

# Realisering av Åsane Kulturhus

i perioden 2012 – 2016



Endrede behov 2007 – 2011  
Alternativ med ideelt eierselskap  
Mål for finansiering  
Driftsmodell og driftskonsekvenser  
Fremdriftsplan for byggstart 2014

Åsane kulturråd v/ kulturhuskomiteen  
i samarbeid med Kulturhusplan DA  
Mai 2012

Utredningen finansiert av Bergen kommune og Åsane storsenter

# Innholdsfortegnelse

<b>1. BAKGRUNN OG OPPDRAG.....</b>	<b>3</b>
<b>2. SAMMENDRAG OG KONKLUSJONER.....</b>	<b>4</b>
2.1. ENDREDE BEHOV 2007 – 2011 .....	4
2.2. UTBYGGING GJENNOM OFFENTLIG, PRIVAT OG IDEELT SAMARBEID (OPIS) .....	4
2.3. DRIFTSMODELL OG DRIFTSKONSEKVENSER .....	5
2.4. FREMDRIFT .....	6
<b>3. ÅSANE KULTURHUS FOR BYDELSUTVIKLING .....</b>	<b>6</b>
3.1. ÅSANE KULTURHUS 2006 – 2011 STATUS OG UTFORDRINGER.....	6
3.2. "LOKALKULTUREN ER GRUNNFJELLET" OGSÅ I BYDELEN .....	7
3.3. ENDRINGER I SITUASJON OG BEHOV ETTER 2007.....	8
<b>4. ALTERNATIVE EIERSKAPSMODELLER OG LØSNINGER FOR OPTIMAL LOKAL MOBILISERING OG KOMPENSASJON FOR MERVERDIAVGIFT.....</b>	<b>12</b>
4.1. FORUTSETNINGER FOR LOKAL MOBILISERING OG SPONSORARBEID .....	12
4.2. KULTURBYGG OG MERVERDIAVGIFT .....	14
4.3. ÅSANE KULTURBYGG AS SOM EIENDOMSELSKAP OG MED FINANSIERING PÅ KOMMUNALE VILKÅR.....	15
4.4. UTFORDRINGER KNYTTET TIL LOV OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER.....	16
<b>5. KOSTNADSOVERSLAG OG MÅL FOR FINANSIERING .....</b>	<b>17</b>
5.1. JUSTERT KOSTNADSOVERSLAG FOR BYGGET .....	17
5.2. MÅL FOR FINANSIERING OG ÅRLIGE LEIEKOSTNADER.....	17
<b>6. ÅSANE KULTURHUS, DRIFT OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER .....</b>	<b>19</b>
6.1. VIKTIGE SUKSESSKRITERIER FOR KULTURHUS.....	19
6.2. ERFARINGER OG VURDERINGER OMKRING ORGANISERING OG DRIFT .....	20
6.3. DAGENS KOMMUNALE KULTURVIRKSOMHETER I BYDELEN.....	22
6.4. RAMMER OG FORUTSETNINGER FOR DRIFT AV ÅSANE KULTURHUS .....	22
<b>7. ÅSANE KULTURHUS, MILEPELER OG MULIG FREMDRIFT BYGGESTART I 2014.....</b>	<b>24</b>

# 1. Bakgrunn og oppdrag

Åsane Kulturråd ved Kulturhuskomiteen tok høsten 2011 initiativ til denne utredningen og engasjerte Kulturhusplan DA til å oppdatere program, vurdere alternativ for eierskap, finansieringsplan og driftsmodell etter de fem årene som har gått siden programdokumentet var ferdig. Utredningen er finansiert av tilskudd fra Bergen kommune, kulturbyråden og Steen & Strøm.

I mellomtiden har Bergen kommune arbeidet med reguleringsplan og Åsane Storsenter gjennomført konkurranse om bebyggelsesplan for hvordan Åsane senter skal bli til Åsane sentrum. Eierne av storsenteret har også lagt ned et betydelig arbeid i en mulighetsstudie viser hvordan programmet for kulturhuset kan løses på tomta som er foreslått regulert til formålet.

Kulturhuskomiteen ønsker et framtidsetta og godt bruksbygg for en stor bydel i vekst. Bergen kommune har gjennom flere år hatt som hovedprinsipp at slike bygg skal løses gjennom offentlig-privat samarbeid (OPS) dvs. privat utbygger og kommunal leie. Oppdraget har vært om å vise eksempler og komme med forslag til løsninger som kan gi mer kulturhus for samme årlige kostnader for Bergen kommune.

## Kilder / benyttet materiale:

- "Nytt kulturhus i Åsane", programdokument 2007. Komiteen for kulturhus i Åsane.
- Korrespondanse mellom kulturhuskomiteen og Bergen kommune 2008 – 2011.
- Oppdaterte tall og informasjon fra kultursjef, biblioteksjef, m.fl. om utviklingen de siste årene.
- Sortland kommune: Driftsorganisasjon og driftsbudsjett Kulturfabrikken / kultursektoren april 2011.
- Opplysninger om anbudspriser og byggekostnader for nye kulturbygg 2010 -2011 m.a. Molde kulturbygg AS, Hamar kulturhus og Kulturfabrikken Sortland.
- Erfaringer fra Røros, Lillestrøm, Rauma, Vågan, Sortland og Stjørdal om realisering av kulturbygg gjennom ideelle eiendomsselskap.
- Erfaringer fra bl.a. Lyngdal, Oppdal, Rauma, Ørland og Longyearbyen med organisering av kultursektoren og drift av kulturhus som kommunale foretak (KF).
- Kulturdrift bydelen 2012: Notat fra kultursjef John Kristian Øvrebø og biblioteksjef Sigrud Furnes med oversikt over aktivitet og organisasjon / ansatte i 2011.

Notatet tar utgangspunkt i kapitlene 6, 8 og 9 i programdokumentet fra 2007, og er oppdatert i forhold til byggekostnader, finansieringskostnader og erfaringer med nye former for eierskap og drift for kultursektor og kulturbygg.

Kulturhuskomiteen med leder Roald Heggernes, Jan Spjeldnæs, Kari Hordvik, Marianne Skjelbred og Jann Aasbak har deltatt i arbeidsmøter med rådgiver og også vært aktive i prosessen med skriving av denne rapporten gjennom flere versjoner. Kultursjef John Kr. Øvrebø og biblioteksjef Sigrud Furnes har medvirket som faste observatører i gruppen. Underveis ble det 16.02.12. holdt et arbeidsseminar hvor også Bergen kommune deltok med fagfolk som arbeider med bygg og økonomi. 23.04.2012 ble vårt forslag om et ideelt eierselskap drøfta med Steen & Strøm i et møte i Oslo. Konklusjonene ble presentert for byrådet i møte 7. juni 2012.

Vi håper og tror at utredningen kan være med på å sikre realisering av Åsane kulturhus innen 2015 slik byrådet også synes å ønske.

Åsane kulturråd  
Kulturhuskomiteen

Kulturhusplan DA

Rune Håndlykken

## 2. Sammendrag og konklusjoner

### 2.1. Endrede behov 2007 – 2011

Åsane er fortsatt helt uten en moderne hovedscene for teater, konserter, Ungdommens kulturmønstring m.m. med kapasitet til å dekke kulturlivet i bydelens behov og ta imot turnerende artister. Dette gjelder både scenestørrelse, teknisk utstyr, universell utforming, artistgarderober og publikumskapasitet. Kulturhuset trengs også som inkluderende og inspirerende møtested i en bydel og et Åsane sentrum i rask utvikling.

Åsane Kulturråd har registrert de politiske og administrative signalene om noe redusert ambisjonsnivå for prosjektet. Prosjektets omfang må ikke sammenlignes med Fana kulturhus uten å ta hensyn til at bibliotek ikke er med der. Åsane er inne i en sterk vekstperiode og sentrum skal få helt nye kvaliteter. Bydelen vokser mot 50.000 innbyggere, en middels stor norsk by og behovet for gode og inkluderende møtesteder er sentralt i slik byutvikling. Biblioteket er avgjørende for at huset skal fungere som en attraktive daglig møteplass.

Vi kan anbefale en reduksjon av bruttoarealet med 1000 m<sup>2</sup> fra 6000 til 5000 m<sup>2</sup> ut fra følgende oppsummering:

1. Arealet for bibliotek kan i en god helhetsløsning reduseres fra 1500 til 1000 m<sup>2</sup> bl.a. pga. digitaliseringen.
2. Storsalen bør ikke ha en totalkapasitet på under 550 i amfi pga. kulturlivets behov og utleiepotensialet.
3. Lillesalen bør beholdes som øvings/ prøvelokale, blackbox for teater og klubbscene for rytmisk musikk.
4. Et hovedmål er å sikre gode øve- og prøvelokaler for dans, teater og musikk i bydelen ( jfr. Amatørkulturplanen). Noen av kulturskolens tilbud i bydelen kan også benytte lokaler i kulturhuset, så lenge det ikke går på bekostning av kulturaktørene i bydelen.
5. Kommunen bør stimulere til etablering av produksjonslokaler / verksteder for billedkunst og kuttturneringer i enklere lokaler i bydelen og et samspill mellom disse og kulturhuset.

	Funksjon	2007 m <sup>2</sup> programareal	2012 m <sup>2</sup> programareal
1.	Kultursal 550 pl + lillesal 150 pl. m. artistgard., lager m.m.	1175	1100
2.	Bibliotek / kommunalt info / servicekontor for bydelen	1500	1000
3.	Kulturverksteder, spesialrom / øvingsrom, dansesaler	825	750
	Klubblokale / sosiale arenaer ungdom / kulturliv / eldre	325	250
4.	Fellesarealer vestibyle, kafé, utstillingsareal, kontorer	950	900
	Sum nettoreal	4775	4000
	+ tillegg trafikk, konstruksjoner, tekniske rom m.m. 25 %	1250	1000
	Sum bruttoareal	6000	5000

### 2.2. Utbygging gjennom offentlig, privat og ideelt samarbeid (OPIS)

For å mobilisere bydelen til det felles løftet en slik satsning vil være, anbefaler vi å etablere et ideelt aksjeselskap, Åsane kulturbygg AS i samarbeid mellom kommune, næringsliv og organisasjoner. Selskapet skal reise ideell egenkapital, gjennomføre byggeprosjektet og være eier av bygget.

Det synes å være en forutsetning for bred mobilisering, sponsoravtaler og noen tilskuddordninger at eierskapet er kommunalt eller ideelt og at kommunen er den sentrale aktøren og tar hovedansvaret for realisering og drift. I en tradisjonell OPS-løsning med privat eierskap og langsiktig leieavtale på kommersielle vilkår, er dette ikke mulig. Det synes ut fra situasjonen i Åsane meget interessant å organisere et offentlig, privat, ideelt samarbeid (OPIS) om bygget etter modeller fra bl.a. Lillestrøm, Sortland og Stjørdal. En drar nytte av det engasjementet som er for byutvikling og kultur i Åsane for å realisere prosjektet.

For Åsane kulturhus er realistisk å oppnå enten fradrag for inngående mva. eller kompensasjon gjennom særlov for 90 – 95 % av kostnadene. Organisering som ideelt eiendomsselskap synes ut fra innhenta erfaringer å komme noe bedre ut enn kommunale bygg når det gjelder merverdiavgift. For salene må mva også sees i forhold til de begrensningene full kompensasjon kan gi for utleie og egeninntjening.

