder/rundviser, naturvejledere, varetage administration samt ikke mindst varetage dag-til-dag vedligeholdelse af bygninger og anlæg.

Der udover vil der være behov for personale til butik, billetsalg og café, ligesom en pedel samt kustoder og rundvisere skal ansættes.

Til opbygning af udstillinger regner museet med at bruge projektansatte, hvorfor disse ikke er omfattet af driftsbudgettet for Søbygaard.

LEDELSE OG KOORDINATOR

For at såvel Ærø Museums permanente som skiftende aktiviteter på Søbygaard skal kunne udvikles og forløbe godt, er det nødvendigt at der afsættes ledelseskompetencer og –tid specifikt til Søbygaard. Det forekommer naturligt, at det er en person af Ærø Museums ledelse, der varetager denne rolle.

Det anslås, at ledelsen af Søbygaard vil koste ca. 100.000 kr. / år.

En anden yderst vigtig funktion for udviklingen af Søbygaard vil være ansættelsen af en koordinator. Koordinatoren skal sørge for udvikling og aktivering af alle Søbygaards bygnings- og anlægsmæssige ressourcer. Dvs. at koordinatoren skal udvikle og facilitere arrangementer inden for Søbygaards rammer, og ikke kun inden for Oplev Ærø-konceptet,

for at sikre Søbygaard et aktivitetsniveau, der fremmer udvikling af stedet såvel indholdsmæssigt som økonomisk.

Det anslås, at en koordinator vil koste ca. 400.000 kr. / år.

BILLETSALG, BUTIK OG CAFÉ-UDSALG

Butikken og billetsalget kan drives samme, og evt. i kombination med et caféudsalg, hvorved der spares medarbejderressourcer.

Afhængigt af det gastronomiske og økonomiske ambitionsniveau for cafeen kan de eksisterende køkkenfaciliteter aktiveres ved:

- Professionel bortforpagtning
- Det personale, der betjener butik og billetsalg, eller
- Som en socialøkonomisk virksomhed, der beskæftiger fx svært stillede unge eller andre udsatte grupper

Uanset hvilken model for aktivering af køkkenfaciliteterne man vælger, vurderes det, at en velfungerende café er en yderst vigtig facilitet på Søbygaard, hvis der skal tiltrækkes flere gæster og indtjeningen skal øges.

Det anslås, at personale til butik og billetsalg vil koste 300.000 / år.

PEDEL

Det anbefales, at en del af den afsatte bygningsvedligeholdelsessum anvendes til ansættelsen af en 'pedel'; en håndværker med god restaureringsforstand. Måske er ansættelsen kun deltids, og man kunne forestille sig, at den øvrige deltid udnyttes til mere museums-/udstillingsrelateret arbejde på stedet.

Vedkommende vil ikke kunne udføre alt vedligeholdelsesarbejdet. Dels vil visse arbejder ikke kunne udføres af én person, dels skal der indkaldes andre restaureringshåndværkere, når arbejdet ligger uden for den pågældendes fag. Det vil være hensigtsmæssigt, at den pågældende kan kontakte en restaureringskyndig arkitekt, samt at der gennemføres en form for syn for eksempel to gange om året.

I sommerperioden/højsæsonen vil pedellen kunne bruge mere tid som kustode og uden for højsæsonen mere tid på bygningsvedligeholdelse.

Det anslås, at en pedel vil koste ca. 340.000 kr. / år.

NATURVEJLEDER

Naturvejlederen skal stå for den daglige vedligeholdelse og drift af Kys Frøen, udarbejde kataloger over tilgængelige aktiviteter og ture, der kan bestilles af større og mindre grupper.

Det anslås, at en naturvejleder vil koste ca. 400.000 kr. / år.

KUSTODER OG RUNDVISERE

Kustoder, rundvisere o.l. til konceptets 3 hovedelementer vil med den drift Ærø Museum forventer i høj grad at udgøres af et korps af frivillige på i alt 40-60 personer. Ærø Museum vurderer, at et sådan korps af frivillige er realistisk, men er også klar over de udfordringer i forhold til fx stabilitet og fagligt niveau, der er ved at drive aktiviteter baseret på frivillig arbejdskraft.

