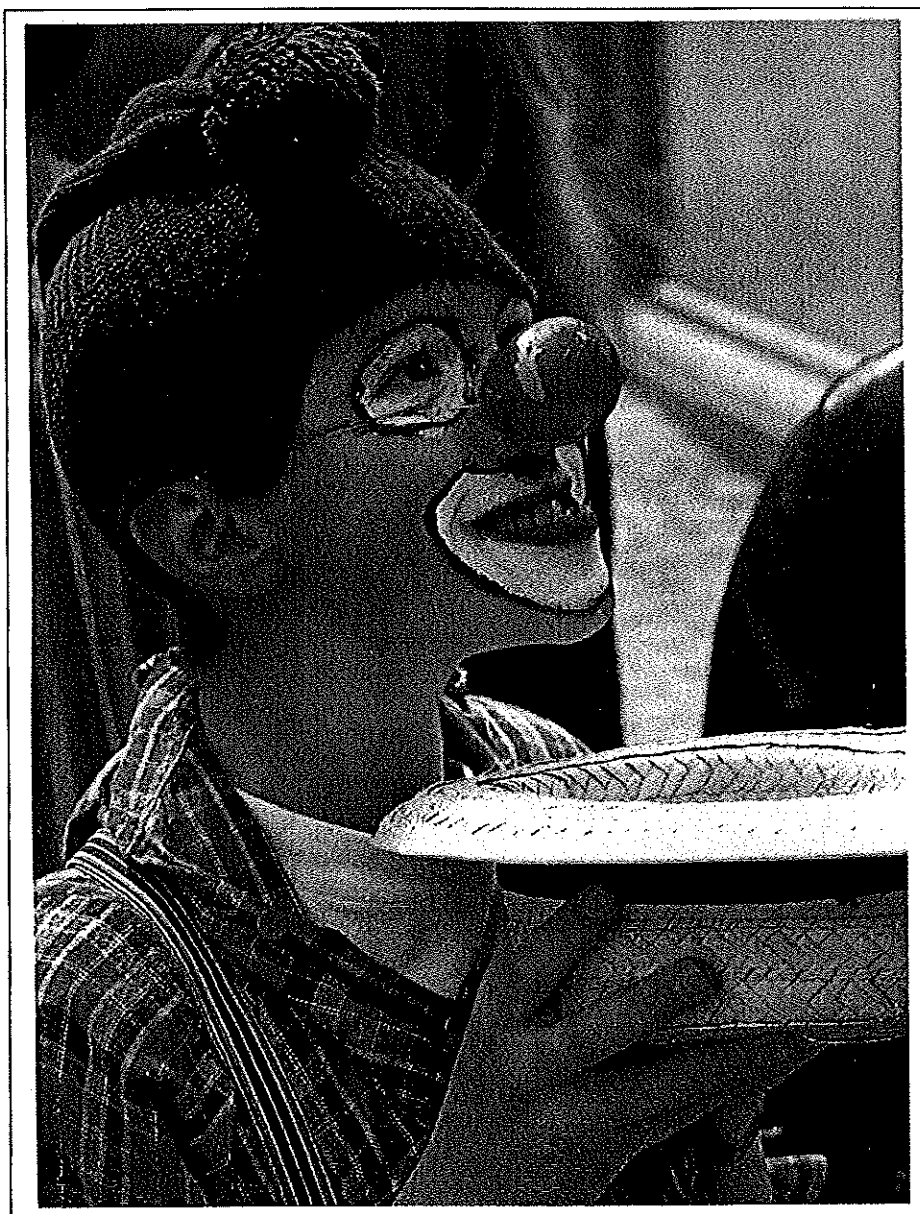


HJERTE FOR ET LEVENDE ÅS



RAPPORT FRA PROSJEKTGRUPPEN – ÅS KULTURHUS

Ås 19. mai 2010

INNHold

1.0 FORORD	s	3
2.0 FORANKRING OG TILBAKEBLIKK	s	3
3.0 SAMMENDRAG OG KONKLUSJONER	s	4
4.0 INNHOLD OG DRIFT	s	5
4.1 Forslag til målformuleringer	s	5
4.2 Hva skal kulturhuset inneholde?	s	6
4.2.1 Virksomheter	s	6
4.2.1 - 1 Bibliotek og lokalhistorisk arkiv	s	6
4.2.1 - 2 Kino	s	6
4.2.1 - 3 Fremvisnings- og øvingsarena for musikk og scenekunst	s	7
4.2.1 - 4 Eldresenteret	s	8
4.2.1 - 5 Kafé/kantine/restaurant	s	8
4.2.1 - 6 Andre prioriteringer	s	8
4.2.2 Faste aktiviteter og utleie	s	9
4.2.2 - 1 Kommunens interne behov	s	9
4.2.2 - 1A Kommunens administrasjon og politiske organer	s	9
4.2.2 - 1B Kulturskolen	s	9
4.2.2 - 1C Andre kommunale brukere	s	9
4.2.2 - 2 Andre	s	9
4.2.2 - 2A Fritidskulturlivet	s	9
4.2.2 - 2B Profesjonelt kulturliv	s	10
4.2.2 - 2C Møtevirksomhet, seminarer, konferanser	s	10
4.2.2 - 2D Sosiale tilstelninger	s	10
4.2.3 Arealdisponering	s	10
4.2.3 - 1 Bibliotek og Lokalhistorisk arkiv	s	10
4.2.3 - 2 Kinoteateret	s	11
4.2.3 - 3 Eldresenteret	s	11
4.2.3 - 4 Vestibyle	s	11
4.2.3 - 5 Møtelokaler/festlokaler/kjøkken i 2 etasje	s	11
4.2.3 - 6 Tilfluktsrom	s	12
4.2.3 - 7 Lager	s	12
4.2.3 - 8 Tekniske arealer	s	12
4.3 Driftsmodell for kulturhuset	s	12
4.3.1 Generelle synspunkter	s	12
4.3.2 Kulturhusleder	s	13
4.3.3 Restauratør/ servering/ kontinuerlig oppfølging	s	13
4.3.4 Kinodrift	s	13
4.3.5 Bruk av frivillige lag og organisasjoner	s	14
4.3.6 Tilbud fra "Fire fra Ås"	s	14
4.4 Budsjettforutsetninger	s	16
4.4.1 Generelt	s	16
4.4.2 Forventet aktivitetsnivå	s	16
4.4.3 Nødvendig kommunal ressursbruk (innsats)	s	16
4.4.4 Nødvendige investeringsbehov	s	17
4.4.5 Leiepriser	s	18
4.4.6 Erfaringer fra andre kulturhus	s	18
Frogn - Drøbak kino + Dyrhøkeåsen skole	s	18
Ski - Rådhuseteateret	s	19
Oppegård - Kolben	s	20
Ås - Studentsamfunnet inkludert AudMax	s	24
4.4.7 Konkurransesituasjonen	s	25

RAPPORT FRA PROSJEKTGRUPPEN – ÅS KULTURHUS

1.0 FORORD

Hvis kultursektoren tilsvarer en kommunes emosjonelle perspektiv, har Ås kommune et rikt følelsesliv. Selve hjertet i kulturlivet er et velfungerende kulturhus som arena og møteplass. Når nå kulturhuset i Ås skal fremstå i fornyet utgave, vil det i tillegg til oppgradering av lokalene også gi nye muligheter for å kunne stimulere til et enda bedre kulturtilbud både for utøvere og publikum.

Prosjektgruppen takker for all velvillig assistanse med innhenting av informasjon fra fritidskulturlivet, kulturhusene i regionen og nåværende og potensielle brukere av huset. Med denne rapporten er prosjektgruppens spennende oppdrag avsluttet, og vi håper at våre oppdragsgivere har fått et grunnlag som kan brukes videre med tanke på å utvikle kulturhuset til beste for det allsidige kulturlivet og den mangfoldige befolkningen i Ås.

2.0 FORANKRING OG TILBAKEBLIKK

Gjennom et eget prosjekt ble det i løpet av 2006/07 utarbeidet en kulturhusrapport. Denne kom til politisk behandling på våren 2007. Vedtak fra formannskapet 11/4-07:

Med utgangspunkt i sluttrapport "Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet" datert 8/3-07, settes det i verk følgende tiltak:

- 1. Konkretisere kortsiktige tiltak som kan øke aktiviteten i kulturhuset. Tiltakenes praktiske og økonomiske forutsetninger fremmes som egen sak som også foreslår hvordan kostnadene skal dekkkes. Saken fremmes senest innen oktober 2007.*
- 2. Et forprosjekt skal konkretisere hvilke kulturaktiviteter Kulturhuset skal benyttes til og hvordan arealene da skal utnyttes, Kostnader til forprosjektet skal innarbeides i budsjett 2008.*
- 3. Administrasjonen legger fram en egen sak om framtidig arealbehov for servicetorg og evt. andre kommunale funksjoner.*

Framtidig utvikling av kulturhuset avhang i stor grad av om en kunne få brannsikret bygget. Ved behandlingen av budsjett og handlingsprogram for 2008–2011 ble det satt av 3 mill. kroner til brannsikringen av bygget for 2008, ut ifra brannvesenets pålegg. Dette viste seg å være alt for lite.