Vi vil anbefaler sponsoravtaler knyttet til faste stoler i salene etter modell av Sortland. Rammen pr. stol bør kunne være kr 20.000 over 5 år. Med 700 stoler (550 + 150) kan dette bli 14 mill. over 5 år. Det budsjetteres med 12 mill. Vi foreslår at 1 mill. pr år av dette skal disponeres til drift i stedet for til bygg for å gi større muligheter i en viktig oppstartperiode. I tillegg til disse avtalene budsjetteres med aksjekapital, større gaver og sponsorer på 10,0 mill. Arbeidet med sponsoravtaler og andre tilskudd legges til selskapet. Kommunen må stille med prosjektledelse og noe økonomi for arbeidet med å utvikle samarbeidet og selskapet.

### Mål for finansiering Åsane kulturhus ved byggestart 2014

Ideelt eierskap (OPIS) med tilskudd, gaver og sponsoravtaler sammenlignet med vanlig kommersiell OPS-avtale.

	Post	A) OPIS mill. NOK	B) OPS Mill. NOK	Note
<b>A</b>	<b>Eksterne tilskudd</b>			
1.	Spillemidler / fylkeskommunalt tilskudd / storbymidler	5,0	2,0	1
2.	Musikkutstyrsordninga, øvingsfelleskap	1,5	0,5	2
3.	KORO, utsmykkingsmidler	0,5	0	3
	Sum eksterne tilskudd	7,0	2,5	
<b>B</b>	<b>Sponsormidler, gaver og egenkapital</b>			
4.	Sponsormidler "stolavtaler" andel til investering 7/12	7,0	0	4
5.	Aksjer, gaver og andre sponsorinntekter (noen store)	10,0	0	5
6.	Egenkapital salg av dagens lokaler i Åsane senter	30,0	0	6
	Sum egenkapital	47,0	0	
	Sum eksterne tilskudd og egenkapital	54,0	2,5	
<b>C</b>	<b>Låneopptak Kommunalbanken e. l. Åsane kulturhus AS med kommunal garanti / grunnlag husleie OPS</b>			
	Sum finansiering	121,0	172,5	
7.	Årlig kapitalkostnad med dagens 10 års fastrente i Kommunalbanken (4,0%, annuitet og 40 års avdragstid) / leie OPS 6%	6,1	10,4	8
8.	OPIS: Årlig kapitalkostnad med dagens flytende rente i Kommunalbanken (2,6%, annuitet og 40 års avdragstid) OPS: Korrigerert for frigitt egenkapital salg av dagens lokaler	5,2	9,2	9

Noter: Se side 18

### 2.3. Driftsmodell og driftskonsekvenser

Åsane kulturhus bør ha som mål at 60 – 70% av aktiviteter og arrangement skal være lokalt produsert / initiert og at 30% er artister / produksjoner utenfra. Men den siste gruppen skal stå for en langt større del av egeninntjeningen. Det er avgjørende for suksessen at husleienivå og samspill med lokale og frivillige aktører er slik at huset benyttes optimalt til øvinger, aktiviteter og arrangementer.

Gjennomført etter denne modellen vil økte årlige utgifter for Bergen kommune være i området 3,9 – 5,1 mill. de første fem årene for både bygg og drift. Dette er på samme nivå som for Fana kulturhus uten bibliotek og med noe mindre saler.

Ut fra erfaringer fra andre kulturbygg i landet, fra nye Fana kulturhus, best mulige løsninger for kompensasjon for mva og behovet for en helhetlig samordning av aktiviteter og funksjoner i huset foreslås for videre arbeid:

1. Kulturkontoret for Arna og Åsane får ansvaret for driften. Eksisterende organisasjon utvikles og tilpasses dette. Samarbeidet mellom biblioteket og kulturkontoret utvikles videre.
2. Det må legges til grunn økte FDV-kostnader med ca. 1,6 mill. / år pga. arealøkning.
3. Det er nødvendig med tre nye stillinger ( kostnad ca. 1,8 mill.) ut over det som ligger i FDV-kostnadene:
  - a. Arrangementsleder / produsent
  - b. Markeds- / sponsoransvarlig
  - c. Sceneansvarlig / tilsyn, sikkerhet
4. I samarbeid med Frivilligsentralen og kulturlivet suppleres bemanningen ved større arrangementer med frivillige.
5. Det legges til grunn økte inntekter av utleie, billettgebyr m.m. på til sammen 2,0 mill. / år.
6. Det legges til grunn ca. 1 mill. / år i sponsorinntekter til drift / kulturtilbud de første 5 driftsårene.

Ut fra disse premisene og ambisjonene kan vi oppsummere de årlige økonomiske konsekvensene av en satsing på Åsane kulturhus sammenlignet med dagens situasjon slik:

- Økte husleiekostnader: 3,7 - 4,6 mill (dagens flytende eller 10 år fast rente)
- Økte FDV kostnader: 1,4 - 1,7 mill
- Økte personalkostnader: 1,8 mill
- Økte drifts- og sponsorinntekter 3,0 mill

## 2.4. Fremdrift

Byrådet har hatt som mål realisering innen 2015. Vår vurdering er at det kostnadsmessig er viktig at fremdriften tilpasses utbyggingen av Åsane Storsenter som bl.a. planlegger parkeringshus under torget og kulturhuset.

Det finnes en mulig milepelplan frem mot 2015 – 2016 til slutt i dette dokumentet. Det som haster nå i 2012 for å komme videre i prosessen er:

1. Bergen kommune starter forhandlinger med Åsane Storsenter om tomt, fordeling av kostnader parkeringskjeller/ fundament, salg av dagens lokaler for kultursenteret, medvirkning til realisering gjennom et ideelt eiendomsselskap og fremdrift. Disse forhandlingene om en bred omforent løsning for realisering anbefaler vi føres på byrådsnivå.
2. Kulturhuskomiteen i Åsane gjør noe forarbeid i forhold til sponsorer og gaver.
3. Bergen kommune beslutter ut fra dette gjennomføringsmodell, eventuelt etablering av ideelt eiendomsselskap for prosjektet.

## 3. Åsane kulturhus for bydelsutvikling

### 3.1. Åsane kulturhus 2006 – 2011 status og utfordringer

#### Programutredning 2006 - 2007

Kulturlivet i Åsane tok initiativ til dette arbeidet høsten 2005 etter en kulturkonferanse i forbindelse med den årlige Kulturfestivalen. Bergen kommune innvilga etter søknad tilskudd til å få utarbeidet et programdokument for kulturhuset. Flere arbeidsgrupper ble involverte i arbeidet og det var også et godt samspill med planavdelingen i Bergen kommune som parallelt startet arbeidet med utviklingsplan for Åsane sentrum. En omfattende utredning ble ferdig i mars 2007 og overlevert Bergen kommune.

#### Etablering av Åsane kulturråd

Arbeidet med Åsane kulturfestival og nytt kulturhus synliggjorde behovet for et fastere og sterkere samarbeid mellom kulturaktørene i bydelen. Åsane kulturråd ble etablert høsten 2007 og har seinere også koordinert kulturlivets kontakt med Bergen kommune for å sikre prioritering og fremdrift for kulturhuset. Ca. 50 organisasjoner og institusjoner i bydelen er medlemmer.

### **Kulturarenaplanen for Bergen**

I arbeidet med Bergen kommunes Kulturarenaplan i 2008-2009 kom Kulturhus i Åsane opp på 2. plass på prioriteringslisten. Dette var nok mye på bakgrunn av det arbeidet og de initiativene Åsane kulturråd hadde tatt. I den siste rulleringen av kulturarenaplanen i januar 2011 heter det om nytt kulturhus i Åsane:

**«prosjektet forventes påbegynt i 2014 med ferdigstilling i 2015. En kommunal prosjektgruppe som arbeider med prosjektering og konkretisering av prosjektet parallelt med reguleringsplanen, vil kunne bidra til en hurtigere realisering av kulturhuset»**

### **Åsane kultursenter, bedre midlertidige løsninger i Åsane senter**

I forbindelse med ombygging Åsane Storsenter ble det i 2008 lagt nytt inngangsparti for eksisterende kulturlokaler og bibliotek. Kommunen har tatt i bruk betegnelsen Åsane kultursenter for disse lokalene som kommunen eier i Åsane Storsenter. Det har hele tiden vært sett som naturlig at salg av disse lokalene skulle utgjøre en del av finansieringen av nytt kulturhus.

### **Reguleringsplanen som gir kulturhuset god beliggenhet**

Selv om fremdriften av prosjektet, etter Åsane Kulturråds mening, har gått altfor sakte, er det likevel tatt grep i det siste som gir grunn til ny optimisme: Byrådet har behandlet reguleringsplanen for Åsane sentrale deler hvor plassering av og bygging av nytt kulturhus inngår som en viktig del.

### **Åsane senter / mulighetsstudie ark. Niels Torp**

I 2008 - 2009 arbeidet Åsane Storsenter med bebyggelsesplan for utvikling av området på bakgrunn av en konkurranse som ble vunnet av Niels Torp arkitekter. På bakgrunn av "Programdokument 2007" utviklet de en mulighetsstudie for å synliggjøre at programmet kunne realiseres på den avsatte tomten. Seinere kom også perspektiver av hvordan senter, kirke og kulturhus kunne omkranset det nye torget i Åsane sentrum.

### **Realisering ut fra Lov om offentlige anskaffelser (LOA) og innkjøpsforskriften**

Åsane storsenter er tydelige på at de ønsker kulturhuset med bibliotek som en viktig del av sentrumsutviklingen i Åsane. Samtidig må kommunen konkurranseutsette en langsiktig leieavtale dersom private skal bygge kulturhus ut fra kommunens spesifikasjoner. Dette er bakgrunnen for at byrådet har startet forhandlinger med Åsane Storsenter om kjøp av tomten som er regulert til kulturhus.

## **3.2. "Lokalkulturen er grunnfjellet" også i bydelen**

Det var i valgkampen høsten 2011 betydelig oppmerksomhet omkring satsingen på nye kulturbygg mange steder i landet. Nærmest på lederplass i Aftenposten gikk kultur- og debattredaktør Knut Olav Åmås 10.09.11 ut med en glitrende kommentar under overskriften "Lokalkulturen er grunnfjellet". Han oppfordret kommunene til å stase på lokalkulturen ved å prioritere bibliotek, kulturskoler og øvings- og produksjonslokaler for lokalt kulturliv, men ikke bygge dyre nye kulturhus.