En satsning på frivillig arbejdskraft er billig, men også usikker. Dels fordi man er 100 % afhængig af de frivilliges personlige engagement og velvilje over for stedet og museets ledelse af den daglige drift, dels fordi det kan være svært at tiltrække personer med de rette kvalifikationer.

Det anbefales, at der arbejdes aktivt for, at man indtil økonomien bliver bedre arbejder sammen med Søbygaards Venner om at skabe vilkår, der kan tiltrække og fastholde et korps af frivillige således at der til stadighed er nok frivillige med de nødvendige kompetencer til at drive museets aktiviteter på Søbygaard.

Det anslås, at benyttelsen af frivillig arbejdskraft vil koste ca. 20.000-25.000 kr. / år til arrangementer, arbejdstøj o.l. for de frivillige.

8. Driftsøkonomi

På baggrund af oplysninger fra Ærø Museum, Havsteen-Mikkelsens Tegnestue og Den selvejende Institution Søbygaard samt Dansk Bygningsarvs vurdering af stigning af besøgstal og indtægter fra billet salg, salg i butik og cafe, samt hvad man kan udleje kontorplads ud for er der nedenfor opstillet et driftsbudget for Søbygaard baseret på 2010 priser.

Det vurderes, at Søbygaard i perioden 2013-2017 gennemsnitligt vil have årlige indtægter på ca. 1,3 mio.kr. og udgifter på ca. 2,7 mio. kr. pr. år. Driftsbudgettet, viser jf. nedenstående budgetoverblik, et gennemsnitligt, årligt underskud på ca. 1,4 mio. kr., hvis der ikke skabes yderligere indtægter. Budgettet og de vurderinger, der ligger bag det, er detaljeret nedenfor i afsnit 8.1. og 8.2.

SØBYGAARD DRIFTSBUDGET 2013-2017	2013	2014	2015	2016	2017
Indtægter i alt:	1.241.000	1.241.000	1.341.000	1.341.000	1.391.000
Faste omkostninger i alt:	2.610.000	2.915.000	2.639.000	2.759.000	2.584.000
Resultat før renter og afskrivninger:	-1.369.000	-1.674.000	-1.298.000	-1.418.000	-1.193.000

Skemaet viser et overblik over driftsbudget for Søbygaard for perioden 2013-2017. Budgettet er opstillet på baggrund af et scenarie, hvor konceptet Oplev Ærø er fuldt implementeret.

Det vurderes, at antallet af gæster kan øges fra de nuværende ca. 8.000 til 10-12-000 pr. år, og det vurderes at omsætningen pr. gæst kan forøges betydeligt fra de nuværende ca. 27 kr. pr. besøgende til ca. 50. kr. pr. besøgende i takt med, at Oplev Ærø-konceptet realiseres.

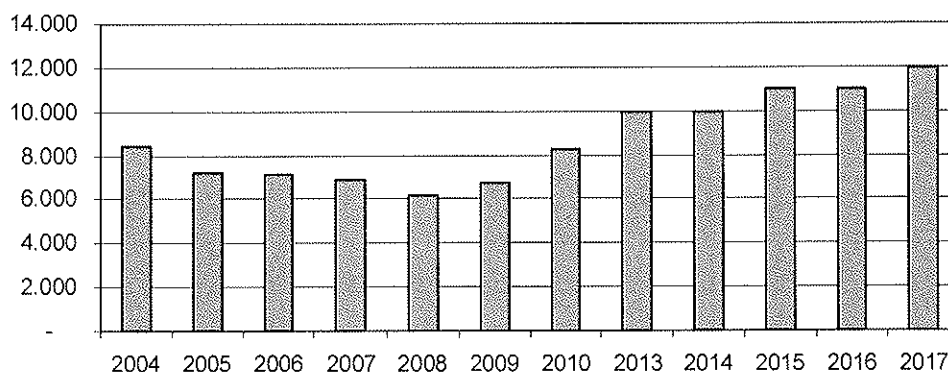
Den fremtidige drift og udvikling rummer en række økonomisk udfordringer, der i hovedtræk er, at driften af Søbygaard er afhængig af, at der årligt 2013-2017 tilføres ca. 1,4 mio. kr. pr år til drift, samt at der mangler yderligere ca. 7,35 mio. til realisering af forretningskonceptet og ca. 15-20 mio. til resterende bygnings- og anlægsarbejder.

