

Lindås kommune
Mulighetsstudie

Regionalt kulturhus og badeanlegg i Knarvik

Konseptval
Førebels rom- og funksjonsprogram
Kriterium for lokalisering
Gjennomføringsmodell

Kulturhusplan DA
På oppdrag for Lindås kommune
Mai 2017



1. Bakgrunn, mandat og gjennomføring

Regionalt kulturhus for Nordhordland i Knarvik har vore tema i regionale og fylkeskommunale planar gjennom meir enn 20 år. Lokalt har det vore fleire initiativ i saka, seinast i 2005 – 2006, men realisering har blitt utsett.

Regional kulturhus som omgrep kom med Tynset kulturhus og spelemidlar til kulturbygg midt på 80-talet. Hovudfokus har vore å etablere moderne scener som i storleik, akustikk og teknisk utstyr gir kulturlivet i regionen gode vilkår for øving og framføring. Besøk frå m.a. Riksteatret og artistar på turné, gjer også at fleire kan få oppleve profesjonelle kulturtilbod. I tillegg har alle husa gode utstillingslokale for biletkunst i alle former.

Intensjonsavtalen for den nye storkommunen sier m.a.: «Den nye kommunen vil arbeida for å realisera eit felles regionalt kulturhus». Dette var bakgrunnen for at rådmannen i økonomiplanen 2016 - 2019 vart beden av kommunestyret om «å gjennomføre ei behovskartlegging av bygging av eit regionalt kulturhus». Det vart utarbeidd ein rapport/ kunnskapsgrunnlag, i lag med Telemarksforsking som vart presentert for formannskapet. Prosjektet skal byggje på denne rapporten. I økonomiplanen blei det sett av kr 200.000,- i 2017 til "Forstudie kulturhus med badeanlegg". I tillegg har fylkeskommunen løyvd 100.000,- til same føremål.

Mandatet er å utforme eit dokument som kan gi politisk leiing eit godt grunnlag for å ta stilling til korleis ein kan leggje opp den vidare prosessen med å «planleggja og byggja eit kulturhus i Knarvik», jamfør tiltak i kommuneplanen. Forstudien skal greie ut følgjande:

- a) Overordna rom- og funksjonsprogram i to hovuddelar:
 - 1) Regionalt kulturhus med bl.a. bibliotek, kulturverkstader/ kulturskule, kultursalar og kino.
 - 2) Badeanlegg.
- b) Krav til bygningsvolum, tomteareal og utandørs logistikk. Alternativ lokalisering av funksjonane både alt samla på ein stad og "delt løysing". Kriterium for lokalisering.
- c) Kartlegging av moglege sambruks- og samarbeidspartar for bygg og drift.
- d) Grovt kostnadsoverslag på forstudienivå. Meirverdiavgift: Bygg og driftsmodellar som sikrar størst mogleg refusjon av mva.

- e) Alternative modellar for eigarskap og alternative modellar for gjennomføring av prosjektering og bygging (entreprisemodellar). Alternative driftsmodellar.
- f) Tilråding for vegen vidare mot realisering.

Prosjektet er organisert med Lindås kommune, formannskapet som oppdragsgjevar og ass. rådmann Hogne Haugsdal som prosjektansvarleg. Etter ein invitert konkurranse engasjerte kommunen Kulturhusplan DA v/ Rune Håndlykken, Drammen som rådgjevar for prosjektet. Kulturhusplan har hatt ei slik rolle for planlegging av meir enn 20 regionale kulturhus i Noreg. Prosjektleiaren er kultursjef Øyvind Stang og i prosjektgruppa er biblioteksjef Marit-Gro Berge med saman med rådgjevaren. Ut over dette er det etablert ei stor referansegruppe med deltakarar frå dei aktuelle kommunale råd, etatar og kulturliv.

Det har vore ein rask og hektisk prosess frå starten 1. mars. Dei viktigaste tiltak i prosessen har vore:

- Samling av informasjon frå tidlegare rundar, plandokument m.m.
- Rådgjevar har gjennomført ca. 15 intervju med nøkkelpersonar i kulturliv, næringsliv og involverte etatar i kommunen, nabokommunane, regionråd m. fl.
- To møte i referansegruppa og informasjon til årsmøtet i Lindås kulturråd.
- Møte med korps / kornmiljøa og revygruppene om kulturhus og med idrettsmiljøet om badeanlegg.
- Møte/ informasjon til kulturteamet i Lindås, Regionrådet i Nordhordland, fellesmøte mellom rådmennene i "storkommunen" og leiargruppa i kommunen.
- Arbeidsmøte med planavdelinga om Knarvikplanen og lokalisering av kulturhus.
- Studietur til Kimen kulturhus, Stjørdal og Kulturbadet Sandnessjøen.