**Åsane kulturhus slik kulturhuskomiteen programmerte det i 2007 er på 6000 m2. Av dette er mindre enn 25% kulturhus i Åmås forståelse av begrepet. Resten er bibliotek, øvingsrom, aktivitetsrom og møteplass for barn og unge, familier, senioraktiviteter og frivillig kulturliv. En tung og framtidretta satsing på "Lokalkulturen som grunnfjellet" og helt i samsvar med Bergen kommunes satsing på bydelsutvikling og frivillig kulturliv.**

Byråd Lisbeth Iversens egen kommentar, da reguleringsplanen for Åsane sentrum ble framlagt for Byrådet 11. juni 2010 sak 1288/10, poengterer dette på en glimrende måte:

**"Videre vil byråden trekke fram betydningen av at kommunens bidrag til tidlig realisering av kulturhuset, vil styrke stedets identitet og attraktivitet som bydelscenter i en tidlig fase. Av den grunn bør kulturformål ligge fast i planen"** (Vår merknad: kulturformål = kulturhus i planarbeidet)

Dette ble også understreket i politisk plattform for det nye byrådet "Mæland III" høsten 2011:

## Kulturhus og kulturbygg: "jobbe for å sikre kulturhus i Fyllingsdalen og Åsane"

Vi ser altså at denne forståelsen av behovet for gode arenaer for kulturlivet har solid politisk forståelse og forankring i Bergen, selv om det har blitt noen utsettelse.

Når en studerer nye kulturhus som har gitt stor aktivitet og ringvirkninger de siste 20 årene, er bildet i hovedsak det samme: De som like mye har satsset på lokal kulturutvikling og kulturproduksjon i et bredt kulturelt møtested, har fått til langt mer enn de husene som er avgrenset til tilbud om konserter, teater eller kino, i hovedsak med tilbud og produksjoner kjøpt utenfra, i en eller to saler. Dette ble seinest bekreftet av Norsk Kulturhusnettverks undersøkelse nå i 2011, finansiert av Norsk Kulturråd.

Denne gjennomgangen bekrefter at hovedgrepet for Åsane kulturhus fra programdokumentet i mars 2007 står minst like støtt i dag:

### **Overordna mål er at kulturhuset i Åsane skal:**

- styrke identitet og samhold og være en sentral drivkraft i en positiv utvikling av bydelen
- være et åpent og inkluderende samlingspunkt for både amatører og profesjonelle - den gode møteplassen for alle grupper
- utformes og drives slik at det stimulerer det frivillige kulturlivet og de viktige ildsjelene
- bli et symbol for godt samarbeid mellom offentlig, frivillig og privat sektor om utvikling av Åsane

## 3.3. Endringer i situasjon og behov etter 2007

Det er mer enn 5 år siden programdokumentet for "Åsane kulturhus" blei utvikla i tett samarbeid med brukere i aktuelle kommunale enheter og kulturlivet. Prosjektet er fortsatt fremtidsrettet og moderne. Stadig flere av de nye kulturbyggene omkring i regionsentre og bydeler er slike multiarenaer med stor vekt på møteplassen, biblioteket og gode øvings- / produksjons- / aktivitetslokaler for sambruk mellom ulike grupper og brukere. Samtidig synes gode driftsløsninger ved slik samlokalisering å være noe mer krevende å få til i storbyene enn ellers. Kultursektoren i bydelene er tilknyttat atskilte virksomheter på bynivå som i mindre grad har tradisjon for å jobbe på tvers f. eks. mellom bibliotek, kino og kulturadministrasjon / formidling og kulturskole verken på kommune- eller bydelsnivå. De siste årene har det vært et tettere samarbeid mellom kultursenteret og biblioteket i Åsane og dette kan og bør utvikles videre i et nytt kulturhus.

Som før er det lagt opp til en naturlig arbeidsdeling mellom grendehusene og den store fellesarenaen i bydelen, Åsane kulturhus. Det er viktig å bygge og styrke identitet og tilhørighet i bydelen og legge til rette for at flere får lyst til å delta og engasjere seg i lokalmiljøet.

Ut fra de endringene som har skjedd i Åsane og Bergen disse årene, har vi gjort følgende oppsummering for de ulike funksjonene og aktuelle tiltak for å se hvilke deler av innholdet i bygget som kanskje bør endres.

### Åsane Kultursenter i dag

Kultursenteret i Åsane storsenter fikk en "ansiktsløftning" i forbindelse med senterombyggingen i 2008, og har også fått en noe bedre teknisk standard (projektorer/lerret/lydanlegg i amfi, storsal og klubblokale, samt trådløst nett overalt). Men det er fortsatt for lite plass for interesserte leietakere og for evt. nye leietakere. Dette gjelder særlig danselokaler (som det er stort behov for), men også lokaler for drama/teater, som i dag konkurrerer om de samme lokalene. Det er fortsatt et prekært behov for en stor og god formidlingsarena for hele bydelen.

Type aktivitet/ arr.	2007	2008	2009	2010	2011	Forklaringer / merknader
Besøk Åsane kultursenter (ekskl. bibliotek):	46040	42540	42850	42900	49600	



Nasjonalt har vi sett en forandring der "storsalene" blir bygd litt større ut fra rent kommersielle hensyn. Mange turnerende produksjoner (konserter, "Stand up" m.m.) er så dyre at de krever et publikum på minst 500 skal et spillested være interessant. Dette styrker ønskene fra kulturlivet i 2007 om en sal med minst 550 sitteplasser i amfi. Flere nybygg har også gode erfaringer med en enkel grunn orkestergrav (70 cm). I tillegg til gode løsninger for musikkteater også gir den tre ekstra stolrader når den ikke er i bruk for orkester.



Åsane er fortsatt helt uten en moderne hovedscene for teater, konserter, Ungdommens kulturmonstring m.m. med kapasitet til å dekke kulturlivet i bydelens behov og ta imot turnerende artister. Dette gjelder både scenestørrelse, teknisk utstyr, universell utforming, artistgarderober og publikumskapasitet.

Scenen i nye Fana kulturhus

### Bergen Offentlige Bibliotek, Åsane filial

I 2008 ble lokalene til biblioteket i Åsane bygget om. Biblioteket fikk noe større arealer i tillegg til bedre inngangsparti. Tidligere måtte brukerne finne biblioteket i Åsane Senter gjennom dører og trapper i senteret. Ombyggingen gav inngang direkte fra senteret med rulletrapp opp og et inngangsparti med breie porter. Utlån og besøk økte sjølsagt ved avdelinga. Utlånet med om lag 20 %, mens besøket første året økte med 8 %. Både utlån og besøk ved avdelinga har siden vokst år for år. I dag har biblioteket ca. 210 000 besøkende i året og nærmere 200 000 utlån.

### Statistikk besøk og utlån Åsane bibliotek 1997-2011

År	Folketall	Besøk totalt	Pr innb.	Utlån totalt	Pr innb.
2008	38.487	160.802	4,17	164.942	4,28
2009	38.803	190.297	4,90	198.770	5,12
2010	39.000	195.155	5,00	198.155	5,08
2011	39.521	209.722	5,3	197.542	4,99

**Statistikkene viser et samlet besøk på Åsane Kultursenter og Åsane bibliotek i 2011 på ca. 250.000. Besøket er faktisk høyere fordi alle besøkende på aktiviteter i kulturdelen ikke blir registret automatisk som for biblioteket som har teller ved inngangen.**

### Arealet for bibliotek kan reduseres i forhold til 2007

Bibliotekfilialen i Åsane har i dag om lag 450 kvadratmeter. Dette er altfor lite for et bibliotek for en bydel med over 40.000 innbyggere. I programdokumentet i 2007 ble behovet vurdert til 1500 kvadratmeter der noe av dette kunne være deler av et fellesareal. Dette kan i en god helhetsløsning reduseres noe, men lokaler på under 1000 kvadratmeter er ikke fremtidsrettet for biblioteket.

Likevel er det et dilemma omkring denne sårt tiltrengte økningen i arealet. Ved utbygging av hovedbiblioteket og filialen på Fana, har Bergen off. Bibliotek fått en økning i det samla arealet for biblioteket. Dette har ført til økte husleiekostnader. Når driftsbudsjettet ikke har økt tilsvarende, har dette ført til redusert aktivitet.

### Voksenopplæring og "livslang læring"

Noen biblioteker øker aktiviteten når det gjeld kurstilbud i biblioteket. Det kan være datakurs f. eks. i samarbeid med reisebyrå (bestille billetter) eller bank (nettbank). Biblioteket kan bli en svært viktig lavterskelarena for opplæring i bruk av internett og data for de som ellers lett faller "utenfor" i den digitale revolusjonen. Flere kommuner (f. eks. Oppedgård og Sortland) legger all språkopplæring for innvandrere til nytt kulturhus for god sambruk av lokaler, men ikke mist for integrering. Dette synes å være en stor suksess.

Biblioteket bør derfor i tillegg til tradisjonelle åpne arealer også ha støyskjermede aktivitets- og undervisningsrom tilpasset de fokusområder biblioteket eventuelt tillegges.

### **Musikk og kulturlivet i Åsane**

Det frivillige kulturlivet i Åsane er mangfoldig og stadig i vekst. Bydelen har mange og aktive kulturaktører innenfor de fleste sjangre som kor, korps, teater, dans, billedkunst, litteratur og håndverk og med tilbud til alle aldersgrupper. Behovet for en ny og samlende møteplass for kulturlivet er åpenbar og sterk. Bydelen mangler i dag helt et sentralt beliggende lokale som egner seg for konserter, teater og andre framføringer. De siste årene har vi sett eksempler på at flere av bydelens egne kulturaktører (Åsane ballettskole og Bergen Nord Kammerkor) har vært nødt til å legge sine konserter og forestillinger til Grieghallen for å kunne yte både utøvere og publikum rettferdighet. Vi ønsker at de lokale dyktige kulturaktørene i Åsane skal få anledning til å møte sitt publikum i bydelens eget kulturhus.

### **Kulturfest Åsane og Åsanedagen**

Åsane kulturfestival ble fra 2010 til Kulturfest Åsane. Kulturfesten har befestet sin stilling som den store årlige markeringen for kulturlivet og arrangementer og aktiviteter har hatt et samlet besøk på over 10.000 mennesker fordelt på 95 arrangementer med stor bredde og kvalitet. Kun en liten del av arrangementene foregikk i Åsane kultursenter. Åpningsarrangement og avslutningsarrangement ble avholdt i «vrimelearealene» i Åsane storsenter, både for å treffe folk i «gata» men også fordi det ikke finnes tilfredsstillende / store nok lokaler til denne typen arrangementer.

I 2011 ble også den første Åsanedagen arrangert på en grusbane i nærheten av Åsane Storsenter. På en god utendørs scene fikk en arrangørgruppe fra kulturverkstedet U-82 vise teater, trylling og ungdomsband for et gjennomvått, men entusiastisk, publikum.

### **Galleri og produksjonslokaler for billedkunst**

Kunstforeningen og profesjonelle kunstnere i bydelen ser store muligheter for et galleri i tilknytning til vestibyle og bibliotek. Om dette plasseres og utformes riktig kan huset ha løpende utstillinger til en hver tid og uten at det må legges inn ekstra ressurser eller dugnad for vakthold. Gruppen har også drøfta muligheter for arbeidsfelleskap / produksjonslokaler for billedkunst i huset. Erfaring fra andre steder tilsier at dette heller bør løses i enklere og billigere lokaler i nrområdet som en gruppe kunstnere kan drifte og utvikle selv. Det kan ligge til rette for et styrket kreativt nettverk med galleri i kulturhuset og et eller flere slike arbeidsfelleskap for kunstnere i bydelen.