8.1

UDVIKLINGEN I BESØGSTAL OG OMSÆTNING PÅ SØBYGAARD

Tal fra Ærø Museums hidtidige aktiviteter på Søbygaard viser, at der efter nogle år med dalende besøgstal, igen er begyndt at komme flere besøgende. Dette viser, at aktiviteterne på Søbygaard gennem de seneste år har skabt et grundlæggende kendskab til Søbygaard som udflugtsmål og attraktion blandt både fastboende og turister, som kan udbygges.

Antal besøgende på Søbygaard



Diagrammet viser besøgstallene på Søbygaard for perioden 2004-2010 samt det anslåede antal besøgende i de første 5 år efter realiseringen af konceptet Oplev Ærø fra Søbygaard.

Som det fremgår af ovenstående diagram var der lidt over 8.000 besøgende på Søbygaard i 2010. Det vurderes, at dette tal kan øges til 10-12.000 besøgende pr. år når Oplev Ærø-konceptet er fuldt udviklet.

Dokumentationen af, at Søbygaard markerer sig med en positiv udvikling som udflugtsmål og attraktion på Ærø underbygges af en 25 % stigning i omsætning pr. gæst fra 2004 til 2010. Stigningen kan primært tilskrives øget salg i museets butik på Søbygaard.

Den samlede omsætning i 2004 var 187.219 kr., svarende til 22 kr. pr gæst. I 2010 har den samlede omsætning været 230.447 kr., svarende til ca. 27 kr. pr. gæst. Til sammenligning er der i tabellen nedenfor vist entrepriser for en række haver, slotte og herregårde rundt om i landet. Entrépriserne i skemaet svinger mellem 30 kr. og 175 kr. for voksne og fra gratis til 145 kr. for børn.

Det er positivt, at der er vækst i indtjeningen pr. gæst på Søbygaard, men niveauet for indtjening er stadig lavt. Det vurderes, at omsætningen bl.a. kan øges ved at hæve entreprisen til 75 kr. så den passer til stedets kvalitetsniveau i takt med at Oplev Ærø-konceptet realiseres, men at det også er nødvendigt løbende at forbedre og udvikle service og udbud i form af museumsbutik, omvisninger, arrangementer o.l.

Sted (geografisk placering)	Entrepris (voksen/barn)
Birkegårdens Haver (Vestsjælland)	85 / 30 kr.
Egeskov (Fyn)	150 / 80 kr.
Gammel Estrup (Djursland)	85 / 0 kr.
Gavnø (Sydsjælland)	95 / 55 kr.
Jesperhus blomsterpark (Mors)	175 / 145 kr.
Koldinghus (Midtjylland)	70 / 0 kr.
Kronborg (Nordsjælland)	30-95 / 0-70 kr.
Søbygaard (Ærø)	50 / 0 kr.