Tilsvarende ved budsjettbehandlingen for 2009:

Brannvesenet har gitt pålegg om brannsikring av bygget. En løsning for å tilfredsstillende brannforskriftene kan være å bygge en seksjoneringsvegg mellom kinoen og resten av bygget. Videre må rømningsveiene sikres. For at 2. etasje kan forbli en branncelle, og slik beholde det åpne inntrykket, må den sprinkles. Dette vil medføre omfattende arbeid som ny himling, nytt ventilasjonsanlegg, nytt el-anlegg, tele, automatisering m.m. Dette representerer ingen totalrehabilitering, men nødvendig brannsikring og kun den rehabilitering som brannsikringsarbeidet fører med seg. Arbeidet er kalkulert til 17 mill kroner. Rådmannen har ikke funnet mulighet til å innarbeide dette i investeringsbudsjettet

I februar 2009 ble det ytterligere begrensninger i bruken av bygget etter at vannskader oppsto ved at ventilasjonsaggregater sprang lekk. Bruk av tilskuddsmidler i kommunene gjennom Regjeringens tiltakspakke som følge av finanskrisen ble politisk behandlet i februar 2009. Supplert med kommunale investeringsmidler gjør dette det mulig å brannsikre bygget.

Valg av brannteknisk løsning gjennom fullsprinkling av bygget, gjør at huset kan beholde sin åpne løsning. Dette gir større fleksibilitet i valg av framtidige løsninger ut ifra vekslende behov. Arbeidet med brannsikringen er igangsatt, og vil etter planen bli ferdigstilt i løpet av 2010.

Fram til sommeren 2007 hadde byggets 2. etasje en restauratør. I perioden siden denne avtalen opphørte, har vi hatt matleveranser fra Studentsamskipnaden. En viktig erfaring gjennom denne perioden er at bygningen har behov for en kjernevirksomhet knyttet til matleveranse, som også kan bidra mht rigging og tilrettelegging knyttet til aktiviteten i huset. Denne relativt improviserte og mangelfulle løsningen har vært opplevd svært utilfredsstillende for alle brukere av bygningen.

Selv om prosjektets hovedfokus er brannsikring av kulturhuset utenom selve kinosalen, så åpner tiltaket også for en mer aktiv bruk av kinolokalet, til kino, teater/scenebruk og møte-/forsamlingslokale. Videre åpner tiltaket for oppgradering av kjøkkenet.

Med bakgrunn i de endrede forutsetninger gjennom at arbeidet med brannsikring var igangsatt, har rådmannen satt ned en prosjektgruppe for å komme med forslag til framtidig drift av huset. Forslag til drift bygger på det som kom fram gjennom Kulturhusrapporten fra 2007, samt politiske vedtak som er gjort knyttet til matsservering/kjøkkendrift og digitalisering av kinoen.

3.0 SAMMENDRAG OG KONKLUSJONER

Profil

Tidligere erfaringer, spørreundersøkelser og eksempler fra andre kulturhus i regionen viser at det er et stort behov for en allsidig bruk av de lokalene som Ås kulturhus inneholder. Differensierte leiepriser vil kunne stimulere til en utstrakt bruk av huset for fritidskulturen og andre lokale leietakere, samtidig som en økning av attraktiviteten ved bedre utrustning og drift av lokalene kan gi et inntektsgrunnlag som kan føre til at Ås får et profesjonelt kulturtilbud av ypperste kvalitet.

Uavhengig av hvilken driftsmodell som blir valgt er det viktig at det legges til rette for at kulturhuset skal kunne være en mangfoldig kulturarena både med hensyn til ulike kulturuttrykk og en balanse mellom profesjonelle kulturtilbud og lokal fritidskultur. Det er også viktig å sørge for at huset fungerer godt som arena for møter, seminarer, konferanser og sosiale arrangementer.

Innhold

Alle virksomhetene som i dag har tilhold i kulturhuset bør kunne være der også i fortsettelsen:

- På bakgrunn av interne behov for administrative og politiske møter samt behov for å leie til ulike typer møter og arrangementer utenfra er det vesentlig å beholde nåværende struktur på lokalene i 2. etasje.
- Biblioteket er en hjørnestein i kulturhuset med høyt besøkstall og mange aktiviteter som er viktige for befolkningen. Biblioteket trenger bedre betingelser for driften enn de har i dag.
- Kantine og kafé og evt restaurant i vestibylen vil være et samlingssted i Ås og en viktig faktor for trivsel.
- Eldresenteret er en viktig samlingsarena med en rekke viktige funksjoner for de eldre i Ås.
- Kinoteateret har sovet i noen år, noe hele Ås har lidd under. En revitalisering og bedre tilrettelegging av kommunens storstue for allsidig bruk blir sett på som det viktigste enkelttiltaket av kulturlivet.

Nye virksomheter:

- Lokalhistorisk arkiv flytter inn som en naturlig del av biblioteket.
- Vestibylen utvikles til et mer omfattende serveringssted (evt med uteservering), og etableres også som intim-/klubbscene.
- Kulturskolen blir en aktiv bruker av kulturhuset til øvelser og forestillinger.

Prosjektgruppen mener det er helt vesentlig at vestibylen disponeres slik at den med ulike tilbud gjennom døgnet kan bli kulturhusets og Ås sentrums livgivende hjertefunksjon med servering og kulturtilbud. Det er også viktig at kjøkkenet i 2. etasje rustes opp til et produksjonskjøkken. Et høyt nivå på servicetilbudet i huset vil gi nye muligheter og et større økonomisk potensiale. Biblioteket bør få disponere nye frigjorte lokaler i underetasjen (tidligere teknisk rom). Lokalhistorisk arkiv får kontor i biblioteket og plass til arkivet i kjelleren under kinoteateret. Uten store investeringer kan salen, scenen og forholdene "backstage" bedres betraktelig, men det må også legges en langsiktig plan for oppgradering av lokalet. Digitalisering av kinoen gir nye muligheter for høykvalitetstilbud innenfor film i Ås. Ettersom kulturskolen ikke har egnede lokaler for sin undervisning i teater og dans bør en del av denne legges til kulturhuset. Av plasshensyn anbefaler ikke prosjektgruppen at Frivilligsentralen får kontor i kulturhuset. Likevel vil virksomheten passe godt inn i bruken av huset mht møter og arrangementer.

Drift

For å lykkes med ambisjonene om å få en helhetlig drift og en mangfoldig virksomhet i huset er det avgjørende at det settes av stillingsressurser til å dekke tre hovedområder av driften: En kulturhusleder med helhetlig driftsansvar, en ansvarlig for de praktiske sidene av utleie samt kjøkkendrift og kompetent teknisk personale.

Dersom man ønsker å gå inn på samarbeidsavtaler med interessenter som vil ta på seg deler av driften (f.eks tilbud fra "Fire fra Ås") må dette koordineres av kulturhuslederen.

Kulturhuslederen vil ha et overordnet ansvar for å prioritere mellom ulike brukergrupper og interesseområder i huset, samt hovedansvaret for programmering og praktisk gjennomføring av kulturtilbudet inkludert kinodriften.

Ideelt sett bør det gjøres en avtale med én restauratør som får ansvar for all serveringsvirksomhet i huset (inkludert kantinefunksjon) samt tilrettelegging for, og oppfølging av, leietakerne og brukerne av huset. Dersom dette ikke går er det viktig å forsøke å få til en slik avtale for bruken av 2. etasje og underetasjen. En siste utvei er å gjøre avtaler med eksterne leverandører av mat (Moer sykehjem, SiÅs og andre) og ansette en person til å følge opp utleien i f.eks en 50% stilling. Hvis det ikke lar seg gjøre å ha én avtale på servering må man være oppmerksom på at det må finnes andre løsninger mht både ansvar og lokale til kantinefunksjonen.

Prosjektgruppen ser på initiativet fra gruppen "Fire fra Ås" (FFÅ) som meget spennende med tanke på å kunne få etablert et høykvalitetstilbud i kulturhuset, både mht å få en kulturell møteplass i vestibylen og et godt tilrettelagt scenetilbud av høy klasse i kinoteateret. Dersom Ås kommune ønsker å prioritere å takke ja til tilbudet fra FFÅ gir det imidlertid noen konsekvenser for resten av aktiviteten i kulturhuset, og det er derfor viktig å se på dette som et modellvalg. Dersom man ønsker at Ås skal ha et tilbud innenfor profesjonell kultur av nasjonal standard skal det mye til å oppnå dette like godt og raskt som et samarbeid med FFÅ kan gi, og det er nødvendig at man i tilfelle ikke nedprioriterer resten av virksomheten i huset og andre målgrupper. Tvert i mot må man bruke en slik situasjon til å stimulere til øket aktivitet på alle områder.

Økonomi

År med redusert drift gir ikke et godt grunnlag for å si noe eksakt om økonomien i et gjenoppstått kulturhus i Ås. En undersøkelse av kulturhusene i regionen viser også at de drives svært forskjellig med ulikt innhold og resultat. Det er likevel retningsgivende at alle kan vise til at det må ligge en kommunal økonomisk ressurs i bunnen. Kulturhus er svært sjelden en inntektskilde rent økonomisk selv om det blir svært mye ut av de midlene som investeres. Etersom kulturhuset i Ås har en gunstig sammensatt portefølje av utleibare lokaler har man også inntekspotensialer innenfor mange ulike kategorier leietakere.

Etersom oppgraderingen av kulturhuset i liten grad tar for seg standardhevinger og oppgraderinger, er det et behov for umiddelbare og langsiktige investeringer for å komme opp på et akseptabelt nivå. Særlig gjelder dette kinoteateret.

Prosjektgruppen mener at man kan beregne en årlig kommunal nettoutgift på 1.500.000 – 2.000.000. Dette tilsvarer omtrent stipulert lønnsutgift. Når det gjelder investeringer er det behov for ca kr 1.000.000 i 2011, og en langsiktig opptrapping over 3 år på til sammen kr 4.250.000 til og med 2014.