### **Møteplass og kulturverksteder for ungdom fra 16 år**

Det er viktig at det etableres en kaffebar med ung moderne profil i tilknytning til bibliotek og vestibyle. Denne vil sammen med øvings- og prøvelokaler med utvidede faste aktiviteter og helgekurs innen dans, drama, musikk og gjerne også billedkunst i regi av både kommunen og private aktører, gjøre kulturhuset for en viktig møteplass og kulturlaboratorium særlig for ungdom fra 16 år og oppover. Vi tror det er viktig at denne aldergruppa finner attraktive muligheter i form av kreative verksteder også i egen bydel.

### **Øvingsrom og produksjonslokaler**

Bydelen har fått bedre øvingskapasitet for band i U-82-huset (like ved Åsane storsenter), hvor det nå er to øvingsrom samt hiphop-studio. Her får en trolig også et nytt studio i løpet av året. Kulturkontoret jobber også for å etablere en ny musikkbinge (øvingsrom) lenger nord i bydelen (ved Haukås skole / Haukås Rockeakademi). Nytt fra 2011 er at kulturhuset kan få tilskudd fra Musikkutstyrsordningen ([www.muono.no](http://www.muono.no)) til øvingsfelleskap i kulturhuset på lik linje med musikkbinge. Tilskudd ca. 250.000 kr pr øvingsrom a 25 – 30 m2. En by som Hamar med knapt 30.000 innbyggere fikk tilsagn om 2 mill. i tilskudd til øvingsfelleskap i nytt kulturhus i desember 2011.

## Frivilligsentral i kulturhuset

Åsane fikk sin frivilligsentral høsten 2010, og denne ble fra og med 2012 organisert som en del av kulturkontoret. Frivilligsentralen ligger i dag i det nedlagte storkjøkkenet i Midtbygda sjukeheim, noe som gir nærhet til mange potensielle eldre brukere – men som ikke er like effektivt i forhold til samhandlingen med andre kulturorganisasjoner. I dag øver seniorteatret i tilknytning til sentralen og Seniornett holder datakurs der.

Flere kulturhus har gode erfaringer med å legge Frivilligsentralen til kulturhuset i samspill med frivillig kulturliv, senioraktiviteter osv. I nye prosjekter under bygging nå som Sortland og Stjørdal, legges frivilligsentralen til "torget" i tilknytning til biblioteket fordi begge er åpne og allmenne møteplasser. Frivilligsentralen er både et servicekontor for stimulering av frivillig kulturinnsats og har også vært med å organisere frivillige i driften av kulturhuset. Vi vil absolutt anbefale at en frivilligsentral i Åsane får plass i torgmiljø / bibliotek og får en viktig rolle i mangfold og samspill i bygget.

## Bergen kulturskole

Noe kulturskoleaktivitet særlig for de eldste elevene (fra 14 – 18 år) og de mer avanserte og spesialiserte tilbudene bør kunne benytte lokaler i kulturhuset. Men dette må bygge på et godt samspill med kulturlivet i Åsane og ikke gå på bekostning av gode øvings- og aktivitetslokaler for å stimulere frivillige organisasjoner og andre lokale aktørers muligheter i et nybygg.

## Kino i bydelen

Slik kinosituasjonen er i Bergen har det aldri vært aktuelt å prioritere bygging av kinosaler innenfor de arealmessige og økonomiske rammene for Åsane Kulturhus. Ut fra befolkningsgrunnlaget og markedssituasjonen bør det være grunnlag for en fler kino med 3 – 4 saler. Vi kjenner til at en tilsvarende privat løsning er under planlegging på Straume i Fjell kommune, men i Åsane må dette i

## Konklusjoner ang. endrede behov og situasjon 2007 – 2011:

Åsane Kulturråd har registrert de politiske og administrative signalene om noe redusert ambisjonsnivå for prosjektet. Prosjektet kan ikke sammenlignes med Fana kulturhus uten å ta hensyn til at bibliotek ikke er med der. Erfaringene både fra Fana og andre steder viser at det å ha med biblioteket er avgjørende for at huset skal fungere som den attraktive daglige møteplassen. Konklusjonen av gjennomgangen er:

1. Særarealet for bibliotek kan i en god helhetsløsning reduseres til 1000 m<sup>2</sup>. Utstillingsrom 140 m<sup>2</sup> må da beholdes under fellesarealer. Frivilligsentralen bør være en del av "kulturtoget" i huset.
2. Storsalen bør ikke ha en totalkapasitet på under 550 i amfi pga. kulturlivets behov og utleiepotensialet. Det bør vurderes om scenen spesielt bør tilrettelegges for dans både pga. miljøet i bydelen og behovet i Bergen i en større sammenheng.
3. Det er meget viktig å beholde lillesalen både som øvings/ prøvelokale, blackbox for teater og klubbscene for rytmisk musikk.
4. Tilrettelegging for gode og lett tilgjengelige øve- og prøvelokaler for dans, teater og musikklivet i bydelen bør prioriteres (jfr. Bergen kommunes egen Amatørkulturplan).
5. Vestibylene bør utformes som en attraktiv daglig møteplass med kafé / kaffebar, gode sitteplasser, aktivitetsmuligheter i samspill med biblioteket osv. og ikke utformes som en stor tradisjonell kulturhusfoajé.
6. Kommunen bør stimulere til etablering av produksjonslokaler / verksteder for billedkunst og kulturnæringer i bydelen og et samspill mellom disse og kulturhuset.

## Justert romprogram pr. mars 2012

	Funksjon	2007 m <sup>2</sup>	2012 m <sup>2</sup>
1.	Kultursaler 550 pl + lillesal 150 pl. m. støttearealer, lager	1175	1100
2.	Bibliotek / kommunalt info / servicekontor for bydelen	1500	1000
3.	Kulturverksteder, spesialrom / øvingsrom, dansesaler	825	750
	Klubblokale / sosiale arenaer ungdom / kulturliv / eldre	325	250
4.	Fellesarealer vestibyle, kafé, utstillingsareal, kontorer	950	900
	Sum nettoreal	4775	4000
	+ tillegg trafikk, konstruksjoner, tekniske rom m.m. 25 %	1250	1000
	Sum bruttoareal	6000	5000

## 4. Alternative eierskapsmodeller og løsninger for optimal lokal mobilisering og kompensasjon for merverdiavgift

### 4.1. Forutsetninger for lokal mobilisering og sponsorarbeid

Det synes å være en forutsetning for bred mobilisering, sponsoravtaler og noen tilskuddordninger at eierskapet er kommunalt eller ideelt og at kommunen er den sentrale aktøren og tar hovedansvaret.

For å mobilisere bydelen til det felles løftet en slik satsning vil være, anbefaler vi derfor å arbeide videre med å etablere et ideelt aksjeselskap i samarbeid mellom kommune, næringsliv og organisasjoner som skal reise ideell egenkapital og være eier av bygget.

Det er også avgjørende å utfordre til mobilisering og privat engasjement ved at prosjektet nettobudsjetteres fra kommunens side. Det forutsettes at tilskudd, gaver og sponsoravtaler er på plass før endelig vedtak om byggestart.

De siste 10 årene har mange kulturhusprosjekt omkring i Norge vist at det er fullt mulig å skaffe sponsorer og ideell finansiering på ulike måter for å realisere kulturbygg som et viktig infrastrukturiltak i lokalsamfunnet. Noen eksempler:

- Haram kommune, Ingebrigt Davik Huset (2006) 15,0 mill kroner i gaver fra vassverk (privat A/L) sanitetsforening, enkeltpersoner og næringsliv. To hjørnesteinsbedrifter sponser i tillegg ungdomstilbudet i huset med 300.000 hver i tre år.
- Lofoten kulturhus, Svolvær: (2009) Eid av ideelt selskap med 10,6 mill. i innsamlet ideell kapital.
- Kulturfabrikken Sortland (Byggestart februar 2012) 15 mill. kr i sponsoravtaler og gaver. Det meste som 5 årige sponsoravtaler som gir 15.000 kr pr. fast stol i salene.
- Kulturhus Sandnessjøen: Sponsoravtaler med verdi på mer enn 10 mill. kr over 5 år. Sponsorene tar ansvar for renter og avdrag for et lån på 30 mill. kr de 6 første driftsårene.



NB! Ingen av disse stedene har tunge enkeltaktører stått for en stor del av midlene, men aksjoner har gjort at svært mange har bidratt. Foto t.v. viser hvordan alle sponsorer for Kulturfabrikken får navnet sitt ved søyla som står midt i enden av hovedgaten. Det er dette bygget som skal omgjøres fra hermetikkfabrikk til kulturfabrik i Blåbyen Sortland. Byggestart februar 2012.

Noen steder går også tunge næringslivsaktører inn med store enkeltbeløp. Eksempler: Bølgen, Larvik (40 mill. + tomt fordelt på to givere), Oseana, Os (ca. 60 mill. fra en giver).

For kommersielle OPS prosjekter er også nesten umulig å arbeide frem sponsoravtaler. Det alltid vil være usikkerhet om hvor tilskuddet faktisk havner på kort og lang sikt når bygget er et kommersielt privateid utleieobjekt. Om leieavtalene er langsiktige og kommunen garanterer for at kulturtilbudene driftes, er det derimot

mulig å søke spillemidler til kulturbygg og tilskudd fra MVO. Men slike søknader krever ekstra engasjement i en travel hverdag på kulturkontoret og prioriteres lett ikke når tilskuddet ikke vil gi noen direkte effekter for realisering av eller bedre kvaliteter i kulturhuset.

Kulturhusplan DA var rådgiver for kulturhusfaglige løsninger og innkjøp av scene, lyd og lys for Fana kulturhus. Fana kulturhus er gjennomført som en tradisjonell OPS/ leieavtale med privat utbygger. I ettertid ser en at det kan være sammenhenger mellom dette og følgende:

- Ingen sponsorinntekter, gaver, tilskudd fra stiftelser eller lokal mobilisering i kulturlivet for økonomi til bygging av kulturhuset
- Ingen tilskudd fra spillemidler til kulturbygg / fylkeskommunen, Musikkutstysordningen (MUO) eller Kunst i offentlig rom (KORO)

Dette synes å være et felles problem for noen store kommuner som prinsipielt benytter bruttobudsjettering av byggeprosjekter. Bruttobudsjettering reduserer lett mye av motivasjonen for kreativt og engasjert arbeid for å skaffe eksterne tilskudd også for kommunale prosjekter. Jeg er klar over at eksterne tilskudd og f. eks. kompensasjon for mva. prinsipielt skal redusere husleiegrunnlaget og derfor gi redusert husleie f. eks. fra Bergen kommunale bygg KF. Men dette oppleves nok som så langsiktig for de enkelte virksomhetene at det i liten grad bidrar til mobilisering.



Eksemplene viser at de fleste kommuner og tettsteder som arbeider med slike prosjekter har ikke tunge enkeltaktører som går inn med mange millioner hver. Det handler om å finne måter der mange kan bidra ut fra interesser, engasjement og evne. Det synes være brei enighet om at Åsane trenger en ny moderne kulturarena, også som en viktig del av sentrumsutviklingen. I slik mobilisering for viktige fellesprosjekt, er det ofte like viktig hvem som spør og hvordan utfordringen blir gitt, som hva formålet er.

Sponsorarbeidet for Kulturfabrikken Sortland. 15 mill til byggeprosjektet er på plass.