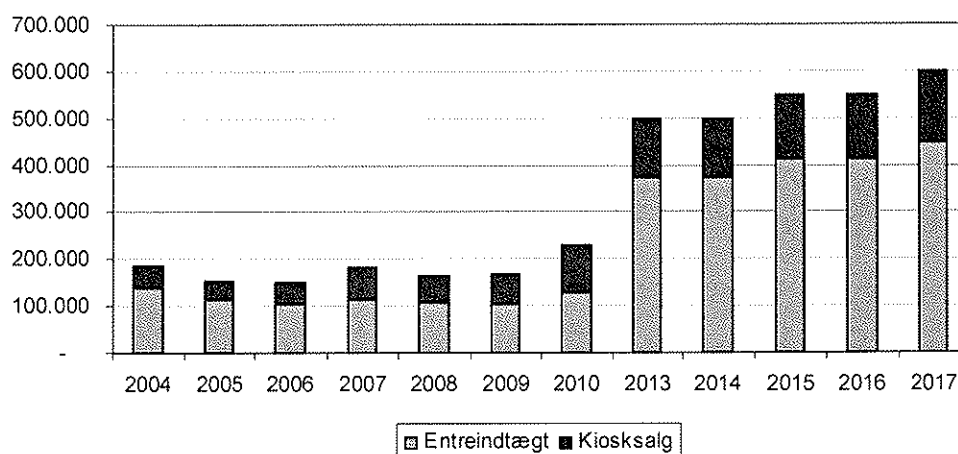
Tabellen viser entrepriser for en række attraktioner rundt om i landet i 2011.

Antager man, at halvdelen af de fremtidige, anslåede 10-12.000 besøgende er voksne vil dette med en entrépris på 75. kr. svare til 375-450.000 kr. /år, hvilket er en betydelig stigning fra 2010, hvor den samlede entréindtægt var ca. 128.000 kr.

År	2013	2014	2015	2016	2017
Antal gæster	10.000	10.000	11.000	11.000	12.000
Antal betalende	5.000	5.000	5.500	5.500	6.000
Entreindtægt (75 kr./betalende)	kr. 375.000	kr. 375.000	kr. 412.500	kr. 412.500	kr. 450.000
Kioskindtægt (12,5 kr./gæst)	kr. 125.000	kr. 125.000	kr. 137.500	kr. 137.500	kr. 150.000
Indtægt i alt	kr. 500.000	kr. 500.000	kr. 550.000	kr. 550.000	kr. 600.000

Tabellen viser den anslåede udvikling i antallet af besøgende og betalende samt den deraf følgende stigning i indtægter fra entré og kiosk på Søbygaard i perioden 2013-2017.

Søbygaards indtægter før og efter realiseringen af Oplev Ærø fra Søbygaard-konceptet



Diagrammet viser Søbygaards indtægter for perioden 2004-2010 sammenholdt med de anslåede indtægter i de første 5 år efter realiseringen af konceptet Oplev Ærø fra Søbygaard.

I 2010 brugte hver besøgende i gennemsnit ca. 12 kr. i kiosken. Det vurderes, at man med en velfungerende og en butik med et større udbud vil kunne hæve forbruget pr. besøgende således, at indtægten bliver mellem 125 og 150.000 kr./år.

Det vurderes samlet, at omsætningen og indtjening pr. besøgende på Søbygaard kan forøges betydeligt fra den nuværende omsætning på ca. 27 kr. pr. besøgende til en indtægt på ca. 50. kr. pr. besøgende i takt med, at Oplev Ærø-konceptet realiseres.

Det er ikke i forbindelse med vurderingen af det fremtidige antal besøgende på Søbygaard undersøgt, hvordan turister og fastboende kommer til Søbygaard. Det er dog åbenlyst, at nem transport til Søbygaard, samt parkeringsmuligheder på stedet for såvel cykler, biler som busser, er vigtige for både turister, feriegæster og fastboende, hvis der skal tiltrækkes flere besøgende. Pt. er parkeringsforholdene ved Søbygaard for såvel biler som busser dårlige.