Konkurransen

Hvor stor konkurranse kulturhuset i Ås vil få fra andre aktører i området, er ikke så lett å slå fast på forhånd. Dette blir i stor grad avgjort av omfanget og kvaliteten på det tilbudet vi kan gi i Ås. Det vil i denne sammenhengen bli viktig å finne den riktige balansen i tilbudet.

Prosjektgruppen mener at konkurransen fra kulturhusene i regionen vil være til å leve med så lenge virksomheten bygges opp over tid til det riktige aktivitets- og kvalitetsnivået. Størst konkurranse vil man nok få fra Ski både når det gjelder kino og mindre kulturarrangementer. Hvis man får bygget opp et godt profesjonelt kulturtilbud kan nok Ås like gjerne bli en konkurrent for de andre, inkludert Kolben.

4.0 INNHOLD OG DRIFT

4.1 Forslag til målformuleringer

Prosjektgruppen gir følgende innspill vedrørende mål for kulturhusprosjektet:

Målet for prosjektet er at kulturhuset skal kunne brukes på en god og effektiv måte til beste for Ås kommune og dens innbyggere:

- Kulturhuset skal være sentralt som identitetsskaper, kompetansespreder, stedsutvikler og kulturformidler.
- Kulturhuset skal være en arena for kommunens administrative og politiske virksomhet.
- Kulturhuset skal videre være en arena for sosial og kulturell virksomhet gjennom å huse faste kulturelle og sosial virksomheter, ved å være en viktig arena for innbyggere og arrangører

med behov for tilrettelagte møteplasser, samt en fremvisningsarena for fritidskulturlivet og profesjonelle kulturaktører.

- Virksomheten i kulturhuset skal være et viktig bidrag til økt kulturaktivitet i Ås.

4.2 Hva skal kulturhuset inneholde?

4.2.1 Virksomheter

4.2.1 - 1 Bibliotek og lokalhistorisk arkiv

Det er et mål i kommuneplanen å videreutvikle biblioteket til en sentral møteplass i tråd med forventningene innbyggerne har til et moderne folkebibliotek. Biblioteket er i dag åpent på dagtid og har bibliotekarer som utøver sin profesjon overfor publikum.

Biblioteket er en sentral virksomhet i et kulturhus, og er i dag den fremste kulturformidleren vi har i huset med et stort antall besøkende. Biblioteket vil også i fremtiden være en av kjernevirksomhetene i kulturhuset.

Lokalhistorisk arkiv leier i dag hos DnB Nor. Kommunen har pr i dag en utgift på 35.000 i året på å leie lokaler der. For å kunne utøve sin formidlingstjeneste på en akseptabel måte trenger lokalhistorisk arkiv bedre og større lokaler. En samlokalisering med kontorplass i biblioteket og arkiv i kjelleren vil man oppnå bedre tilgjengelighet og arbeidsforhold, samt muligheten for felles faglig utbytte.

4.2.1 - 2 Kino

Fra kulturhuset ble ferdigbygget i 1970 er det drevet kino i kommunal regi helt fram til midten av nittitallet. Etter dette ble det forsøkt forskjellige private løsninger for kinodrift. Den private kinodriften ble avsluttet i mars 2005 da daværende driver gikk konkurs. Det har senere vært gjort forsøk med å etablere kinodrift i salen uten at dette har blitt konkretisert og iverksatt.

I kulturhusrapporten fra april 2007 konkluderte en med at kinodrift først ville være aktuelt når en fikk etablert digital visning. Kombinasjon med kinodrift og scenebruk ble ikke anbefalt. Thalia Teater henvendte seg i 2007 til Ås kommune med ønske om å benytte kinosalen/scenen til teaterformål. Det var snakk om øvingsscene, teatervisninger og muligheter for lokalmiljøet til å benytte scenen. Dette var i tråd med tidligere politiske ønsker om å etablere ny bruk av huset etter at kinoen ble nedlagt. Dette strandet da Thalia teater ikke kunne akseptere å måtte betale de nødvendige branntekniske tiltak for å kunne benytte lokalet.

Høsten 2009 ble det vedtatt å investere i digitalt utstyr for visning av kinofilm og andre digitale medier. Dette er gjort mulig ved at bransjeorganisasjonen FILM&KINO tilbød en finansiering av dette som var gunstig. Dette innebærer at en vil få ny film raskere enn tidligere, og dermed redusere de store kinoenes konkurransefortrinn. Det analoge utstyret beholdes. Dette muliggjør visning av "gammel" film – noe som kan være aktuelt f.eks. for filmklubben. For å kunne være med på det systemet som bransjeorganet presenterer betinger det at det er ordinær kinodrift i lokalet. Dette krever et minimum på 50 (digitale) visninger pr. år.

Investeringskostnaden er imidlertid den minste utfordringen. En driftsorganisasjon må på plass for å drifte en kino (programmering, betjening av visningsutstyr samt organisering av billettsalg og -kontroll). Renholdsfunksjon må også etableres.

Det kan være vanskelig å bedømme hva digital visning av film vil innebære for en kino i Ås - bortsett fra at alle kinoer vil stille likt i forhold til premieredato. Dette innebærer at mindre kinoer vil kunne få en større andel av den totale omsetningen, enn det som er tilfelle i dag. Vi vet at film er ferskvare, og at de mest populære filmene hvert år står for en forholdsmessig stor del av den totale omsetningen.

Ut fra det prosjektgruppen har innhentet av informasjon fra en rekke kinoer ligger det gjennomsnittlige kinobesøket på mellom 20 og 44 personer per visning. Det vi kan se av dette er at kinodrift ikke vil være den motor for driften av salen og av den viktighet som kom fram i kulturhusrapporten fra 2007.

Kinobedrift	Forestillinger	Besøk	Omsetning	Snittbesøk
Kolben kino (kulturhus / en sal)	485	9587 (15 474)	625445	20
Drøbak kino (en sal)	357	15192 (8 887)	979265	43
Eidsvoll komm. kino (en sal)	180	6209 (7 583)	412115	34
Årnes: Nes komm. kino (kulturhus / 2 saler)	1234	36875 (35 078)	2569105	30
Ski kinosenter (8 saler)	9396	275 289 (258 883)	24064960	29
Elverum komm. kino (kulturhus / 2 saler)	1912	60683 (54 470)	4605442	32
Askim: Norsk kino (kulturhus / 2 saler)	1762	51478 (52 326)	4429200	29
Arendal kino (kulturhus/4 saler)	4006	137 890 (137 065)	11 636115	34
Ullensaker Kino (kulturhus / 3 saler)	2837	123903 (107 412)	9742015	44

Kilde : Filmweb

Det er altså sannsynligvis bare ved et fåtall filmvisninger pr. år at man vil få uttelling for salens størrelse i Ås. Likevel ser man av oversikten ovenfor at Drøbak kino, som det er naturlig å sammenlikne seg med, kan vise til en god omsetning, et godt besøkstall og en god utvikling mht besøkstallet totalt sett.

Salsstørrelsen i Ås er imidlertid viktig for bruken av salen til annen virksomhet som sceniske forestillinger, konserter og konferanser, enten det er fritidsaktører eller profesjonelle. Her er størrelsen på salen en sentral faktor for inntjening.

4.2.1 - 3 Fremvisnings- og øvingsarena for musikk og scenekunst

I framtiden kan en se for seg en kombinasjon av driften i salen mellom filmvisning og bruk av scenen til forskjellige andre kulturuttrykk, samt til møter, seminarer og konferanser. Takket være tilskudd til fritidsaktivitet og prosjektmidler til kulturskolen er det allerede på plass en ordning for heving/senking av kinolerretet som gjør at salen kan brukes kombinert som kino-/foredragssal og scene. Videre er scenebelysningen fornyet og forbedret til et profesjonelt nivå. Ytterligere investeringer i for eksempel bevegelige lyskastere trengs for å komme opp på dagens krav til utstyr. Et forsterker-/høytaleranlegg som er delvis finansiert må installeres for å kunne bruke salen som konsertarena.

Det vil være viktig å ansette personer med kompetanse på teknisk drift av lyd og lys. Denne leies inn i forhold til det som er behovet for hvert enkelt arrangement. Det bør fastsettes differensierte leiepriser på salen, avhengig av om leietakerne er profesjonelle eller amatører, om det foregår innøving eller fremvisning og om publikumsarrangementer har inngangspenger eller ikke. Teknisk bistand prissettes i forhold til bruk.

Ettersom en fornuftig økonomisk drift av salen forutsetter en kombinasjonsbruk krever dette en bevissthet knyttet til prioriteringer, og en god plan for og styring av bruken. Lørdager og søndager er viktige dager for visning av film, men er også viktige for de som har noe å vise fra scenen. Prosjektgruppen mener at det kan være den mest fornuftige løsningen at kommunen har det overordnede ansvar for drift og koordinering av scenen på samme måte som kinoen. Det kan likevel være et alternativ å inngå et samarbeid med private aktører om en profesjonell drift av scene og serveringsvirksomhet i vestibulen og for resten av huset.

4.2.1 – 4 Eldresenteret

Ås eldresenter har avtale med Ås kommune om bruk av det lokalet de disponerer i underetasjen i dag. Prosjektgruppen foreslår at avtalen Ås kommune har med eldresenteret endres, slik at den blir mer formålstjenelig for alle brukergrupper. Dagens avtale er uklar på flere punkter.