Dette er starten på eit arbeid som skal gje det nye kommunestyret i storkommunen i 2020, eit godt fagleg grunnlag for å ta stilling til realisering av kulturhus og badeanlegg i Knarvik. I form er det meir ein muligheitsstudie enn ein forstudie. Det handlar om å gjere gode prioriteringar og val for å sikre eit prosjekt som kan dekke behov, realiserast om få år og vere med å styrke regionsenteret Knarvik.

Lindås 22.05.2017

Rune Håndlykken

Marit-Gro Berge

Øyvind Stang

2. Samandrag og konklusjonar

2.1. Mål, satsingsområde og innhald

Kulturhuset skal vere eit framtidsretta og skapande kultursenter for regionen og ein arena for møte, opplevingar og folkehelse for alle. Særleg viktig er det å forme eit prosjekt som kan gjere Nordhordland meir attraktiv for fastbuande og tilflytting, samstundes som det legg til rette for vekst både i frivillig kulturliv og i kulturnæringer. Prosjektet skal organiserast slik at det vert eit symbol på kva regionen kan få til i samarbeid mellom institusjonar, næringsliv, frivillige og kommunen.

Nordhordland, Bergen og strilekulturen

Dei sørsaustre delane av Lindås og Meland kommunar har vekt i folketal og innflytting frå Bergen. Dette utfordrar det grendeorienterte kulturlivet i kommunane. Det å halde på bygdekulturen og strile-identiteten, blir viktig for samkjensle, lokalt engasjement og å hindre "bydelsutvikling" som om kommunen var ein del av Bergen. Kultur/ fritidspendinga til Bergen må reduserast ved at tilbodet nord for brua blir betre og meir variert.

Styrking av regionsenteret Knarvik

Kulturhuset er det viktigaste nye offentlege tiltaket når kommune og næringsliv skal utvikle regionsenteret i Knarvik. Kulturhuset skal vere med å stimulere sentrumsutviklinga med fleire og betre kultur-, handels- og tenestetilbod og gode møteplassar i samsvar "Knarvikplanen" og fylkeskommunen sin plan for attraktive regionsenter.

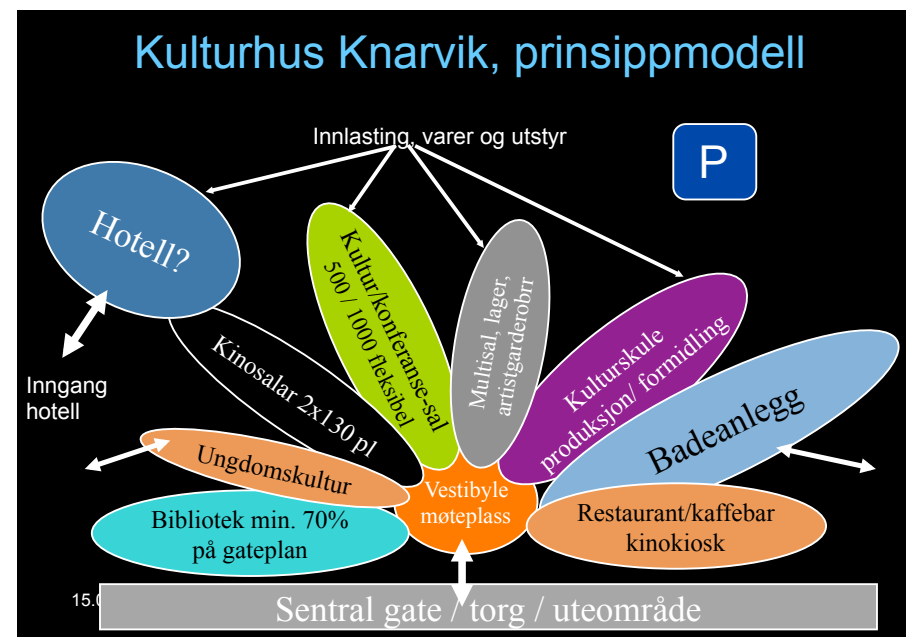
Møtestaden for kulturlivet

Prosjektet samlokaliserer fleire kulturtilbod og aktivitetar, og skal utvikle nye samarbeidsformer og strukturar for å utvikle og styrke det kulturfaglege og kreative miljøet i storkommunen og i regionen.

Møteplassen for alle

Kulturhuset skal ha eit dagleg attraktivt tilbod for ulike grupper og generasjonar: Barn / foreldre, ungdom, fagmiljø kunst/kultur og seniorkultur i eit mangfald. Meir rasjonell drift vert også mogleg ved å samle mykje på ein stad.