8.2 SØBYGAARDS DRIFTSBUDGET 2013-2017

SØBYGAARD		2013	2014	2015	2016	2017
DRIFTSBUDGET 2013-2017 (2010 priser)						
Indtægter	Note					
Indtægter, entre og butik	1	500.000	500.000	550.000	550.000	600.000
Bidrag til ejendomsudgifter (Ærø Museum)	2	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000
Bidrag til ledelse (Ærø Museum)	3	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Forpagtningsaftale, jord	4	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Forpagtningsaftale, køkken/café	5	0	0	50.000	50.000	50.000
Tilskud til revision o.l. (Ærø Kommune)	6	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Tilskud til naturvejleder (Ærø Kommune)	7	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Bidrag til vedligehold (pedel, halv tid)	8	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000
Udlejning af 1 kontorplads	9	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Udlejning af sal i østfløj	10	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Indtægter i alt:		1.241.000	1.241.000	1.341.000	1.341.000	1.391.000
Omkostninger	Note					
Lønoms-kostninger	11	1.540.000	1.540.000	1.540.000	1.540.000	1.540.000
Vedligehold af bygninger	12	440.000	745.000	440.000	560.000	355.000
Udgifter, frivillig arbejdskraft	13	20.000	20.000	25.000	25.000	25.000
El, vand og varme	14	200.000	200.000	220.000	220.000	250.000
Rengøring, materialer	14	13.000	13.000	15.000	15.000	15.000
Renovation	14	22.000	22.000	24.000	24.000	24.000
Sikring og alarmer	15	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Forsikring	15	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Revisor og advokat	16	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Markedsføring	17	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Faste omkostninger i alt:		2.610.000	2.915.000	2.639.000	2.759.000	2.584.000
Resultat før renter og afskrivninger	18	-1.369.000	-1.674.000	-1.298.000	-1.418.000	-1.193.000

Skemaet viser vurderingen af driftsbudget for Søbygaard for perioden 2013-2017. Budgettet er opstillet på baggrund af et driftsscenario, hvor konceptet Oplev Ærø er fuldt implementeret jf. bilag 6.

BUDGETNOTER VEDR. INDTÆGTER

1. Indtægter, entre og kiosk/cafe anslås at stige fra 500.000 kr. i 2013 til 600.000 kr. i 2017 i takt med at besøgstallet øges.
2. Bidraget til faste ejendomsudgifter baserer sig på Ærø Museums oplysninger om, hvor meget museet planlægger at bidrage med til dækning af de faste ejendomsudgifter i fremtiden. Bidraget må justeres efter aktivitetsniveauet.
3. Bidrag til ledelse af Søbygaard fra Ærø Museum svarer til den forudsete, nødvendige udgift til ledelse af såvel Ærø Museums permanente som skiftende aktiviteter på Søbygaard.
4. Forpagtningsaftale for Søbygaards jorde giver frem til 2013 en årlig indtægt på 50.000 kr. (se bilag 5). Der er ikke indregnet nogen ændring i dette beløb efter 2013.
5. Det forventes at der inden for et par år indgås en forpagtningsaftale vedr. Søbygaards køkken og cafe. Det anslås, at denne aftale ikke vil give nogen reel indtægt før der er etableret et fast kundegrundlag sammensat af besøgende på Søbygaard, arrangementer mv. Hidtil har erfaringerne med café og køkkendrift på Søbygaard ikke været gode, hvorfor en forpagtningsaftale ikke skønnes at give indtægt før 2015, hvor den anslås at blive 50.000 kr./år.
6. Ærø Kommune betaler årligt et tilskud til den selvejende institution Søbygaard til gennemførelse af revision, advokatbistand o.l.
7. Ærø Kommune betaler årligt et tilskud til Ærø Museum til støtte for opretholdelse af en naturvejlederfunktion på Søbygaard.
8. Der ansættes en pedel. Det vurderes, at denne ansættelse vil reducere udgifterne til bygningsvedligeholdelse da pedellen kan bruge ca. halvdelen af sin tid på bygningsvedligeholdelse. Halvdelen af pedelstilling på i alt 340.000 kr. anføres derfor som indtægt.
9. Det vurderes, at en overskydende kontorplads kan lejes ud for 12.000 kr. årligt.
10. Det vurderes, at østfløjen med ansættelsen af en dedikeret koordinator vil kunne udlejes 2 gange om måneden til 1.000 kr. I alt 24.000 kr. pr. år.