Eldresenteret er et forbyggende tilbud som blir viktigere jo flere eldre det blir. Eldresenteret ønsker å opprettholde tilbudet i sentrum, men opplever at de har for liten plass slik det fungerer i dag. Inntil nye lokaler evt. blir realisert er det også mulig å se om en bedre koordinering av lokalene kan gi eldresenteret utvidede muligheter for å bruke de øvrige lokalene i kulturhuset, såfremt ikke eldresenterets betingelser utelukker det.

Prosjektgruppen foreslår å videreføre eldresenterets virksomhet i de lokalene de disponerer i dag med en konkretisering av avtalen med Ås kommune.

4.2.1 – 5 Kafé/kantine/restaurant

Vestibyle

Et serveringstilbud og publikumsaktiviteter i kulturhusets vestibyle vil fungere som et hjerte i et levende kulturhus, og er avgjørende for at huset også skal kunne ha en stimulerende og samlende virkning for Ås sentrum.

Prosjektgruppen mener at serveringstilbudet i vestibylen bør være slik at det er kafé på dagtid som også ivaretar behovet for et kantinetilbud for ansatte i Ås kommune og Nav. På kveldstid og i helger er det ønskelig med bar/spisested som kan bli et samlingssted for befolkningen utenom de arrangementer som er på kulturhuset.

Vestibyleområdet vil være et vrimleareale for de som skal på kino eller andre arrangementer i kinosalen. Serveringstilbudet må ivareta dette på en god måte.

Det ligger noen begrensninger i forhold til en separat serveringsvirksomhet i første etasje ettersom kjøkkenet er lite og lagerplassen er svært begrenset. En eventuell utvidelse av disse funksjonene vil være vanskelig og kostnadskrevenende. Det er derfor prosjektgruppens anbefaling at man bestreber seg på å få til en avtale med samme restauratør for begge etasjer.

Det er to eksterne interessenter som har tatt kontakt med kommunen vedrørende en kombinasjon av serveringsvirksomhet og kulturvirksomhet i huset med utgangspunkt i vestibylearealene: Personer bak det tidligere Texas-initiativet på Ås stasjon, og en gruppe ressurspersoner fra Ås som kaller seg "Fire fra Ås". Det må vurderes i hvilken grad disse og eventuelt andre interessenter kan passe inn i det konseptet som er det beste for kulturhuset som helhet.

Møtelokaler/ Festlokaler/ Kjøkken i 2. etg.

Serveringstilbudet i 2. etg. må ivareta bevertning og servering til kommunale møter/arrangementer og til eksterne leietaker på dag og kveldstid. Det er også et ønske blant kommunes innbyggere å ha en storstue/ et forsamlingslokale for minestunder, bryllup, konfirmasjoner osv. En viktig erfaring de siste årene er at det er behov for en god ordening som kan løse dette med serveringstilbud, møblering og tilrettelegging i forhold til møter og arrangementer, og at dette bør knyttes til avtalen med restauratør.

Ut fra den ønskede modell for driften av huset anbefaler prosjektgruppen at kjøkkenet innredes som produksjonskjøkken.

4.2.1 – 6 Andre prioriteringer

Frivilligsentralen har ikke tilhold i bygget i dag, men har i Skoleveien 3 likevel en sentral beliggenhet. Erfaring viser at formidling av frivillig innsats på alle områder øker når sentralen ligger sentralt og der folk er. Frivilligsentralen ønsker seg inn i kulturhuset, og har behov for to kontorplasser, møterom og mulighet for en samlingsarena.

Det er kun ett lite rom i 2. etasje som er egnet som kontorplass i kulturhuset ut over det som allerede er belagt. Dette rommet ligger utilgjengelig til for publikum og er nødvendig å bruke til en driftsleder for huset. Prosjektgruppen mener derfor at det ikke er riktig prioritering å bruke det til kontor for Frivilligsentralen. Den eneste mulige plasseringen for et slikt kontor ville være i hjørnet i vestibylen der toalettene er i dag. Denne plasseringen vil i minst mulig grad ødelegge vestibylearealene som husets "hjertefunksjon" med kafé, vrimleareal, møteplass og adkomst til kinoteateret.

Både arkitekten og prosjektgruppen er imidlertid skeptiske til en slik løsning. En eventuell løsning med separat drift av vestibylene som serverings- og konsertsted vil utelukke et kontor. I fall det skulle bli aktuelt å etablere et kontor her bør dette tilrettelegges for kontorplass til kulturhusleder, som det pr. nå ikke er funnet plass til i huset, inkludert driftsfunksjoner for kinoteateret. På bakgrunn av ønsket om å prioritere kulturhusets drift ser ikke prosjektgruppa å kunne anbefale å gi Frivilligsentralen kontorplasser i kulturhuset. Behov for møterom og samlingsarena kan imidlertid dekkes ved sambruk av kulturhusets lokaler.

4.2.2 Faste aktiviteter og utleie

4.2.2 – 1 Kommunens interne behov

4.2.2 – 1A Kommunens administrasjon og politiske organer

Kommunen som organisasjon og bedrift bruker kulturhuset daglig.

På dagtid er det kurs/møtevirksomhet i administrasjonens regi, og om kvelden politisk møtevirksomhet. Administrative og politiske møter og kurs har tidligere utgjort ca 60% av bruken av lokalene i 2. etasje. Dette vil også være tilfellet i fremtiden hvis ikke kommunen vil prioritere å bruke møte- og kurslokaler andre steder for å frigjøre utleietid som kan gi økede inntekter i kulturhuset. Servicetorget og ansatte internt administrerer utleie for bygget i dag. For fremtiden bør denne administrasjonen knyttes til drifts- og ledelsesfunksjoner i kulturhuset.

4.2.2 – 1B Kulturskolen

I dag har kulturskolen godt tilrettelagte undervisningslokaler for musikk, billedkunst og film. Dette er ikke tilfelle for dans og teater der til dels uegnede lokaler begrenser kvaliteten på undervisningstilbudet. Ved en viss utstyrmessig tilpasning vil lokalene i 2. etasje og selve scenen kunne egne seg godt til undervisningslokaler for de klassene som behøver det mest. Dette gjelder i første omgang 6-10 timer/klasser i uken.

I tillegg til selve undervisningen trenger kulturskolen kinoteateret til elevkonserter, prosjekter og ulike andre fremvisninger 4-6 ganger per år. Arrangementene vil ha ulikt behov for prøvetid, og teaterforestillinger vil ha det største behovet når det gjelder dette.

Med støtte fra Kunnskapsdepartementet har kulturskolen etablert *Ås Internasjonale Kultursenter* i samarbeid med Bjørnebekk asylmottak, voksenopplæringen og frivillige organisasjoner. Senteret vil ha behov for å benytte ulike lokaler i kulturhuset til forskjellige kulturformål med et flerkulturelt utgangspunkt.

4.2.2 – 1C Andre kommunale brukere

Andre kommunale virksomheter som kan ha behov for å benytte kulturhuset ved forskjellige anledninger er:

- Skolene har behov for å bruke kinoteateret til større elevforestillinger og møter. Dette er særlig aktuelt for Ås ungdomsskole og Åsgård skole
- Voksenopplæringen
- Barnehagene – Arena for større samlinger og konserter/forestillinger for barna
- Etatenes og virksomhetenes kursvirksomhet for egne ansatte og eksterne deltakere

4.2.2 – 2 Andre

4.2.2 – 2A Fritidskulturlivet

En spørreundersøkelse i kulturlivet i Ås gjennomført av Ås kulturforum viser at det er betydelig interesse for å benytte lokalene i kulturhuset såfremt det ikke er for dyrt. Det er blitt vist interesse for alle de utleibare lokalene. Frekvensen på leieforholdene er ønsket i alle kategoriene; ukentlig, månedlig, kvartalsvis, halvårsvis og årlig. Dette helt avhengig av hvilken aktivitet det er snakk om. Forutsetninger for å ville leie lokaler i kulturhuset oppgis som:

- Lav pris
- Kvalitet og fleksibilitet
- Profesjonell betjening/drift
- Nødvendig utstyrsnivå
- Skjenkebevilgning
- Rene, ryddige og hyggelige lokaler
- Mulighet for å kunne selge egen kaffe/kaker

4.2.2 – 2B Profesjonelt kulturliv

Prosjektgruppen har fått flere henvendelser fra profesjonelle aktører som viser en stor interesse for å benytte kinoteateret til både innøving av produksjoner og til fremføringer, og dette uten at vi har gått ut med forespørsel om slike tilbakemeldinger. Forespørselen fra en gruppe profesjonelle aktører; "Fire fra Ås" innebærer også et tilbud om drift av kafé/spisested i tillegg til at de ønsker å ta et ansvar for at kulturhuset kan bli en arena for profesjonell kultur på toppnivå (se pkt 4.3.6). Denne interessen viser at det er mulig å utvikle kulturhuset som en profesjonell kulturarena ved siden av kino og fritidskulturlivets bruk. Det er også meldt interesse fra statlige og fylkeskommunale virksomheter innenfor kulturfeltet om å kunne leie kinoteateret til både forestillinger og preproduksjoner/innøving.

Hvor stort et overskudd på en profesjonell drift av huset vil kunne bli er usikkert. Først og fremst vil kulturhuset som en profesjonell arena bli en viktig generator for publikumsbesøket, og vil vitalisere både selve huset og hele Ås sentrum. Skal man måle etter aktiviteten i Rådhuseteateret i Ski vil den kommersielle utleien til næringsliv og profesjonelle kulturaktører kunne utgjøre ca 50% av virksomheten.

4.2.2 – 2C Møtevirksomhet, seminarer, konferanser

Møtevirksomheten i kulturhuset har tradisjonelt begrenset seg til byggets andre etasje, fordelt på de fire saler/rom en har hatt til disposisjon der.