Det er av regnskaps- og skattemessige årsaker vanlig å skille mellom:

- A) **Sponsing fra næringslivet.** Sponsoravtaler utformet slik at de kan utgiftsføres i regnskapet reduserer kostnaden for bedriftene. Noen velger å kombinere kjøp av ideell aksjekapital (som ikke gir fradragsrett ved innbetalingen) og sponsoravtaler.
- B) **Ideelle midler frå enkeltpersoner, ideelle stiftelser og organisasjoner:** Gavebrev, ideell aksjekapital, tilskudd fra stiftelser og lignende (Dere må utfordre de store sparebankstiftelsene..)

Viktig er det også å tenke på både byggekostnader og kulturtilbud i arbeidet med sponsoravtaler. Alt bør ikke "tas ut" til realisering av bygget, det er viktig at samarbeidet også sikrer en god drift og gode kulturtilbud og aktiviteter. "Sponsortrappa" kan være en illustrasjon på hvordan et slikt arbeid kan framstilles. Alle kan delta på det første nivået. Så er det opp til graden av engasjement, samfunnsansvar og økonomisk evne hvor langt opp i trappa en vil gå.

**Det forutsettes en profesjonell gjennomføring av denne mobiliseringen i regi av det ideelle selskapet Åsane kulturbygg AS men i godt samspill med engasjement i kultur- og næringsliv i bydelen. En**



organisering som foreslått vil på en positiv måte invitere og utfordre Bergens enestående mesén-tradisjon.

## 4.2. Kulturbygg og merverdiavgift

For Åsane kulturhus synes det realistisk å oppnå enten fradrag for inngående mva. eller kompensasjon for 90 – 95 % av merverdiavgiften. Eierskap i et ideelt AS med langsiktig leieavtale med kommunen synes ut fra innhenta erfaringer å få noe bedre løsninger for mva. enn kommunale bygg. Tidlig og god dialog med kommunerevisjonen og Skatt Vest er viktig for best mulige løsninger for et ideelt prosjekt.

Denne vurderingen og konklusjonen ikke bare vil gjelde byggekostnadene men også driftsutgiftene fremover. Det gjør det ekstra viktig å gjøre riktige valg. Det at lokalt kulturliv bør ha meget gunstige leie er også det beste for kompensasjon for merverdiavgift for bygg og drift.

Best mulige løsninger for merverdiavgift for bygg og drift utgjør for kulturbygg mer enn tilskudd fra spillemidler, utsmykkingsfond, musikkutstyrsordningen m.m. Kulturmoms ble innført fra 1.7.2010, men gjeldende bare for deler av kulturområdet. Dette er negativt for byggeprosjekter isolert sett, da lav kulturmoms på 8 % ville gitt fullt fradrag for 25% inngående mva. for lokaler for konserter og scenekunst. Refusjon av mva. for bygg for disse funksjonene må da fortsatt forholde seg til kommunenes kompensasjonsordning etter særlov. Innhenta opplysninger fra nye Fana kulturhus, viser at full mva.- kompensasjon skaper begrensinger for inntekter ved utleie. Dette bør kommunen søke å unngå med Åsane kulturhus ved at en for bibliotek, øvingslokaler m.m. får full kompensasjon, mens en for salene legger opp til delvis refusjon for økt egeninntjening på drift.

Noen stikkord om de ulike kulturhusprosjektene vi kjenner best til når det gjelder merverdiavgift:

### Lillestrøm Kultursenter AS (2006)

Regionalt kulturbygg nedre Romerike bygd og eid av ideelt AS som hadde 90 % privat eierskap i planleggings- og byggefasen, men som Skedsmo kommune seinere har overtatt. Oppnådde 100 % mva. refusjon ved forhåndsregistrering etter forskrift 117 ved følgende kjede: 1) Ideelt AS bygger 2) Kommunen leier 100 % 3) Kommunen setter driften bort til ideell stiftelse i kulturlivet uten leie og med driftsstøtte i tillegg. 4) Denne stiftelsen driver betydelig grad av kommersiell utleie. Se: [www.lillestrom-kultursenter.no](http://www.lillestrom-kultursenter.no)

### Oppdal kulturhus (2007)

Kommunalt eid regionalt kulturbygg/ ombygging av samfunnshus med: Kultursal, kinosal, flerbrukssal, galleri, bibliotek, kiosk/ servering, kulturskole/ kulturverksteder/ ungdom og folkebad. Driftes av kommunalt foretak Oppdal Kulturhus KF. Oppnådde totalt refusjon / fradrag for inngående mva. for 93 % av byggekostnaden. Dette ut fra en vurdering av graden av utleie på de delene som ikke er pliktige eller undervisning, først og fremst kultursal og flerbrukssal. Fikk aksept for å beregne % utleie som ikke gir rett til kompensasjon i disse lokalene ut fra 24 timer i døgnet 365 dager i året dvs. 8760 timer. Oppdal engasjerte nasjonal spisskompetanse på området og fulgte råd om å akseptere en deling på bakgrunn av Finansdepartementets fortolkningsuttalelse av 2. mars 2004 pkt. 3.4. Se også: [www.oppdalkulturhus.no](http://www.oppdalkulturhus.no)

### Rauma kulturhus, Åndalsnes (2008)

Bygd og eid av det ideelle selskapet Rauma kulturhus AS, 50 % eid av Wenaasgruppen AS og 50% av Rauma kommune. Inneholder: Kultursal, kinosal, bibliotek og øvingslokaler for kulturskolen. Kommunen leier bygget 100% av AS-et og kommunen stiller huset gratis til disposisjon for driftsforetaket Rauma kulturhus KF. Foretaket har leieinntekter fra arrangører, mens hotellet som kulturhuset er bygd inntil ikke betaler leie, men en mindre andel av driftsutgifter for bygget. Selskapet Rauma kulturhus AS oppnådde 100 % fradrag for inngående mva. etter god dialog med fylkesskattekontoret. Se også: [www.raumakulturhus.no](http://www.raumakulturhus.no)

Ut fra erfaringer fra tilsvarende situasjoner både fra større kulturbygg i rent kommunal regi konkluderes slik:

1. De erfaringene vi har hentet inn tyder på at prosjekter eid av ideelle aksjeselskaper med kommunen som medeier og 100% leietaker, enklere oppnår 100% refusjon enn kommunale bygg. Dette etter søknad fra eierselskapet om forhåndsregistrering etter forskrift 117 til mva. loven basert på inngått leieavtale med kommunen.
2. Lokaler utleid 100% til kommunen for bibliotek, kulturskole, voksenopplæring, ungdomsklubb, frivilligsentral får fradrag for inngående mva. ut fra inngått leieavtale med kommunen. Selskapet fakturerer til kommunen med mva. og kommunen får mva. kompensasjon etter særlov. Det samme gjelder lokaler for bydelens kulturadministrasjon.
3. Lokaler for utleie til virksomhet med pliktig omsetning (f. eks. servering) får fradrag for inngående mva. på bakgrunn av inngått avtale om utleie.
4. For utleie av kultursaler til "kommersiell virksomhet" og lokalt kulturliv der leieprisen er mer enn "symbolsk" (Finansdepartementets fortolkningsuttalelse av 2. mars 2004), synes det ligge en grense på utleie på ca. 870 timer i året om en skal ha full kompensasjon for mva. For Åsane kulturhus bør en derfor for kultursalene legge til grunn en forholdmessig kompensasjon for mva. for disse arealene, for å unngå store begrensninger på kommersiell utleie.
5. Tidlig og god dialog med kommunerevisjon og skattekontor synes viktig. Prosjektet ber om råd om hvordan ting bør organiseres og avtales for å komme best mulig ut sett fra kulturhusets side.

I flere prosjekter Kulturhusplan har vært rådgiver for, har kommunene brukt private revisorselskaper til å kvalitetssikre "veien" mot optimal mva.-løsning. Disse utredningene har så langt bekreftet våre konklusjoner.

### 4.3. Åsane kulturbygg AS som eiendomsselskap og med finansiering på kommunale vilkår

**For å mobilisere bydelen til det felles løftet en slik satsning vil være, anbefaler vi å arbeide videre med å etablere et ideelt aksjeselskap i samarbeid mellom kommune, næringsliv og organisasjoner som skal reise ideell egenkapital og være eier av bygget. Dette vil kunne gi mest mulig kulturhus for bydelen for lavest mulig årlige kostnader for kommunen. Som arbeidsnavn kan brukes Åsane Kulturbygg AS (ÅKBAS). Kommunen skal ha minst 50% av egenkapitalen. Vi kaller dette for et offentlig – privat – ideelt samarbeid (OPIS).**

Dette legger til rette for:

- mobilisering av ideell kapital og sponsorer i bydelen og byen
- lokalt nærings- og kulturliv kan bidra med kompetanse. Ingen kan få utbytte fra selskapet ÅKB AS, men mange vil få engasjementet tilbake gjennom et enda mer attraktivt Åsane sentrum.
- å jobbe med eksterne tilskudd både offentlige og private f. eks. sparebankfondene
- en løsning der kommunen fastsetter hvilken netto årskostnad og risiko kommunen kan ta for prosjektet og utfordrer aktører i bydelen til å medvirke til et best mulig prosjekt innenfor disse rammene.

Omfang og kostnader tilpasses eksterne tilskudd og finansieringsløsning.

Kommunen gir eiendomsselskapet garantiramme for lånefinansieringen slik at denne kan gjøres i f. eks. Kommunalbanken. Så lenge selskapet er ideelt og kommunen har majoritet har slike garantier formelt vært uproblematiske i andre prosjekter. Kommunen kan i en slik garanti også gi føringer for låneopptaket f. eks. om hele eller deler av dette skal ha fastrente i en periode for å redusere risiko. Pr. 1. mai 2012 er flytende rente i Kommunalbanken 2,5% og det er mulig med 10 års fastrente på lån med 40 års avdragstid på ca. 4,0 %. Utredningen legger til grunn kommunens beslutning om å realiseres Åsane kulturhus gjennom Offentlig / privat samarbeid (OPS). Privat eierskap gir gjerne redusert risiko for overskridelser ved byggeprosjektet og mer forutsigbare forvaltnings- drifts- og vedlikeholdskostnader for bygg (FDVU).

Mange kommuner de siste årene likevel redusert bruken av OPS. Den viktigste årsaken er det ekstremt lave rentenivået for kommunale lån. Utviklingen i finansmarkedet nå i 2012 styrker forventningene om meget gunstig offentlig finansiering fremover i Norge. I dagens situasjon vil "vanlig" OPS gi en betydelig økning i den delen av

husleien som er knyttet til årlig rentekostnad. Dette var helt annerledes da renten for lån på kommunale vilkår var på 7 – 8 %. Da utgjorde merkostnaden med OPS for finanskostnadene en forholdsmessig langt mindre andel av årlige leiekostnader. Mulighetene for å ta inn dette ved effektivisering på andre områder var da langt større enn nå for den private utbyggeren.

Erfaringene er gode med å etablere ideelle eiendomsselskap med kommunen som største aksjonær som eier for kulturhus. Prosjekt i Rauma(Åndalsnes), Molde, Vågan(Svolvær), Sortland og Stjørdal er organisert slik. Erfaringene viser fordeler som:

- God medvirkning fra næringsliv både i form av økonomi, kompetanse / engasjement og nettverk
- Bedre grunnlag for mobilisering enn ved kommunalt bygg
- Effektiv styringsstruktur og prosjektoppfølgning gjennom AS-formen sammenlignet med f. eks. stiftelser.