BUDGETNOTER VEDR. OMKOSTNINGER

11. Lønoms-kostningerne udgøres af 100.000 kr. til ledelse, 400.000 til koordinator, 340.000 kr. til pedel, 300.000 kr. til personale i butik/caféudsalg og 400.000 til naturvejleder. I alt 1.540.000 kr. pr. år. Der er ikke budgetteret med løn til ekstra personale i takt med stigningen i besøgstallet, da det vurderes at stigningen i besøgstallet ikke er større end at det samme personale med stigende rutine kan håndtere det øget besøgstal.
12. Havsteen-Mikkelsens tegnestue vurderer, at vedligeholdelsen af bygninger og anlæg i perioden fra 2012-2020 vil beløbe sig til gennemsnitligt ca. 573.000 kr. pr. år, hvis vedligeholdelsesstanden for bygninger og anlæg skal holdes på det niveau som de sidste 20 års restaureringer lægger op til. Det vurderes fra tegnestuen, at der i 2011 skal bruges 375.000 kr. Tabellen nedenfor viser Havsteen-Mikkelsens vurdering pr. 29.

november 2010 af det årlige vedligeholdelsesbehov for perioden 2012-2020.

Art.	Vedligehold/år, t.kr.										Snit/år t.kr.
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
Slottet	170	180	400	50	100	50	150	150	100	100	150
Vindebro	0	80	20	20	20	20	20	20	20	20	24
Ø. længe (syddel)	100	15	95	15	95	15	245	15	95	95	77
Ø. længe (norddel)	105	30	50	130	50	30	300	30	50	50	86
N. længe	0	0	65	10	90	10	90	10	90	90	41
V. længe	0	0	20	40	60	40	120	40	120	120	49
Forvalterbolig	0	80	40	95	55	95	55	95	55	55	63
Værksted	0	40	30	10	20	25	20	10	20	20	19
Mejeri (forudsat færdig 2012)	0	0	10	5	5	5	45	35	45	45	17
Gårdspads (forudsat færd. 2012)	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	13
Stier m.v. (forudsat færdig 2014)	0	0	0	50	50	50	50	50	50	50	33
Varmeanlæg (hele anlægget)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt, inkl. moms (t.kr.)	375	440	745	440	560	355	1.110	470	660	660	573

Hvis der ikke skabes yderligere indtægter kan det således blive nødvendigt at udskyde eller reducere niveauet for vedligeholdelsen af bygninger og anlæg. Dette vil afstedkomme et vedligeholdelsesefterslæb, der erfaringsmæssigt vil blive dyrere at rette op på, end hvis vedligeholdelsen varetages planmæssigt.

13. Det anslås, at benyttelsen af frivillig arbejdskraft vil koste ca. 20.000-25.000 kr. / år til arrangementer, forplejning, arbejdstøj o.l. for de frivillige
14. Udgifterne til el, vand og varme, rengøring og renovation er baseret på et skøn over hvor meget disse udgifter vil stige med det forventede øget besøgstal, aktivitetsniveau og større udnyttelse og aktivering af Søbygaards bygningsmasse.
15. Udgifterne til sikring og alarmer samt forsikring af bygningerne er baseret på et skøn over hvor meget disse udgifter vil stige med det forventede, øget aktivitetsniveau og større udnyttelse og aktivering af Søbygaards bygningsmasse. De konkrete udgifter vil bl.a. variere efter behov for sikring og forsikring af udstillinger samt efter selvriskoen vedr. tyveri og skader på interiør, udstillinger og bygninger.
16. Udgifterne til revisor, advokat o.l. baserer sig på, hvad Den selvejende Institution Søbygaard i 2009 og 2010 har brugt med et lille tillæg begrundet i det forventede, øgede aktivitetsniveau.
17. Det vurderes, at der ud over formidling vedr. specifikke udstillinger og aktiviteter, skal bruges ca. 200.000 kr./år til generel markedsføring af Søbygaard i turistbrochure, avis, kataloger mv. hvis det nye koncept skal kunne tiltrække nye kunder og fastholde gamle.
18. Resultatet før renter og afskrivninger viser et årligt underskud på mellem 1.298.000 kr. og 1.674.000 kr. pr. år, eller ca. 1,4 mio. kr. pr. år i gennemsnit, hvis der ikke sikres indtægter ud over dem, der fremgår af driftsbudgettet. Dermed viser resultatet også behovet for yderligere indtægter.