Om en ser på tallgrunnlag fra 2006, som var det siste året hvor en hadde ordinær drift, viser den at 2. etasjen hadde ca. 425 utleieførmål. Hoveddelen av dette var kommunens egen bruk (administrative- eller politiske møter) med omlag 60% av bruken. Hoveddelen av bruken av 2. etasjen var til tradisjonell møtevirksomhet, selv om noe bruk var det vi kan sette i kategorien kulturarrangement/sosiale samlinger.

Ved å legge til rette for annen bruk av scenen i kinosalen vil det åpne seg muligheter for å benytte også den til seminarer, konferanser og møter. Omleggingen til digital kino vil gi eksepsjonelt gode visningsforhold for alle digitale medier i salen. Interesse fra potensielle leietakere på dette området er allerede registrert.

Når det gjelder lokalet i underetasjen - "Eldresentret": Se 4.2.3 - 3 (Arealdisponering Eldresentret).

4.2.2 – 2D Sosiale tilstelninger

Det er et behov for lokaler til det en kan kalle sosiale tilstelninger. I dette begrepet ligger arrangementer både i offentlig og privat regi som tilhører markeringer av begivenheter i forskjellige livsfaser fra dåp til begravelse. Dette kan være fødselsdager, minnesamvær, konfirmasjon og lignende.

Kulturhuset er bygdas storstue, og at det skal være muligheter for å bruke dette huset som arena til slike tilstelninger synes både riktig og naturlig. I slike sammenhenger forventes det at lokalene oppleves som presentable, samt at det i tillegg vil være muligheter til å bestille service som matservering og tilrettelegging, ut fra leietakerens behov og ønsker. Hvis lokalene fremstår som attraktive med god service er det et godt potensiale for leieinntekter på dette området.

4.2.3 Arealdisponering

4.2.3 – 1 Bibliotek og Lokalhistorisk arkiv

Arealene til bibliotek og lokalhistorisk arkiv vil utgjøre til sammen 788 m2. De har egen avdeling i 1. etasje og underetasjen. Administrasjonsarealer til lokalhistorisk arkiv samlokaliseres med biblioteket, samt at de får arkiv i kjelleren. Arbeidsmiljøet i sin helhet vil bli bedre ved at frigjøring av arealer i underetasjen hvor ventilasjonsanlegget er i dag gir avdelingen større kapasitet. Barne og ungdomsavdelingen ved biblioteket vil kunne videreutvikles som formidlingsarena. Tilgjengeligheten og adkomsten til underetasjen vil forbedres ved heis. En direkte forbindelse mellom bibliotek og kantine/kafé gjør det mulig å bruke også det område som lested i og utenom bibliotekets åpningstid. Dersom vestibylen skal disponeres og drives av andre enn kommunen kan dette bli en kompliserende faktor.

Det er et stabilt trådløst nettverk på kulturhuset, som gjør at det er attraktivt for publikum som trenger denne tjenesten.

4.2.3 – 2 Kinoteateret

Ved bygging av ny rømningsvei der nåværende toaletter i vestibylen befinner seg, vil kinoteateret igjen være åpent for ordinær bruk. I hovedsak vil kinoteateret benytte seg av de samme lokalene som i dag med kun små umiddelbare behov for oppgraderinger:

- Rom for teknisk personale inkludert toaletter etc i 2. etasje
- Kinoteatersalen med scene
- Garderobe/omkledningsrom etc vest for salen (gjennom dør ved seterad 1 - ikke på tegningene)
- Garderober inkludert dusjer under scenen
- Omgjøring av fotorom, kjøkken og enda et rom under scenen til lagerrom for lys, lyd og sceneeffekter.
- Ved ombygging av kjelleren under kinoteatersalen i forbindelse med nye rømningsveier trenger kinoteateret et lokale på ca 50m² til verksted og lager.
- I kjelleren behøves det også et romslig lokale som prøvescene/øvingslokale

4.2.3 – 3 Eldresenteret

Lokalene Ås eldresenter benytter i dag har en todelt funksjon; både som lokaler for eldresenteret og som utleielokale for forskjellige andre aktører. Eldresentrets bruk av arealene i underetasjen er regulert gjennom en egen avtale. I tillegg til å disponere lokalene gratis får virksomheten et årlig kommunalt tilskudd.

Når eldresentret ikke bruker lokalene leies de ut til andre brukere, i hovedsak eksterne. Utleieobjektet er salen ("Ungdomsrestauranten") og tilhørende kjøkken. Bruk av andre deler av lokalene gjelder eksklusivt for eldresentrets virksomhet og leies ikke ut. Kvaliteten med at det er tilgang på kjøkken/dekketøy gjør dette lokalet attraktivt for brukergrupper som selv ønsker å stå for servering ved møter og arrangementer. Det vil være spesielt viktig å opprettholde en utleievirksomhet i disse lokalene dersom øvrige lokaler i bygget får en form og drift som utelukker selvserving.

Eldresentret har om lag 350 registrerte brukere. Åpningsdagene er mandag, tirsdag og torsdag. På mandagene ligger et vanlig besøk 80 -100. Sentret opplyser at de har for liten plass, og ønsker å ta i bruk 2. etasjes Store sal på mandagene for å øke kapasiteten. Eldresenteret har meldt inn "forutsetninger" for leie: 1) Tilgang til kjøkken 2) Tilstrekkelig dekketøy tilgjengelig i 2. etasje 3) Gratis lokaler. Det er ikke aktuelt for eldresentret å be om å få benytte øvrige lokaler i 2. etasje. Dette fordi de ikke har behov, samt at møbleringen (sofaer) gjør det problematisk å bruke andre møterom.

Dersom løsningen med restauratør i byggets 2. etasje velges ser prosjektgruppen det som vanskelig at man skal kunne imøtekomme eldresentrets "krav" - dvs. tilgang til kjøkken og dekketøy i 2. etasje. Prosjektgruppen mener det er viktig å begrense avtalen med eldresenteret til de aktuelle lokalene, og til de dagene/tidene som eldresenteret nå er i virksomhet. Dette for å tilrettelegge bedre for sambruk.

4.2.3 – 4 Vestibyle

Arealet i 1. etasje som brukes som vestibyle utgjør ca 300 m² inkludert et lite kjøkken. Arealet bør brukes til kafè, kantine, spisested og venterom i forbindelse med kino eller andre kulturelle arrangementer i kinoteateret. Ettersom det er svært begrenset plass til lagring og kjøling i forbindelse med disse lokalene er en samdrift med kjøkkenet i 2. etasje nødvendig.

Det er ikke tegnet inn egne garderober for gjester til kinoteateret så det må løses med fleksible ordninger som går på hjul og trilles frem ved behov i vestibylen.

4.2.3 – 5 Møtelokaler/festlokaler/kjøkken i 2 etasje

Møtelokaler / festlokaler

Arealet i 2. etasje som brukes som møtelokaler/festlokaler utgjør ca. 600 m² og er fordelt på følgende rom: Store sal, store salong, lille sal, lille salong, garderobe og foajé. Kartleggingen viser at det er kommunes egne virksomheter som bruker lokalene mest. Dette er for eksempel: Politiske møter, organisasjons- og personalavdelingens kursvirksomhet osv. Adkomst til lokalene er via hovedinngang i 1 etasje, og opp trappen eller via heis. Det blir bygget nye toaletter i 1. etasje som også skal være for gjester i 2. etasje.

Kjøkken

Lokalene ligger i tilknytning til møterom/ festlokale i 2. etasje og utgjør ca 200 m² og er fordelt på følgende rom: kjøkken, div lager, kontor og personalgarderober.

Det er egen inngang og varemottak til kjøkkenet via trapp eller heis fra underetasje.

4.2.3 – 6 Tilfluktsrom

Bygget inneholder et tilfluktsrom på omkring 150 m². Rommet blir i dag brukt til skytebane. Bruken kan opprettholdes eller erstattes med lignende bruk, under forutsetning at rommet kan ryddes og klargjøres til formålet i løpet av 48 timer.

4.2.3 – 7 Lager

Det er stort behov for lager i bygget, men lagerkapasiteten er sterkt begrenset.

2. etasje

Passasjen mellom kjøkkenet og store sal blir bygd om til stol og bordlager for store sal. Kjøkkenet får tilstrekkelig fryselager, kjølelager og tørrlager.

1. etasje

I 1. etasje er det et bøttekott, for øvrig ingen lagerrom.

Underetasjen

De fleste lagerrommene befinner seg i underetasjen. I tilknytning til eldresenteret er det lager for aktivitetsmaterieell, verktøy og lignende, samt tørrmat. Lagerrommene ansees som tilstrekkelig for eldresenteret.

Biblioteket har behov for lagring av bøker og hyllematerieell. Det får noe større kapasitet i umiddelbar nærhet av biblioteket. Øvrige lagerlokaler ligger i motsatt ende av bygningen og er mindre egnet. Etter opprydning og mindre innredningsarbeider må de likevel ansees som tilstrekkelige.

Kultursektoren for øvrig har behov for lagring av utstyr som blir brukt i forbindelse med utendørsarrangementer. Dette lagres i kaldt lager ved inngangen for vareleveranser og ansees for å være tilstrekkelig. Det går en rømningsvei gjennom dette lageret. Denne må skilles fra resten av rommet med en brannvegg slik at lagervarene ikke kommer ut i rømningsveien og hindrer evakueringen.