**En forutsetning for realisering etter en slik modell er at kommunen er en aktiv pådriver i prosessen og setter av ressurser for utviklingsarbeidet f. eks. en prosjektleder. Kultur- og næringsliv i Åsane vil være viktige medspillere, men kommunen og selskapet Åsane Kulturbygg AS må ha kapasitet til å lede og gjennomføre arbeidet både med byggeprosjektet, sponsoravtaler og andre eksterne tilskudd. Kommunen må inn med noe egenkapital i utviklingsfasen av prosjektet.**

#### **4.4. utfordringer knyttet til Lov om offentlige anskaffelser**

**Planlegging og bygging av nytt kulturhus i Åsane kommer uansett gjennomføringsmodell inn under Lov om offentlige anskaffelser og Anskaffelsesforskriften. Gjennom etablering av et Åsane kulturbygg AS som ideelt selskap med kommunen som hovedaksjonær, kan et næringsliv i Åsane som ønsker utvikling av bydelen bidra både med økonomi og kompetanse for gjennomføring av prosjektet. Kommunen kvalitetssikrer at LOA følges opp av selskapet.**

Et Åsane kulturhus etter kommunens romprogram og spesifikasjoner må forholde seg til Lov om offentlige anskaffelser uansett hvem som eier og byggherre. LOA og praksis i Kofa (Kontrollorganet for offentlige anskaffelser) skiller her mellom for eksempel standard kontorbygg for generell bruk og spesialbygg utformet ut fra leietakers spesielle behov og bestilling. Dermed må oppdraget konkurranseutsettes enten som OPS-avtale eller som entrepriser. Dette er bakgrunnen for at kommunen i den gitte situasjonen må skaffe kontroll over den aktuelle tomten enten gjennom kjøp eller en intensjonsavtale om kjøp som fastsetter like pris og vilkår for alle tilbydere i en konkurranse.

Ut fra vårt forslag om etablering av et ideelt selskap for prosjektet ser vi følgende aktuelle fremdrift i forhold til LOA:

- Selskapet ÅKE AS etableres av kommunen og aktuelle medeiere som f.eks., Åsane Storsenter. Egenkapital min. 10 mill. eks. verdi av tomten.
- Styret gis en tung politisk og faglig sammensetting for å styre / lede og næringslivet utfordres til å bidra også med kompetanse i styret.
- Selskapet etablerer prosjektorganisasjon og utlyser plan og designkonkurranse.
- Selskapet gjennomfører skisseprosjekt med grundig kostnadskontroll.
- Selskapet og aksjonskomité arbeider med eksterne tilskudd, sponsoravtaler og gaver.
- Utviklingsarbeidet frem til ferdig grunnlag for totalentreprise finansieres av egenkapital
- Anbudsrunde etter LOA
- Byggeperiode inkl. prøvedrift og overtakelse

Det er ganske gode erfaringer med slike prosjekter som totalentrepriser dersom funksjons- og kvalitetskrav for bygget er spesifikke og en har en kompetent byggherreorganisasjon også med kulturbyggfaglig kompetanse.

Alternativet vil være en konkurranse om en vanlig OPS-leieavtale inkluderer løsninger, arkitektur og finansiering. Her må kommunen ut fra fastsatt program utvikle et konkurransegrunnlag som normalt omfatter bygging og FDV-



kostnader for bygget i minimum en 20 års periode. Tildelingskriteriene vil være økonomi i form av årlig leie og FDV-kostnader og kvalitet i arkitektur / planløsning og brukervennlighet for bygget. For å vite hva kommunen får levert og ha kontroll på hvor årskostnaden ender, er det da helt avgjørende at den tekniske kravspesifikasjonen for bygget i konkurransegrunnlaget er presis og omfattende.

## 5. Kostnadsoverslag og mål for finansiering

### 5.1. Justert kostnadsoverslag for bygget

**Vi anbefaler at Bergen kommune å arbeide videre med realisering av Åsane kulturhus ut fra ei ramme på 4000 m<sup>2</sup> netto programareal / bruttoareal 5000 m<sup>2</sup> og en kostnadsramme på 175 mill. (2012 kr).**

Det var i programdokumentet lagt til grunn som mål et effektivt bygg med kun 25% netto / bruttofaktor for trafikkareal, tekniske rom, konstruksjon m.m. Dette synes mulig i praksis dersom en i planprosessen er bevisst på å ikke lage for utflytende fellesarealer og bygge funksjonene omkring en hovedinngang og en base som forutsatt i programdokumentet.

Kostnadsoverslaget for nybygg er satt opp ut fra erfaringstall for byggekostnader på nye kulturbygg de siste to årene (bl.a. Hamar, Sortland og Molde). Overslaget er inkl. inventar og utstyr. Tomtekostnader er ikke medtatt. Gjennomsnittskostnaden er vurdert til ca. 32.000 pr. m<sup>2</sup> gulvflate eks. mva. Dette gir en total prosjektkostnad på 160 mill. inkl. normale marginer og reserver. Anbudsprisene på slike totalentrepriser er for tiden lite forutsigelige med regionale variasjoner. Ut fra uavklart tomtekostnad og usikkerhet legger vi inn 15 mill. til dette, slik at totalbudsjettet settes til 175 mill.

### 5.2. Mål for finansiering og årlige leiekostnader

**Åsane kulturhus og bibliotek med en brutto kostnad på 175 mill. kr vil etter foreslått modell kunne realiseres med årlige leiekostnader for kommunen på 5,2 – 6,1 mill. kr. Dette forutsetter organisering av eierskapet, sponsoravtaler, gaver, eksterne tilskudd som foreslått her. Videre må det gis kommunal garanti for lån i for eksempel Kommunalbanken. (5,2 – 6,1 mill. ut fra ulike valg av låneform).**

#### **Egenkapital ved salg av dagens lokaler i Åsane senter**

Dette har blitt lagt til grunn i flere dokumenter i saken bl.a. i kommunens kulturarenaplan, at salg av dagens lokaler skal kunne inngå i finansiering av nybygg. Vi har forstått at slik "kobling" mellom salg og investering ikke har vært vanlig i Bergen kommune. I dette tilfellet kan en slik løsning ha ekstra fordeler fordi det gir forhandlingsrom i forhold til Åsane Storsenter. Kommunen skal både kjøpe tomt av og selge dagens lokaler til storsenteret. Storsenteret planlegger parkeringsplasser under kulturhuset og synes også interesserte i seksjon med kontorarealer over bibliotekdelen av kulturhuset. Samtidig opplever vi storsenteret som en pådriver for å få realisert prosjektet. **Det er i denne situasjonen viktig at forhandlinger med Åsane storsenter føres med god politisk forankring og et bredt perspektiv der ulike måter å medvirke til realisering er hovedagendaen.**

#### **Spillemidler og andre eksterne tilskudd**

Det har de siste årene skjedd store endringer når det gjeld spillemidler til kulturbygg og alt blir nå desentralisert til fylkeskommunene. Dessverre for Hordalands del, tar fordelinga mellom fylkene ikke hensyn til anleggsdekning og søknadsmengde i hvert fylke slik som for idrettsanlegg.

Men samtidig har mange fylkeskommuner gått inn med egne midler eller regionale utviklingsmidler i større kulturbygg. Vest-Agder er inne med minst 20 mill. av eget budsjett i Buen i Mandal. Nordland er i same situasjon som Hordaland med mangel på spillemidler til nye større kulturbygg. Fylkestinget i Nordland vedtok i økonomiplanen for 2012 – 2016 at tre regionale kulturbygg skal få 20 mill. hver i tilskudd i sum av spillemidler og fylkeskommunale bevilgninger. Samtidig bruker fylkene de nye arenaene mye mer bevisst som verktøy i

fylkeskommunens arbeid med samfunns- og kulturutvikling. Vi anbefaler at prosjektet er utfordrer Hordaland fylkeskommune til å bidra.

Vi vil anbefaler sponsoravtale knyttet til faste stoler etter modell av Sortland. Rammen pr. stol bør kunne være kr 20.000 over 5 år. Med 700 stoler (550 + 150) kan dette bli 14 mill. over 5 år. Vi foreslår at 1 mill. pr år av dette skal disponeres til drift i stedet for til bygg for å gi større muligheter i en viktig oppstartperiode.

Det bør også være mulig å arbeide mot de nye sparebankstiftelsene som Visjon Vest og andre aktører.

## Mål for finansiering Åsane kulturhus ved byggestart 2014

Ideelt eierskap (OPIS) med tilskudd, gaver og sponsoravtaler sammenlignet med vanlig kommersiell OPS-avtale.

	Post	A) OPIS mill. NOK	B) OPS Mill. NOK	Note
<b>A</b>	<b>Eksterne tilskudd</b>			
1.	Spillemidler / fylkeskommunalt tilskudd / storbymidler	5,0	2,0	1
2.	Musikkutstyrsordninga, øvingsfelleskap	1,5	0,5	2
3.	KORO, utsmykkingsmidler	0,5	0	3
	Sum eksterne tilskudd	7,0	2,5	
<b>B</b>	<b>Sponsormidler, gaver og egenkapital</b>			
4.	Sponsormidler "stolavtaler" andel til bygg 7/12	7,0	0	4
5.	Aksjer og andre sponsorinntekter (noen store)	10,0	0	5
6.	Egenkapital salg av dagens lokaler i Åsane senter	30,0	0	6
	Sum egenkapital	47,0	0	
	Sum ekst. tilskudd og egenkapital	54,0	2,5	
<b>C</b>	<b>Låneopptak Kommunalbanken e. l. Åsane kulturhus AS med kommunal garanti / grunnlag husleie OPS</b>	<b>121,0</b>	<b>172,5</b>	
	<b>Sum finansiering</b>	<b>175,0</b>	<b>175,0</b>	<b>7</b>
7.	Årlig kapitalkostnad med dagens 10 års fastrente i Kommunalbanken (4,0%, annuitet og 40 års avdragstid) / leie OPS 6%	6,1	10,4	8
8.	Årlig kapitalkostnad med dagens flytende rente i Kommunalbanken (2,6%, annuitet og 40 års avdragstid) OPS korrigert for egenkapital salg av dagens lokaler	5,2	9,2	9

### Noter:

- Mål ut frå hva en har fått til i andre fylkeskommuner i sum spillemidler og fylkeskommunale midler til regional utvikling. Storbymidler?
- Se [www.musikkutstyrsordningen.no](http://www.musikkutstyrsordningen.no) tilskudd til kommunalt øvingsfelleskap i godt akustisk tilpassede øvingsrom
- "Kunst i offentlig rom", se [www.koro.no](http://www.koro.no). Tilskudd til utsmykking ute og inne.
- Etter modell av Sortland. 700 stolavtaler a 4000 pr. år i 5 år gir 14,0 mill. Lagt til grunn avtaler for 12 mill. der 7 går til bygg og 5 til kulturtilbudet. Se driftsopplegg.
- Kommunal aksekapital, private gaver, aksjer fra private og organisasjoner, gaver fra sparebankfond m.m. Vi mener mulighetene kan være større enn 10 mill., men budsjetterer nøkternt.
- Salg av de 1740 m<sup>2</sup> i Åsane storsenter kan være kommunens en del av kommunens egenkapital i ÅKB AS. RS
- Det er forutsatt fradrag for ca. 90% av inngående mva. for hele byggeprosjektet (100% for bibliotek og serveringsdelen).
- Etter lånekalkulator KLP kommunekreditt. Kommunalbanken har siste månedene gitt 10 års fastrente til lignende prosjekter på dette nivået. Grunnlag OPS oppgitt til 5,85% av BKB på bakgrunn av siste avtale for skolebygg. Avtaletid 25 år og gjenkjøp til 50% av byggekostnaden.
- Kommunen frigjør etter OPS-modellen 30 mill. kr i egenkapital ved salg av dagens lokaler. Korrigert for langsiktig kommunal rente på 3,5 %, reduserer dette netto årskostnad med ca. 1,2 mill.