8.3

RESTERENDE BYGNINGS- OG ANLÆGSARBEJDER

Som beskrevet i tidligere afsnit er der behov for at gennemføre yderligere bygnings- og anlægsarbejder på Søbygaard. Der er ikke gennemført beregninger, der kan belyse hvad disse arbejder hver for sig og tilsammen vil koste.

Et løst bud på en samlet pris lyder på 15-20 mio. kr. Jf. ovenstående driftsbudget er det forudsat, at finansieringen til realisering af de resterende bygnings- og anlægsarbejder skaffes af anden vej end via driften på Søbygaard.

Den Selvejende Institution Søbygaard vil i et samarbejde med de øvrige hovedinteressenter samt Naturturisme I/S forsøge at rejse eksterne midler til såvel det resterende bygningsarbejde som yderligere ønskede anlægsopgaver.

En mere præcis vurdering af udgifter til de resterende bygnings- og anlægsarbejder ligger uden for nærværende forretningsplan.

8.4

BUDGET FOR OPLEV ÆRØ-KONCEPTET

I oplægget om konceptet Oplev Ærø er det skønnet, at realiseringen i perioden 2010-2012 vil koste 7.350.000 kr.

Budget for etableringen af Oplev Ærø-konceptet

Øskriveren	550.000 kr.
Oplev Ærø	4.500.000 kr.
Kys frøen	400.000 kr.
Natur og miljø	200.000 kr.
Legeplads	200.000 kr.
Guideservice Ærø	100.000 kr.
Naturvejleder	1.400.000 kr.
I alt	7.350.000 kr.

Ovenstående budget er udtryk for et ønske om en betragtelig investering i aktiviteter på Søbygaard fra såvel Ærø Museums som de øvrige centrale parter side.

Investeringen kan kun gennemføres, såfremt der kan skaffes ekstern finansiering. Endvidere er der brug for, at de øvrige involverede parter, dvs. primært Den selvejende institution, Søbygaards Venner og Ærø Kommune, bakker op igennem en målretning af deres aktiviteter, som kan have økonomisk betydning for projektet.

Parterne forestiller sig at finansieringen bl.a. kan komme fra Arbejdsmarkedets Feriefond, Friluftsrådet, Tips og Lotto-midlerne, LAG'en, kommunal finansiering af naturskoleaktiviteter mv. samt fra Ærø Museum selv.

Jf. ovenstående driftsbudget er det forudsat, at finansieringen til realisering af Oplev Ærø-konceptet skaffes af anden vej end via driften på Søbygaard.

En mere præcis vurdering af udgifter til realisering af Oplev Ærø-konceptet ligger uden for nærværende forretningsplan.

9. Tre risikoområder

Med satsningen på konceptet Oplev Ærø fra Søbygaard og den deraf følgende forretningsmodel for udlejning og brug af bygninger og anlæg har parterne omkring Søbygaard skabt et scenarie, hvor man med dygtighed såvel fagligt, organisatorisk som økonomisk kan sikre, udvikle og videreføre bygninger, anlæg og aktiviteter på Søbygaard. Men konceptet indeholder 3 risikoområder som man skal være opmærksom på i såvel planlægningen som implementeringen og driften af konceptet: Organisationen, tiltrækning af flere besøgende og den samlede økonomi.

9.1 ORGANISATIONEN

Samarbejdsrelationen mellem Den selvejende institution, museet, Søbygaards Venner og kommunen samt de øvrige interessenter er en styrke for Søbygaard. Hvis denne relation ikke fungerer optimalt vil det meget hurtigt påvirke mulighederne for at opretholde vedligeholdelse, benyttelse og udvikling af Søbygaard. Det er derfor vigtigt til stadighed at arbejde for at opretholde og udbygge gode forhold, der i dag eksisterer mellem disse parter.