Behovsoppgåva får Telemarksforsking og møte med brukarane er samstemde for ein attraktiv møteplass i ein "multiarena" midt i sentrum.



- Ein moderne, men nøktern regional kulturscene for kulturlivet i regionen, og ein "heimebane" med gode akustikk- og scenetilhøve for korpsmiljøet.
- Eit badeanlegg for alle og eit godt treningsanlegg for symjeidrett (som Osbadet) med 25m basseng med 6 baner, terapibasseng, stupeanlegg, vassklie m.m.
- Eit moderne romsleg bibliotek som møteplass og pulserande hjarte i huset.
- Ein attraktiv møteplass for ungdom planlagt for samspel med bibliotek, bad og andre tilbod.
- Kulturskule og kulturverkstader for samspel mellom kommune og kulturliv.
- Frivilligsentralen som møteplass og medspelar med organisasjonane.
- Ein fleirkino (2 salar) med film dagleg (som Straume i Fjell) er høgt på ynskjelista også frå Ungdomsråd, Eldreråd og Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne.

- Eit lite museum for samlinga til Lindås Sogelag og bunad/ folkedrakttekstilar i samarbeid med Kulturverntenesta i fylkeskommunen.
- Eit regionalt galleri/ utstillingslokale for samarbeid med Nordhordland kunstlag.

Kulturhus og badeanlegg i eitt bygg

Samling i eit bygg gir ein meir attraktiv dagleg møteplass for alle samstundes som:

- Prosjekterings- og byggekostnader blir lågare og samla areal noko mindre.
- Kan drivast med lågare personalkostnader og større fleksibilitet.

Føredømeprosjekt for miljø, klima og energi

Bygget bør planleggast som "passivhus" med vassboren varme, gjerne som føredømeprosjekt med tilskott frå ENOVA og krav til lågt CO₂-avtrykk.

2.2. Samandrag romprogram

Dette er eit grovt og førebels romprogram, men bygger på areal frå andre liknande prosjekt. Før prosjektering startar må det lagast eit detaljert rom- og funksjonsprogram med omfattande brukarmedverknad for dei ulike funksjonane.

Funksjon	Netto-areal	Merknader
1. Vestibyle / kafé / galleri	400	Inkl. toalett og garderobar
2. Bibliotek	1200	+ sambruksareal
3. Storsal / hovudscene 500 seter (1000 ståande) og veslesal 120 seter med lager, backstage og innlasting	1000	12 m innvend. takhøgd Kino 3 til "store" filmar Flexisal/ blackbox
4. 2 kinosalar a 130 seter	400	For utleige til kinodrift?
5. Kulturskule, verkstader, aktivitetsrom , ungdom og kulturliv	500	
6. Kontorfellesskap alle funksjonar	200	20 arbeidsplassar
7. Badeanlegg og garderobar	2500	Inkl. tekniske rom
Sum nettoareal	6200	
Netto / bruttofaktor 1,3 gir bruttoareal	8000	m²

2.3. Kriterium for lokalisering

Erfaringane frå andre stader omkring lokalisering er heilt eintydige: Bibliotek, kino, utstilling og møteplassen for alle må ligge i sentrum av sentrum for å sikre høg andel "stikk innom" – besøk. Følgjande kriterium skal leggast til grunn for val av tomt:

- Attraktiv møteplass i gangsona midt i sentrum.
- Bygget som verkemiddel for realisering av Knarvik-planen og i samsvar med fylkeskommunes plan for attraktive regionsenter.
- Markert og synleg plassering og stor nok til grunnflate på minimum 3000 m².
- Tilknytning til torg og uteområde som har, eller kan få god kvalitet.
- Kollektivtrafikk, gangaksen, parkering i området innan gangavstand.
- Tilgang for lastebilar med sceneutstyr, bokbuss m.m. må vere god.
- Mogleg samarbeid og sambruk om realisering.

Det er viktig at kommunen arbeider vidare med fleire alternativ i sentrum og landar lokalisering som ein "pakke", inkludert netto kostnad tomt og mogleg samarbeid / sambruk. Dette bør Lindås kommune kunne avklare før kommunesamanslåinga.



2.4. Byggekostnad og mål for finansiering og drift

Ut frå erfaringar med liknande bygg dei siste åra må det budsjetterast med prosjektkostnader på ca. 38.000/m² brutto areal eks. mva. Det er store/ høge salar og mykje teknisk utstyr både i kulturhus og bad som trekkje opp kostnaden pr. m² sjølv om prisen føreset eit relativt nøkternt bygg. Dette er utan tomtekostnader, renter byggelån og ev. prisauke fram til byggestart. Organiseringa må vere slik at ein oppnår bortimot 100% frådrag / kompensasjon for meirverdiavgift for bygg og drift. 8000 m² bruttoareal gir ein total. prosjektkostnad på ca. 300 mill. eks. mva.