## 6. Åsane kulturhus, drift og økonomiske konsekvenser

Drift av et Åsane kulturhus må ta utgangspunkt i dagens drift av kultursenteret med kulturkontor og bibliotek. For å oppnå best mulig mva. refusjon for bygg og drift synes drift i form av eget selskap ikke aktuelt.

For å sikre en forsvarlig drift av huset som utnytter investeringen i bygg og utstyr på en god måte, anbefaler vi følgende:

1. Kulturkontoret for Arna og Åsane får ansvaret for driften. Eksisterende organisasjon utvikles og tilpasses dette. Samarbeidet mellom biblioteket og kulturkontoret utvikles videre.
2. Det må legges til grunn økte FDV-kostnader med ca. 1,6 mill. / år pga. arealøkning.
3. Det synes nødvendig med tre nye stillinger (kostnad ca. 1,8 mill.) ut over det som ligger i FDV-kostnadene:
  - a. Arrangementsleder / produsent
  - b. Markeds- / sponsoransvarlig
  - c. Sceneansvarlig / tilsyn, sikkerhet
4. I samarbeid med Frivilligsentralen og kulturlivet suppleres bemanningen ved større arrangementer med frivillige.
5. Det legges til grunn økte inntekter av utleie, billettgebyr m.m. på til sammen 2,0 mill. / år.
6. Det legges til grunn ca. 1 mill. / år i sponsorinntekter til drift / kulturtilbud de første 5 driftsårene.

Ut fra disse premisene og ambisjonene kan vi oppsummere de årlige økonomiske konsekvensene av en satsing på Åsane kulturhus slik:

- |                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| • Økte husleiekostnader:           | 3,7 - 4,6 mill |
| • Økte FDV kostnader:              | 1,4 - 1,7 mill |
| • Økte personalkostnader:          | 1,8 mill       |
| • Økte drifts- og sponsorinntekter | 3,0 mill       |

Netto økte årlige utgifter husleie/ finanskostnader og drift 3,9 – 5,1 mill. / år.

### 6.1. Viktige suksesskriterier for kulturhus

Kulturhusplan DA har gjennom 15 år innhentet erfaringer og gått gjennom de undersøkelser som er gjort om kulturhusets rolle i lokalsamfunn og region. Nedenfor er oppsummert det som det synes å være bred enighet om er sentrale suksesskriterier for etablering av et nytt kulturhus som Åsane:

- *At huset ligger slik til og har et tilbud i form av kafé, utstillinger, bredde i aktiviteter, fleksibilitet i saler, teknisk utstyr m.m., som gjør det til den viktigste møteplassen og kulturarenaen på stedet.*
- *At huset fremstår med en klar og tydelig kulturpolitisk profil som favner hele bydelen og er proaktive som kompetansemiljø på kulturformidling i samspill med kulturlivet.*
- *At daglig leder blir rekruttert i god tid før oppstart for å utvikle samspillet med arrangører, lokalt kulturliv og nasjonale turnéplaner frem mot åpningen (minimum 1 1/2 år før). Stillingen bør være på åremål.*
- *Oppstarten for kulturhuset er særlig viktig for å få alle interessegrupper og aldersgrupper i bydelen til å oppleve bygget som sitt, slik at ingen større grupper sier "hva sa vi, det ble et hus for de andre og ikke for oss".*
- *At alle de kommunale funksjonene i huset (inkl. f. eks. bibliotek og kulturskole) må utvikle et sterkt lag med felles profil og kulturfaglig engasjement og ansvar for de målsettingene huset har.*
- *At ledelsen har en tilstrekkelig fri stilling, kompetanse, fullmakter og økonomi til å drive og utvikle programtilbud og aktiviteter*
- *At teknisk ansvarlig (scenemester) også er på plass i god tid før oppstart.*
- *At de økonomiske rammene for drifta er realistiske i forhold til planar og ambisjoner, og ikke ønsketenking lagt opp for å få prosjektet vedtatt.*

- *At huset ikke har faste leiepriser men spiller på lag med arrangører og kulturliv om samarbeidsløsninger og deling på oppgaver, risiko og ansvar, samtidig som huset sikrer god kvalitet i produksjon og markedsføring.*
- *At det blir etablert et "garantifond" eller lignende, som reduserer risikoen for lege av en ny arena for ideelle kulturarrangører.*
- *For litt større kulturhus som Åsane er kapasitet til prosjektledelse og produsentansvar for å utvikle egne produksjoner i samarbeid med kulturarbeidere og kunstnere i bydelen og regionen avgjørende.*

## 6.2. Erfaringer og vurderinger omkring organisering og drift

Gjennom mange år har kommunene sett at kulturhusene er så ulikt den kommunale institusjonsdriften ellers at en har prøvd andre selskapsformer enn å være en del av kulturenheten. Både aksjeselskap, selskap med avgrenset ansvar (BA), stiftelser og kommunale foretak finnes.

### Aksjeselskap ikke lenger aktuelt på grunn av mva. kompensasjon

AS har vært driftsform for flere kulturhus gjerne også med ideelt formål i vedtektene. Etter at loven om mva. kompensasjon for kommunene kom fra 2004, faller drift av kulturhus, bibliotek m.m. utenfor loven om driften er organisert som AS, men innenfor om det er ei KF. Det er eksempler på vanskelige samarbeidsforhold mellom kulturetaten i kommunen og kulturhuset som frittstående driftsselskap.

### Drift som stiftelse har ingen særfordeler

Det har vært vanlig å benytte stiftelsesformen for nye faste kulturtiltak, festivaler og også som driftsorganisasjon for noen kulturbygg. Driften av Lillestrøm kultursenter blei organisert slik tidlig på 90-tallet og slik driver kulturlivet huset fortsatt selv etter avtale med kommunen. Mange tror fortsatt at stiftelser har særfordeler når det gjelder økonomi / skattlegging m.m. Men slik lovgivingen er nå, er det ingen skille mellom selskapsformer bl.a. når det gjelder få generelt skattefritak. Det er vedtektene sitt innhold og graden av kommersiell aktivitet som avgjør dette, ikke selskapsformen. (Kulturhusplan DA har tidligere engasjert revisjonsfirmaet Ernst & Young til en utredning som konkluderte slik).

### Drift som kommunalt foretak (KF)

Et KF er ikke egen juridisk enhet og kommunen er fullt ansvarlig for virksomheten. Bystyret er generalforsamling og rådmannen har ikke direkte styringsrett, men utsettende veto dersom han/ hun mener vedtak går ut over fullmaktene og rammene bystyret har gitt foretaket. Andre grunner til at en del kommuner nå organiserer kulturvirksomhet som foretak er:

- I en KF - modell kan kommunen samle all virksomhet og kompetanse på kulturområdet (i kommunen eller bydelen) under en ledelse og slik bygge et samlet "lag" for kultursektoren for optimal bruk av ressursene.
- Foretaket har eget styre som i tillegg til sentrale politikere også har representasjon fra kulturinstitusjoner, lokalt kulturliv, næringsliv og ansatte.
- De best drevne kulturhus har betydelige inntekter av samarbeid med, salg av tjenester til og sponsoravtaler med næringslivet. Dette synes enklere å få til i et foretak enn i en kommunal enhet.
- Et KF har noe større handlefrihet og kortere beslutningsrutiner når det gjelder initiering av og søknader om tilskudd til prosjekter og samarbeidstiltak.

Lyngdal kultursenter KF har vært organisert slik siden 2003 og satte "norsk rekord" i effektiv oppstart av kulturhus med storsal og ny kommunal kinodrift i 2005: Netto økning i driftsutgiftene kr 600.000. Seinere har bl.a. Rauma, Oppdal, Ørland, Harstad og Longyearbyen organisert seg på lignende måte.

For en bydel i en storby som Bergen går en slik organisering på tvers av de tradisjonelle strukturene. For eksempel for bibliotek og kulturskole er den vertikale tilknytningen til virksomheten for hele byen er sterkere enn til "naboen" på kulturområdet i bydelen. **Derfor anbefaler vi ikke en foretaksmodell for kulturvirksomhetene i Åsane.**

Men f. eks. i Kulturhuset Stockholm har de ulike virksomhetene i kulturhuset har felles profil, samarbeider tett om f. eks. temasatsninger for hele huset selv om de organisatorisk har ulik tilknytning. Stockholms Stadsbibliotek har to filialer i kulturhuset; "Lesesalongen" og "Rum før barn". Men begge presenteres for publikum som tilbud i kulturhuset og ikke som avdelinger av Stadsbiblioteket. **Samarbeidet mellom kulturkontor og bibliotek bør kunne utvikles videre på en tilsvarende måte.**

**Privat drift av kafé** i kulturhus har vært svært vanlig, men det har mange steder vært problemer med å finne den rette driveren som gir et stabilt tilbud over tid. Derfor har mange hus etter hvert tatt drifta av slike tilbud selv på nytt og integrert det i driften med hensyn til resepsjon, bibliotek, billettsalg, konferansedrift osv. Vi har ikke tatt stilling til dette når det gjelder Åsane.

*Fra Dieselvekstad, Nacka kultursenter ved Stockholm. Ingen stor åpen vestibyle, men tett kafémiljø heilt ut til hovedinngangen (t.v.) og gata. Biblioteket ligger heit inntil kafeen slik det er planlagt i Åsane kulturhus. Dieselvekstad har et mylder av ulike tilbud både i kommunal, ideell og privat regi.*



### **Kjøp av tekniske tjenester**

Stig flere kulturhus har kun en minimumsbemanning på scene, lyd, lys og bilde for å forvalte utstyr, ha god dialog med brukere / leietakere, løse de enkleste arrangementene og ikke minst planlegge de store. Ut over dette er bruk av teknikere basert på innleie gjerne gjennom faste avtaler etter en utlysning. Teknikk i kulturhus krever stor fleksibilitet og varierer ekstremt mye fra dag til dag.

### **Driftserfaringer Fana kulturhus**

Fana kulturhus har ført til en sterk økning av kulturtilbud og aktiviteter i bydelen. Det har også vært en betydelig etterspørsel fra grupper / produksjoner fra hele byen som ser Fana som en spennende og fleksibel arena med mange muligheter. Men de største og mest aktive brukerne er kulturlivet i bydelen som står for 70 – 80 % av de 279 arrangementene i huset i 2011. Besøket på arrangementer var i 2011 ca. 51.500 og sum inntekter av utleie og billettgebyr var på ca. 1,2 mill.