Konceptet er udtryk for et højt ambitionsniveau. Hvis dette niveau skal nås er det nødvendigt at tiltrække, ansætte og fastholde kvalificerede medarbejdere, der ikke alene arbejder med Søbygaard, men også har deres daglige arbejdsplads på stedet. Hvis det ikke lykkes at tiltrække faste medarbejdere eller man vælger at sætser på forskellige projektansatte til drift og udvikling af Søbygaard, er der en betydelig risiko for at den nødvendige viden og daglige aktivitet ikke fastholdes på stedet.

Udover de nødvendige ansatte medarbejdere bygger konceptet på nødvendigheden af et engageret korps af frivillige til at være kustoder, rundvisere o.l. Frivillig arbejdskraft er billig, men udgør også en risikofaktor. Dels fordi man er 100 % afhængig af de frivilliges

personlige engagement og velvilje over for ledelse af den daglige drift samt indholdet i de opgaver, der skal løses, dels fordi det kan være svært at tiltrække og ikke mindst fastholde personer med de rette kvalifikationer.

9.2 BESØGENDE

Det vurderes, at såvel besøgstallet som omsætningen pr. besøgende på Søbygaard kan øges når Oplev Ærø-konceptet er fuldt udviklet.

Disse vurderinger kan imidlertid kun indfris, hvis det lykkes at sammensætte aktiviteter og service på Søbygaard, så de imødekommer nuværende og potentielle besøgendes behov, og at man efterfølgende har fokus på løbende at forbedre og udvikle stedet.

Samtidig med at aktiviteter og service skal udvikles skal der også arbejdes med en markedsføringsindsats, der retter sig mod de forskellige grupper af besøgende, der fx karakteriseres af om de er turister/fastboende, børnefamilier/kun voksne, kultur-/naturinteresserede.

9.3 ØKONOMIEN

Der er 3 betydelige usikkerhedsmomenter vedr. den økonomiske udvikling på Søbygaard:

1. De resterende bygnings- og anlægsarbejder på Søbygaard, inklusiv en generel opgradering af bygningerne med fx nyt varmeanlæg, er nødvendig for at skabe de fysiske rammer, der kan rumme det fuldt udviklede Oplev Ærø-koncept. De resterende bygnings- og anlægsarbejder er anslået til at koste 15-20 mio. kr. Hvis pengene ikke skaffes, kan bygnings- og anlægsarbejder ikke færdiggøres og den fulde implementering af konceptet vil blive forsinket.
2. Det vil koste ca. 7,35 mio. kr. at realisere Oplev Ærø-konceptet. Denne investering er nødvendig for at kunne udvikle Søbygaard således, at visionerne for stedet kan nås. Der er således brug for en fundraisingstrategi og -indsats for at skabe det scenarie, der er behandlet i denne forretningsplan.
3. Driftsbudgettet for perioden 2013-2017, som er fremlagt i denne forretningsplan, viser årlige indtægter på gennemsnitligt ca. 1,3 mio.kr. og gennemsnitlige udgifter på ca. 2,7 mio. kr. pr. år. Driftsbudgettet viser dermed et årligt, gennemsnitligt underskud på ca. 1,4 mio. kr. selv efter den fremgang i indtjening, som Oplev Ærø-konceptet vurderes at ville skabe. Det er således nødvendigt at udarbejde en strategi for, hvordan dette driftsunderskud kan dækkes.

10. Bilag

*NOTE (ULØ-sekr.)

Bilagene er fremlagt i udvalgssekretariatet og kan fremsendes efter ønske.

1. Oversigt over bidragydere til restaureringen af Søbygaard 1991-2010
2. Aktiviteter på Søbygaard i 2010
3. Den fremtidige struktur for Søbygaard
4. Vedtægter for Den Selvejende Institution Søbygaard
5. Forpagtningsaftale vedr. landbrugsarealer
6. Oplev Ærø fra Søbygaard – oplevelser, viden og aktiviteter