Kjelleren

I kjelleren er det lager for sceneutstyr og lignende. Tilgjengelige arealer er knappe, men tilstrekkelige. Det går en rømningsvei gjennom hele kjelleren. Denne skilles fra øvrige rom med en brannvegg for å hindre lagret materieell i å komme ut i rømningsveien. Ved ny inndeling av kjellerlokalene under kinoteateret bør det etableres et nytt lager ved siden av det tiltenkte arkivet for Lokalhistorisk arkiv som kan dekke noe av den savnede lagerkapasiteten i resten av huset.

4.2.3 – 8 Tekniske arealer

Alle ventilasjonsaggregat for vestfløyen blir lagt på taket. Eksisterende aggregatrom blir disponibelt og blir tillagt biblioteket.

Aggregatrom under kinoen opprettholdes, og vil være stort nok til å romme et nytt anlegg.

Fyrrømmet opprettholdes. Ved tilknytning til fjernvarmeanlegg vil størrelsen kunne reduseres. Overflødig areal kan benyttes til lager.

4.3 Driftsmodell for kulturhuset

4.3.1 Generelle synspunkter

Lokalene

For Ås kommune er det avgjørende å vurdere bygningen og dens aktiviteter som helhet. Byggets 2. etasje vil i hovedsak bestå som i dag med nødvendige lokaler til de folkevalgte møter, kommunens interne møter/kurs, samt muligheter for å tilby innbyggere selskapslokaler. Formannskapet har besluttet at det skal tilrettelegges for et produksjonskjøkken i eksisterende lokaler i 2. etasje. Som en del av dette prosjektet skal prosjektgruppen gi anbefalinger mht valg av kjøkkenløsning.

I byggets første etasje bør biblioteket disponere de samme lokalene som i dag, bortsett fra at Lokalhistorisk arkiv bør inkluderes med egen kontorplass. I bibliotekets underetasje vil barne- og

ungdomsavdelingen kunne utvides ved frigjøring av nåværende ventilasjonsrom gjennom at de tekniske installasjonene flyttes til over tak. Lokalene i underetasjen hvor eldresenteret er fast bruker kan fortsette som nå. Denne delen av huset er viktig for mange leietagere ettersom det finnes kjøkken og muligheter for selvservring. Forholdene knyttet til eierskap til utstyr og bruk bør gjennomgås for å gi både eldresenteret og leietagerne større forutsigbarhet.

I kulturhuset er det vestibyle og kinosalen som først og fremst må revurderes i forhold til framtidig bruk. Som en del av brannsikringen av huset vil inngangspartiet "åpnes opp". Vestibyle er trolig et av de viktigste lokalene i bygget siden dette er den mest strategisk plasserte og naturlige møteplassen i kulturhusets inngangsparti. Det er naturlig at dette blir et areal for servering, samtidig som det også er et velegnet rom for kulturarrangementer. Kinosalen må ha publikumsinngang gjennom samme lokale, ettersom bruken av vestibyle og sal hører naturlig sammen.

Driftsansvar og bemanning

For å lykkes med ambisjonene om å få en helhetlig drift og en mangfoldig virksomhet i huset er det avgjørende at det settes av stillingsressurser til å dekke tre hovedområder av driften: En kulturhusleder med helhetlig driftsansvar, en ansvarlig for de praktiske sidene av utleie samt kjøkkendrift og kompetent teknisk personale.

4.3.2 Kulturhusleder

For å få et aktivt og godt kulturhus trengs det ressurser til etablering av en driftsorganisasjon med en kulturhusleder med et helhetlig drifts- og personalansvar.

Det innholdsmessige i bibliotek/lokalhistorisk arkiv og eldresentret ligger utenfor kulturhuslederens ansvarsområde. Imidlertid er disse viktige samarbeidspartnere i den totale driften av huset. Dersom en velger å sette bort deler av driften til eksterne aktører må dette reguleres gjennom avtaler. Oppfølgingen av slike avtaler på vegne av kommunen bør være blant kulturhuslederens arbeidsoppgaver.

Kulturhusleder må være mottager av alle henvendelser når det gjelder bruken dersom det ikke er avtalefestet at andre aktører skal ivareta dette. Kulturhuslederens funksjon og arbeidsoppgaver må tilpasses de løsningene som blir valgt for drift av vestibyle og kinoteateret.

4.3.3 Restauratør/ servering/ kontinuerlig oppfølging

Prosjektgruppen mener at åpningstiden og serveringstilbudet vil ha mye å si for bruken og trivselen ved kulturhuset, noe som både tidligere erfaringer og spørreundersøkelsen bekrefter. Det anbefales derfor at man inngår en leieavtale med en ekstern aktør/restauratør som tar seg av serveringstilbudet. Det er ønskelig at ekstern leietaker/restauratør har ansvaret for all serveringen i både 1. og 2. etasje og eventuell uteservering ettersom kjøkkenet og lagerplass i 1. etasje er for lite og vanskelig å utvide til å fungere som en selvstendig driftsenhet. Tilrettelegging og oppfølging av utleie bør være en del av avtalen med restauratøren for mest mulig optimal oppfølging av leietakerne.

Ved å ha én aktør som får ansvar for serveringen på kulturhuset vil det gi stordriftfordeler i tillegg til eventuell cateringvirksomhet, og man kan få en leieavtale som gir kommunen inntekter. Det er viktig at den man inngår avtale med har et tett samarbeid med kulturhusleder slik at kulturhuset drives etter hensikten.

Dersom det likevel inngås avtaler med ulike aktører om servering i forskjellige deler av huset, må man finne løsninger som sikrer de viktige serverings- og oppfølgingsfunksjonene for 2. etasje både på dag- og kveldstid hele uken.

4.3.4 Kinodrift

Visning av ordinær (ny) film ved bruk av digitalt utstyr vil være et viktig element i et styrket kulturtilbud til lokalsamfunnet. Kinodrift i det formatet i Ås innebærer likevel også betydelig usikkerhet knyttet til interesse, besøk og med det de faktiske driftskostnadene på kinodriften.

Det er ønskelig å utvikle kinosalen til en flerbrukssal der det er muligheter for å framføre konserter, teater, møter i kombinasjonsdrift med kino. Flere flerbrukssaler kan vise til forholdsmessig gode besøkstall for kino (se tabell under pkt 4.2.1 – 2 Kino). I Drøbak dekker inntektene av kinodriften alle kostnader foruten lønn, og i Kolben er kinoen den eneste virksomheten som går med overskudd.

Digitalisering vil ikke bare være avgjørende for at en i framtiden får en godt besøkt kino med et bredt filmutvalg, men vil også være viktig for den øvrige kulturaktiviteten i kommunen.

Både kinodriften og scenebruken vil gi inntekter. Det er ikke sannsynlig at kinodriften alene kan finansiere framtidig investeringer og drift av det digitale utstyret. Det er vanskelig å se for seg

framtidig kinodrift uten at dette involverer kommunen som garantist for investeringer og drift, direkte bidragsyter eller som driftsansvarlig.

Prosjektgruppen ser det som avgjørende at en legger til rette for at det blir best mulige forhold for å drive en variert virksomhet i Ås kinoteater, og at det derfor er avgjørende at det er kommunen som driver kinoen. Alternativet er at driften av kinodelen driftes av private, gjennom avtale. Her kan driften begrenses til antall dager gjennom uka, og mulighet til fleksibilitet når det gjelder enkelte helger gjennom året. Vi har vært i kontakt med Norsk kinodrift AS, som er villig til å diskutere / vurdere et evt. framtidig samarbeide om kinodrift. De har sagt seg villig til å stille opp på et møte for å drøfte grunnlag og forutsetninger for privat drift av kinoen.

4.3.5 Bruk av frivillige lag og organisasjoner

Frivillige lag, organisasjoner og evt Frivilligsentralen kan fylle mange praktiske oppgaver knyttet til kulturarrangementer i kulturhuset, og det er viktig å bruke denne ressursen (flere kulturhus har både praktisk og økonomisk nytte av gode avtaler med frivillige kulturverter). Prosjektgruppen ser imidlertid ikke at noen av disse har forutsetninger til å ta et helhetlig driftsansvar for virksomheter i huset. En av grunnene til dette er at det er uforutsigbart hvilke personer og ressurser som vil være tilgjengelig i og med at tillitspersoner skifter.

4.3.6 Tilbud fra "Fire fra Ås"

Fire ressurspersoner innenfor det profesjonelle kulturområdet som er bosatt i Ås har henvendt seg til kommunen med et tilbud om å utvikle og drifte et profesjonelt kulturtilbud i kulturhuset. De fire er: Ole Petter Berger (53), Bjørn Heiseldal (52), Per Olav Skjervold (54) og Magnus Ulvik (30), (se vedlagt informasjon og tilbud). Prosjektgruppen har hatt kontakt med initiativtakerne ved en befaring med påfølgende samtale, presentasjon i møte med rådmannens ledergruppe og møte i prosjektgruppen 14.mai. Ettersom en eventuell inngåelse av en avtale på dette området gir en rekke konsekvenser for driftsmodellen tas dette inn som et eget punkt her.