Driften er ivaretatt av Fana og Ytrebygda kulturkontor som holder til i huset. Kulturkontoret fikk i oppgave å drifte og fylle huset med aktivitet innenfor eksisterende personalmessige og økonomiske rammer, mens ny husleie ble dekt gjennom økte rammer på 4,9 mill. Dette har vært en krevende prosess som har blitt godt løst gjennom stor innsats og samspill også med frivillige som har jobbet dugnad for sine foreninger. Tekniske tjenester for scene, lyd og lys for større arrangementer har vært basert på innleie. Sett utenfra synes det som om utfordringene særlig har vært store når det gjelder:

- Kompetanse og oppfølging av teknisk utstyr for scene, lyd og lys i samspill med brukere og innleide teknikere
- Tilsyn og sikkerhet for scene og hus. For krevende og risikofylt å basere dette på stor grad av frivillige fra kulturlivet for et så pass stort og avansert bygg. De har nå fått inn to 50 % stillinger som fyller denne nødvendige rollen både sikkerhetsmessig og praktisk.
- Markedsføring: Kapasitet og kompetanse.

### 6.3. Dagens kommunale kulturvirksomheter i bydelen

Kulturkontoret omfatter både Åsane og Arna og har ansvaret for hele bredden av tilbud, aktiviteter og samspill med frivillig kulturliv i begge delene av bydelen.

#### Arealer, kostnader og bemanning i dagens Åsane kultursenter

Åsane bibliotek, 566 m<sup>2</sup>, Arna og Åsane kulturkontor, samt kulturhusdel, 1170 m<sup>2</sup>. Totalt areal 1736 m<sup>2</sup>.

Internhusleier pr. år til Bergen Kommunal Bygg: kr 1.560.492

Samlede fellesutgifter (til Åsane storsenter) 170.000 per år.

Total årskostnad bygg og fellesutgifter i dag ca. 1,75 mill.

#### Dagens bemanning ved Arna og Åsane kulturkontor

Kulturkontoret har i dag ansvar både for kultursenteret i Åsane og en rekke aktiviteter og tilbud i Arna og Åsane. Aktivitetsnivåer er høyt både på kulturkontor og i bibliotekets filial vegg i vegg. Dagens personale vil være utgangspunktet for drift av et nytt bygg, men det er begrenset hvilken kapasitet og kompetanse kulturkontoret kan bidra med både i utviklings- og prosjekteringsarbeidet og i driften. Når kommunen med støtte av sponsorer gjør en slik satsning i Åsane, er det viktig å gi driften rammer som benytter mulighetene i nybygget godt. Her er det betydelige inntektsmuligheter som krever kapasitet på bl.a. markedsføring og oppfølging av brukere.

Det forsettes at informasjon og billettsalg løses i en base i samspill mellom kulturkontoret og biblioteket som nå.

### 6.4. Rammer og forutsetninger for drift av Åsane kulturhus

Vi har gått gjennom tilgjengelige tall for besøk i ulike kulturtilbud i kultursenteret dag og gjort overslag for de ulike aktivitetene slik det vil kunne bli i Åsane kulturhus. Dette er basert på besøks- og aktivitetsutvikling for nye multiarena kulturhus i kommuner og bydeler som i størrelse ikke er så ulike Åsane f. eks. Kolben kulturhus i Oppgård kommune like øst for Oslo.

<b>Åsane kulturhus, vurdering av årlig besøk i huset</b>						
	Virksomhet	Dagens situasjon	Samlokalisert i Åsane kulturhus			Note
			Nøkternt	Middels	Høyt	
1.	Bibliotek	210 000	225 000	240 000	250 000	
2.	Kulturarrangementer	2 250	20 000	40 000	60 000	
3.	Ungdomsaktiviteter	4 000	7 000	14 000	30 000	
4.	Frivilligsentral	1000	3 000	5 000	10 000	
5.	Dansestudio	10 000	15 000	20 000	30 000	
6.	Senioraktiviteter	10 200	15 000	25 000	35 000	
7.	Galleri	300	3 000	5 000	10 000	
8.	Øvinger kulturlivet		5 000	9 000	10 000	
9.	Møter m.m. kulturlivet	7 500	10 000	12 000	15 000	
10.	Kulturskolen, Åsane	1 000	3 000	5 000	10 000	
11.	Kafébesøk, uformelle møter, venting og lignende	4 000	30 000	50 000	100 000	
	Næringsliv/off. etater / kurs	7 500	12 000	15 000	20 000	
	<b>SUM</b>	<b>256 750</b>	<b>350 000</b>	<b>440 000</b>	<b>580 000</b>	

Vi ser at samlet aktivitet i form av besøk til aktiviteter trolig blir økt med 50 – 80% % når nye Åsane kulturhus er i drift. Flere bygg har også opplevd langt større økning enn dette f. eks. Oppdal Kulturhus. Kolben kultur- og aktivitetssenter i Oppgård kommune med ca. 25.000 innbyggere, har et besøk på over 500.000 pr. år.

## **Driftsutgifter for nytt kulturhus**

Driftsutgiftene for et bygg som Åsane kulturhus kan enkelt deles i faste kostnader for bygget og variable kostnader for kulturtilbud og aktiviteter:

### **FDVU - kostnader bygg**

Huset er varmt, ventilert, rent, forsikret, teknisk godt drevet og blir vedlikeholdt. Ulik bokføring/driftsmåte omkring i kommunene har gjort det vanskelig å få helt gode erfaringstall pr. m<sup>2</sup> / år. Det ser ut til å variere mellom 450 og 650 kr / m<sup>2</sup> / år. (2011) For prosjekt med flere funksjoner og store fellesareal vil arealfordelingen være avgjørende for kostnaden for kulturhusdelen. Den praktiske driften av bygget vil som regel bli mest effektiv med en samlet organisering av dette. Bruksarealet økes fra ca 1750 m<sup>2</sup> i dag til ca 4500 m<sup>2</sup>. Dette tilsier økte FDVU kostnader på ca. 1,6 mill. pr. år om vi regner 600 kr / m<sup>2</sup> / år.

### **Driftsutgifter kulturarrangementer og aktiviteter**

Dette er kostnader og inntekter knyttet til å fylle huset med aktiviteter, produksjon, samspill og veiledning for kulturlivet og programtilbud. De viktigste oppgavene er: Personale for administrasjon, brukerkontakt/ salg av lokaler, produksjon av forestillinger, konserter og utstillinger, markedsføring, sponsorarbeid, publikumsservice og drift og rigg av scene, lys, lyd og bilde. Etablering av en egen driftsorganisasjon for kulturhuset vil ut fra erfaringer fra andre prosjekter i denne størrelsen kreve 7 – 8 nye årsverk. Dette ser vi ikke som en aktuell modell. Ut fra erfaringer fra andre kulturhus bl.a. Fana og for å sikre en god utnyttelse av investeringene i bygget, prioriteres tre nye stillinger (kostnad ca. 1,8 mill.) ut over det som ligger i FDV-kostnadene for bygget:

- a. Arrangementsleder / produsent
- b. Markeds- / sponsoransvarlig
- c. Sceneansvarlig / tilsyn, sikkerhet

I samarbeid med Frivilligsentralen og kulturlivet suppleres personalet ved større arrangementer med frivillige.

### **Leievilkår og priser for lokalt kulturliv og "kommersielle" brukere**

En hovedtanke med satsingen på kulturhus i bydelene er å stimulere til vekst i kulturlivet i bydelene og frivillig engasjement. Åsane kulturhus bør ha som mål at 60 – 70 % av aktiviteter og arrangement skal være lokalt produsert / initiert og at 30% er artister / produksjoner utenfra. Men den siste gruppen skal stå for en langt større del av egeninntjenningen.

Leievilkår blir satt ut fra kulturpolitiske prioriteringer (for eksempel barn og ungdom), og bør bli sterkt subsidierte for å stimulere til maksimal bruk av bygget. Her er det viktig med like vilkår for kultur og idrett med fri leie / eller store rabatter for aktiviteter for ungdom under 18 år, gratis lokale for voksenopplæring, funksjonshemmede osv.

Det virker som om de kulturhusene som ikke har fast prislister, men benytter det næringslivet kaller "dynamisk prissetting" i et godt samarbeid med arrangører og lokalt kulturliv, får til mest og har størst aktivitet og inntekter. I det kommersielle markedet fungerer også en slik prising best skal en få størst mulig tilbud og inntekter til huset.

Samtidig gir kompensasjonsordningen for merverdiavgift utfordringer når det gjelder kulturhuset som også en kommersiell aktør. Vi anbefaler at alle aktiviteter for / med barn og ungdom har "symbolsk" leie (en mindre andel av merkostnad drift), men at kultursalene har rammevilkår som åpner for vesentlige større kommersielle leieinntekter. Ut over leie er det normalt med gebyrinntekter på billetter på i området 10 – 15 kr pr solgt billett. Ut fra innhenta erfaringer og at salene i Åsane er noe større enn i Fana, legger vi til grunn at leie, gebyr og andre inntekter skal øke med ca. 2,0 mill. / år. Men god jobbing i oppstartperioden på 5 år, vurderer vi det som fullt mulig at leie- og provisjonsinntektene kan øke så mye at de da erstatter de ekstra sponsorinntektene på 1 mill. / år.

## 7. Åsane kulturhus, milepeler og mulig fremdrift byggestart i 2014

	Oppgaver	Oppstart tidligst	Tidsbruk måneder	Ansvarlig	Frist Ferdig	Merknader
1.	Avklaring modell OPS eller OPIS	15.08.12	5 mnd		01.11.12	Beslutning nov 2012
2.	Forhandlinger med Åsane storsenter om tomt og dagens lokaler	15.06.12	4 mnd		15.10.12	Beslutning okt 2012
3.	Kommunalt kjøp av tomten	01.06.12	4 mnd		01.10.12	Beslutning okt 2012
4.	Etablering av Åsane kulturbygg AS	15.10.12	4 uker		15.11.12	Høsten 2012
5.	Etablering av prosjektorganisasjon / daglig ledelse	15.10.12.	2 mnd		15.12.12	Høsten 2012
6.	Plan og designkonkurranse, gjennomføring	15.12.12	3 mnd		01.04.13	
7.	Skisseprosjekt	01.04.13	6 mnd		01.10.13	Beslutningspunkt oktober 13
8.	Arbeid med reising av ideell kapital, sponsorater m.m.	01.11.12	18 mnd		01.05.14	
9.	Forprosjekt / beskrivelse og kostnadskontroll	01.10.13	6 mnd		01.04.14	
10.	Anbudsrunde og kontrakt	01.04.14	6 mnd		01.10.14	
11.	<b>Byggestart tidligst</b>	<b>01.10.14</b>	18 mnd			
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.	<b>Ferdig bygg med optimal framdrift uten ekstra problemer</b>				<b>31.03.16</b>	

Fullført

Under fullføring

Kritisk for framdrift

**Presisering:** Dette er en prosessplan som kan /skal justeres, tilpasses på veien frem i forhold til vedtak, oppfylging av forutsetninger og endringer som kommer til.