Mål for det vidare arbeidet med finansiering er:	Mill. NOK
1. Ideell eigenkapital og gåver	10,0
2. Spelemidlar badeanlegg	24,0
3. Tillegg spelemildar interkommunalt idrettsanlegg 30%	7,0*
4. Tilskott regionalt og lokalt kulturbygg, fylkeskommunen	20,0*
5. Musikkutstøyrordninga, øvingsrom m. fl.	2,0**
Sum dekt av tilskott, gåver m.m.	63,0
6. Lån / eigenkapital kommunen	inntil 240,0 mill.

* Som mål for finansieringa er dette drøfta med representantar for kulturavdelinga i fylkeskommunen. Korleis "interkommunale anlegg" med ekstra spelemidlar kjem ut i samband med kommunesamanslåing blir avklara i løpet av 2017. Prinsippet elles er at ordningar skal tilpassast slik at kommunar ikkje skal "tape" på samanslåing.

** Andre off. tilskott kan vere tilskott til off. utsmykking (www.koro.no).

Driftskonsekvensar: Ut frå tal frå m.a. Osbadet og Kulturbadet realistisk at eigeninnteninga for kultursektoren vil auke med meir enn 15 mill. årleg med drift av bad og kulturhus. Drift av badeanlegg med bra opningstider og ansvar for symjeopplæring i grunnskulen, vil krevje ca. 10 årsverk. Kommunens netto driftskonsekvens vil då vere kapitalkostnaden for bygget, men elles berre moderat auke i netto driftsutgifter for kultursektoren.

2.6. Framdrift vidare planlegging

Godt samarbeid mellom Lindås, Meland og Radøy om dette prosjektet som ein del av samanslåingsprosessen, er avgjerande. Vidare er det viktig med ein god dialog med brukarar, næringsliv, region og fylkeskommune om best mogleg løysingar og finansiering. Fylkeskommunen har gitt positive signal om mogleg tilskott til vidare planarbeid. Kulturhus og bad er eit teknisk svært krevjande byggeprosjekt, der nok

tid til god tidleg planlegging og prosjektering er heilt avgjerande for både kvalitet og kostnadskontroll i gjennomføringa. Ut frå dette er framlegget vidare arbeid i tre fasar:

A) 2017: Interkommunal dialog og politisk handsaming av forstudien:

- Juni: Søknad tilskott fylkeskommunen til vidare planlegging (positive signal)
- September: Handsaming i fellesnemnda for storkommunen.
- Oktober – november: Sak i levekårsutval, formannskap og kommunestyre. Val av hovudkonsept og rammer for planlegginga.
- Desember: Budsjett med løyving til vidare arbeid i 2018 og 2019.

B) 2018 – 2019: Tomt, gjennomføringsmodell og rom- og funksjonsprogram:

- Dialog og forhandlingar mellom kommune og næringsliv om løysing for tomt i samsvar med kriteria for lokalisering. Formell avklaring ev. kjøp av tomt og kostnader.
- Samspel kommune, næringsliv, fylkeskommunen m.fl. om realisering og eventuelle alternative modellar for eigarskap og gjennomføring. Mobilisering av ideell kapital / sponorar til prosjektet.
- 2019: Utarbeiding av detaljert rom- og funksjonsprogram (RFP) med kravspesifikasjonar som grunnlag for konkurranse om design og entrepriser.
- Nærare utgreiing om driftsmodell og driftskonsekvensar.

For dette arbeidet bør det settast av til saman inntil 1,5 mill. i investeringsbudsjetta for 2018 og 2019 og vil gje eit godt avgjerdsgrunnlag for det nye kommunestyret. I tillegg må eventuelt kjøp av tomt finansierast.

C) 2020 – 2025: Vedtak, prosjektering og bygging

- Nytt kommunestyret avgjer start av prosjektering, byggherreorganisasjon, gjennomføringsmodell og rammer for byggeprosjektet.
- Konkurranse om prosjektering på grunnlag av RFP og vald tomt, prosjektleiing m. fl. og utarbeiding av skisseprosjekt med kostnadsoverslag.
- Søknader om spelemildar og fylkeskommunale tilskott.
- Gjennomføring som totalentreprise. Tidlegast byggestart 2022 for god tid til gjennomføring av anskaffingar, prosjektering og kvalitetssikring.
- Byggetid 18 – 20 månader gir muleg start drift 2024 – 2025.