Kortfattet inneholder tilbudet fra "Fire fra Ås" (FFÅ) følgende (basert på innsendt materiale og møter):

- Utvikling av et kulturtilbud med nasjonal kvalitet i Ås med langsiktig perspektiv ved bruk av FFÅ's kompetanse, nettverk og investeringsvilje.
- Etablering av intensjonsavtale mellom FFÅ og Ås kommune med formål om å etablere et felleseid driftsselskap (AS) med planlagt driftsstart 01.01.2011. FFÅ forutsetter at kommunen kun besitter en lav eierandel i selskapet, f.eks 20%.
- I planleggingsfasen på et halvt år fra august 2010 bidrar FFÅ vederlagsfritt med sin kompetanse, og forutsetter at kommunen finansierer en profesjonell prosjektleder (kostnad kr 300.000-400.000). Detaljering av kulturtilbudet utvikles i denne fasen.
- Tilbudet forutsetter at driftsselskapet disponerer følgende lokaler og aktiviteter:
 - Klubb med restaurant/kafédrift kombinert med intimszene i vestibylen. Servering basert på eksisterende kantinekjøkken med tilgang til egnede kjøle- og lagerrom. Avgjørende med skjenkebevilling med fri aldersgrense ved enkeltarrangementer (muliggjør alkoholserving til den voksne delen av publikum). Ønsker langsiktig leieavtale (f.eks 5+5 år).
 - Utvikling og drift av scene-/kinolokalet inkludert profilering, planlegging og booking. Forutsettes å være tilgjengelig for ulike leietakere. Driftsselskapet vil stå for 1-2 profesjonelle arrangementer per måned (ønsker opsjonsavtale for leie av kinoteateret).
 - Drift av uteservering i borggården (ønsker eksklusiv leieavtale).
- Det forutsettes at lokalene leies vederlagsfritt og at kommunen dekker vedlikehold og rengjøring.
- Det er nødvendig at vestibylen kan få egen inngangsdør for å regulere tilgang til arrangementer i forhold til bruk av resten av huset.
- På sikt er det nødvendig å bygge en lasterampe med direkte adgang til scenen i kinoteateret for inn- og utlasting av utstyr mht større arrangementer.
- Alle inntekter av aktivitetene som det nye driftsselskapet står for forutsettes å gå til driftsselskapet.

Prosjektgruppen ser på initiativet som meget spennende med tanke på å kunne få etablert et høykvalitetstilbud i kulturhuset, både mht å få en kulturell møteplass i vestibylen og et godt tilrettelagt scenetilbud av høy klasse i kinoteateret. Dersom Ås kommune ønsker å prioritere å takke ja til tilbudet fra FFÅ gir det imidlertid noen konsekvenser for resten av aktiviteten i kulturhuset, og det er derfor

viktig å se på dette som et modellvalg. Dersom man ønsker at Ås skal ha et tilbud innenfor profesjonell kultur av nasjonal standard skal det mye til å oppnå dette like godt og raskt som et samarbeid med FFÅ kan gi.

Prosjektgruppen ser bl.a. følgende utfordringer for Ås kommune/kulturhuset som oppstår:

Servering - Tidligere erfaringer tilsier at utleie av 2. etasje i kulturhuset til møter, kurs, seminarer, kulturarrangementer og sosiale arrangementer/fester har vært avhengig av en god ordning mht servering, tilrettelegging og oppfølging. Vi mener at den beste forutsetningen for å få dette til er å gi best mulige driftsforhold for en restauratør ved at all servering samles på én aktør. Det vil si: Kantine, kafé, møtemat, festmat, restaurant, uteservering etc. Prosjektgruppen har forsøkt å komme i dialog med FFÅ for å få et slikt samarbeid inn som en del av tilbudet deres. FFÅ er likevel kun interessert i det avgrensede konseptet de har presentert, og ønsker ikke å involvere seg i kantinedrift eller annen servering i huset enn sin kafé- og restaurantdrift i vestibylen/uteområdet.

Ettersom dette er av de mest inntektsbringende aktivitetene for en restauratør vil det bli vanskeligere å få en aktør i tillegg til å ta seg av det øvrige serveringsbehovet selv om cateringvirksomhet også kan bidra til virksomheten hvis kjøkkenet i 2. etasje utrustes for produksjon. Den funksjonen en fast restauratør kan fylle har blitt gitt stor betydning av potensielle leietakere. En ønsket utrustning av kjøkkenet i 2. etasje som produksjonskjøkken skaper også problemer for en delt drift mellom 1. og 2. etasje, ettersom det etter det prosjektgruppen kan se ikke er plass til nødvendig kjøle- og lagerrom i tilknytning til vestibylen.

Hvis man ikke får til en avtale med restauratør må man basere seg på matlevering fra Moer sykehjem på dagtid og fra andre på ettermiddag-/kveldstid. Dette vil også innebære at det må settes av større ressurser til tilrettelegging, servering og oppfølging av leietakere (særlig på kveldstid), ettersom disse funksjonene som tidligere ville kunne legges til en avtale med en restauratør.

Ekklusiv bruk av vestibylen

En av forutsetningene for FFÅ for å kunne etablere en klubbvirksomhet i vestibylen er at de disponerer lokalene fullt og helt. De ønsker ikke at kommunens kantine bruker disse lokalene, og de ønsker også å kunne stenge av arealet med egen dør. Ettersom det på dagens tegninger for ombyggingen er lagt opp til at vestibylen skal være et åpent område, og at det skal være tilgang direkte fra biblioteket krever dette en ny gjennomgang av hele konseptet i 1. etasje. Man må også utrede hvordan det skal løses praktisk hvis klubbkvelder med egne arrangementer i vestibylen kolliderer med arrangementer/forestillinger i kinoteateret.

Daglig drift

I en fremforhandling av en avtale må det avklares nøyere hvordan en deling av driftsansvaret skal skje mellom driftsselskapet og kommunens kulturhusleder. Dette er ikke minst viktig for å sikre tilgangen til salen for de ulike formålene og brukergruppene, og den helhetlige koordineringen av virksomheten i hele huset.

Tidsfaktoren

FFÅ legger opp til en ambisiøs tidsplan frem mot oppstart av sitt skisserte tilbud. En umiddelbar oppstart av utviklings-/prosjektarbeidet med en innleid prosjektleder og oppstart av tilbudet fra nyttår 2011. Lar dette seg gjennomføre?

Økonomi

Ved å takke ja til tilbudet fra FFÅ vil Ås kommune få et spennende profesjonelt kulturtilbud og et kulturelt samlingssted. Driften av tilbudet inkludert lønnskostnader blir driftsselskapets ansvar, og kommunen får ikke inntekter eller risiko for underskudd ut over eventuell eierandel. Avtalen vil imidlertid innebære at kommunen vil få noe reduserte inntektsmuligheter og en sannsynlig økning av årlige driftsutgifter mht ledelse, tilrettelegging, oppfølging, vedlikehold og rengjøring i kulturhuset som helhet.

Prosjektledelse i utviklingsfasen og ombygging/tilrettelegging av vestibylen vil gi økede kostnader på 500.000-1.000.000 i 2010/2011, og utgifter til en lasterampe til scenen vil komme på lengre sikt. Samtidig er det muligheter for at en del stipulerte utgifter til utstyr og teknisk personale kan reduseres i forhold til en modell uten FFÅ.

4.4 Budsjettforutsetninger

4.4.1 Generelt

Det er mange år siden det var et normalt aktivitetsnivå i Ås kulturhus, og erfaringsgrunnlaget fra egen drift er derfor mangelfullt. Samtidig drives kulturhusene i nabokommunene så forskjellig at de til dels er vanskelige å bruke som sammenlikningsgrunnlag for hvordan virksomheten kan bli i Ås. Ettersom prosjektgruppen ikke har hatt anledning til å gå inn i detaljerte analyser vedrørende driftsgrunnlaget må derfor tallene kun ses som retningsgivende basert på de opplysninger som har vært tilgjengelige. Tidligere erfaringer og tilbakemeldingene fra kulturlivet viser at det er et stort behov for å bruke de ulike lokalene i kulturhuset.

Ettersom kommunen har fått henvendelser fra eksterne interessenter om drift av deler av virksomheten kompliserer dette vurderingen av de kommunale kostnadene og effekten av disse.

4.4.2 Forventet aktivitetsnivå

I følge innhentede besøkstall fra de andre kulturhusene i regionen, tidligere erfaringer og undersøkelsen i kulturlivet i Ås mener prosjektgruppen at det er sannsynlig at Kulturhuset i Ås vil kunne oppnå følgende besøkstall ut fra en nøktern vurdering:

Lokale/aktivitet	Antall utleieforhold	Personer
Biblioteket/Lokalhistorisk arkiv		80.000
Kino kommunal drift (60 forestillinger x 40 personer)	60	2.400
Øvrige arrangementer i kinoteateret og vestibylen	200	20.000
2. etasje internt	250-300	10.000
2. etasje eksternt	150-250	7.000
Kantine	225	11.000
Eldresenteret	135	8.000
Sum	840-990	138.400

Dersom man regner med rene kunder i kafé/restaurant og uteservering vil besøkstallet bli høyere. En etablering av kultur-/musikkklubb i vestibylen vil dette virke positivt for å gi et stabilt besøk gjennom året, og gi mange et nært forhold til kulturhuset som kulturelt og sosialt midtpunkt i Ås.

4.4.3 Nødvendig kommunal ressursbruk (innsats)

Ut fra praksisen i nabokommunene og det vi vet om fremtiden for kulturhuset i Ås er det rimelig å anta at Ås kommune må påregne en årlig netto driftsutgift på kr 1.000.000 - 2.000.000, og er hovedsakelig knyttet til lønnskostnader. Beløpet avhenger selvfølgelig av i hvilken grad man lykkes med utleievirksomheten og besøk på egne arrangementer. I tillegg avhenger det av om kommunen skal drive all aktivitet selv, eller om man inngår avtaler med andre aktører om hele eller deler av driften.

Inntekter

Hvis man går for en driftsløsning med restauratør og tilrettelegger vil inntektene på utleie av lokaler i 2. etasje og underetasjen kunne gi en inntekt på ca 350.000. Inntekter fra kantine (kr 262.000 i 2009), kafé, restaurant etc i vestibylen og utleie av denne er vanskelig å anslå, men kan fort komme opp i tilsvarende beløp. Inntekter fra utleie av kinoteateret og billettinntekter fra kino og andre arrangementer vil kunne bli ca 800.000 i en begynnerfase. Totale inntekter vil nøkternt vurdert kunne bli på ca 1.500.000. En utvidelse av antall ansatte vil kunne gi større inntekt dersom det er et utnyttet potensiale for utleie. Verdien av intern leie vil være på ca 500.000 i tillegg som ikke faktureres.

En eventuell avtale med eksterne aktører (f.eks "Fire fra Ås") vil kunne redusere kommunens inntekter, men kan også føre til langt større aktivitet for de pengene som brukes.

Utgifter

Kulturhusleder/koordinator

Det ses på som et minimum at det etableres en full stilling som kulturhusleder/koordinator til å bygge opp og håndtere en mangfoldig virksomhet i de mange utleielokalene. Det må også påregnes utgifter til markedsføring og materiell.

Restauratør/tilrettelegging og oppfølging av lokaler og utstyr

Prosjektgruppen ser det som en stor fordel om man kan få inn en ekstern restauratør som kan håndtere all servering og tilrettelegging i 2. etasje, vestibylen og utleielokaler ellers. Dersom dette ikke oppnås må det settes av nødvendige kommunale ressurser i tillegg til evt ekstern matlevering beregnet til ca 50% stilling for å håndtere de praktiske sidene ved utleie.

Teknisk personale

Det bør ansettes teknisk personale i delstillinger til å dekke et minimumsbehov for bruk av huset:

- Kinomaskinist(er) – til sammen 50% stilling
- Lyd og lys – 2 X 50% stillinger
- Billettsalg etc – ca 20% stilling

Renhold og vedlikehold

Renhold og vedlikehold må dekkes opp av eiendomsavdelingen som vil trenge noe mer ressurser enn de har i dag til dette. Med virksomhet i helgene og øket aktivitet i huset vil dagens 154% stillinger til renhold måtte økes til ca 250% stillinger.

Eksterne aktører

En eventuell avtale med eksterne aktører (f.eks "Fire fra Ås") vil kunne redusere kommunens utgifter til bemanning avhengig av avtalens innhold og omfang.

Anslag utgifter (uten bibliotek/lokalhistorisk arkiv og vaktmester/vedlikehold)	
Kulturhusleder 100% stilling	500.000
Praktisk tilrettelegging og oppfølging av utleie (hvis dette ikke kan legges til en restauratør) 50% st	200.000
Teknisk personale 2x 50% stillinger	500.000
Billettsalg/konsulent 20% stilling	80.000
Innleie av kompetanse	200.000
Renhold 250% stilling	750.000
Markedsføring/informasjon	400.000
Materiell/utstyr	200.000
Produksjonsutgifter	300.000
Sum utgifter	3.130.000
Anslag netto utgift (-kr 1.500.000 i inntekter)	1.630.000

Her tas det alle mulige forbehold ut fra usikkerhet mht driftsmodell og aktivitetsnivå.

4.4.4 Nødvendige investeringsbehov

Kort sikt – Må innarbeides i budsjettet for 2011

Kinoteateret - Oppussing/innredning garderober og lager kjeller under scenen	50.000
Kinoteateret - Skifte gulvbelegg utgang/rømningsvei nede + siderom/garderobe	20.000
Kinoteateret - Bygging av scene over gjenværende betongtrapp + ny mobil trappeløsn.	30.000
Kinoteateret - Innkjøp og tilrettelegging av mobil garderobeløsning	40.000
Kjøkken - Dekketøy og utstyr	250.000
2. etasje - Rehabilitering av gulv	300.000
Vestibyle – Inventar til	200.000
Kino – Utgifter installasjon og tilrettelegging digital kino (avhenger av valg av standard)	300.000
Sum investeringer 2011	1.190.000

Lengre sikt – Nødvendige investeringer i prioritert rekkefølge budsjett 2012-2014

1	Nytt lydanlegg for konserter etc (delvis finansiert av Ås kulturforum)	200.000
2	Ny inndekning til scenen (scenetapper)	200.000
3	Gjøre justeringer av vinkler på vegger i salen for å hindre ekkovirkning	100.000
4	Utskiftning av seter og tepper/gulvbelegg	2.250.000
5	Supplering/fornyning av lysutstyr scenen	100.000
6	Installasjon av løsninger for å variere etterklangstid i kinoteateret (for akustisk mus)	400.000
7	Forbedring av ventilasjon i kinoteateret	1.000.000
	Sum investeringer 2012-2014	4.250.000

Hvis man går inn for en avtale med eksterne mht drift kan dette gi økede behov for investeringer både på kort og lengre sikt (se f.eks 4.3.6).

4.4.5 Leiepriser

Kinoteateret og vestibylen

Ettersom Rådhuseteateret i Ski er det kulturhuset i nærheten som er mest tilsvarende Ås kinoteater med vestibyle foreslår prosjektgruppen at det tas utgangspunkt i utleieprisene som har vært brukt der gjennom flere år (se under). Disse prisene bør gjelde fra når Ås kinoteater har tilsvarende standard på sitt tilbud. Inntil denne gode standarden er oppnådd foreslås det at det gis en rabatt på 25-30% på alle priser mht leie av lokalene.

Øvrige lokaler

Utleie av lokalene i 2. etasje og underetasje (eldresenteret) bør sammenliknes med nærmeste liknende aktør som er Samfunnet i Ås. Hvor høye priser leietakerne er villige til å betale henger nøye sammen med kvalitetsnivå på lokaler og utstyr, samt graden av service. Med utgangspunkt i nåværende satser kunne utleieprisene settes slik (kan økes når servicenivået er maksimalt):

Lokale	Pris per utleie
Store sal	1.500
Store salong	700
Lille sal	700
Lille salong	500
"Eldresenteret" (inkludert kjøkken)	1.000

Serveringsavtaler og leie av utstyr bør komme i tillegg. Hvis det skulle vise seg at lokalene i stor grad blir leiet av bedrifter, institusjoner og profesjonelle kulturaktører bør det vurderes å øke prisene for disse kategoriene leietakere.

Det foreslås ikke en en ordning med full internfakturering som i Ski, men at kommunens egen bruk av lokalene synliggjøres verdimessig i budsjetter og regnskap ved bruk av tilsvarende satser som lag og foreninger betaler.

Ved fast utleie og lengre prosjekter med lag og foreninger bør det gis gode spesialpriser.

4.4.6 Erfaringer fra andre kulturhus

Frogn – Drøbak kino + Dyrløkkeåsen skole

1. Innhold lokaler

- *Kinosal* - 119 plasser. Liten scene på 42 m2. Har ikke lyd og lys ut over basic.
- *Vestibyle* leies bare ut sammen med kinosal. Kiosksalg
- *Møterom* til 40 personer lånes ut gratis internt i kommunen
- *Ungdomsaktivitetsrom* kun til kommunalt ungdomsarbeider/aktivitet. Rockeverksted og danselokale
- *Bandrom* som også kan leies.
- *Dyrløkkeåsen – Scene i idrettshallen* 1.200 plasser. Egner seg godt til store arrangementer, men er meget tungdrevet på grunn av at omrigg mellom idrett og kultur er omfattende og kostbart. 5-6 personer bruker en hel dag til dette.

Det at både salen og scenen i Drøbak kino er så små begrenser utleien, og lokalene brukes først og fremst til kino. Lengre utleieperioder med mange forestillinger på grunn av få plasser til publikum hindrer kinodriften og unngås. Man har ikke lyd og lys ut over det helt grunnleggende.

Den kombinerte idrettshallen og kultursalen på Dyrløkkeåsen er stor, og strevsom å bruke til kulturarrangementer ettersom det tar svært lang tid å rigge den. Dette fører til at målet om å bruke den 50/50 % til idrett og kultur ikke har vært mulig å oppnå. Bruken til kultur er betydelig mindre. Mindre rom leies ut til møtevirksomhet, hovedsakelig til lag og foreninger.

2. Besøkstall

Kinoen hadde 12.000 besøkende i 2008 og 15.000 i 2009. I tillegg kommer ca 2.000 besøkende i forbindelse med utleie. Salen har 15-20 utleieforhold per år. De fleste er kommunale. Drøbak kino kunne ha hatt en stor virksomhet mht konferanser og seminarer, men har valgt å prioritere kinodriften. Kinodager i Drøbak er torsdager, fredager, lørdager og søndager. Noen dager kjøres to forestillinger per dag. Den avgjørende faktoren for det gode resultatet til Drøbak kino er at de har vært dyktige til å avpasse aktiviteten og tilbudet til etterspørselen.

Dyrløkkeåsen skole har en del utleie av møterom til lag og foreninger gjennom året. Besøkstall er ikke registrert. Utleie av "kulturhuset" i idrettshallen til eksterne brukere er meget begrenset på grunn av uforholdsmessig lang riggetid og konkurranse med idretten (5-6 helger per år). I tillegg er det noen interne arrangementer med lag, foreninger og kulturskolen. Et besøksanslag kan være 10.000-15.000.

3. Kategorier utleie og priser

Utleie av kommunale lokaler til lag og foreninger fra Frogn er gratis hvis ikke arrangementet er kommersielt.

Utleiepriser	Kulturlivet – kommersielt arr	Profesjonelle
Kinoen utleie per dag	2.000	4.000
Kinoen utleie som fortrenger kinoforestilling	3.500	4.000
Dyrløkkeåsen møterom etc	250	400
Dyrløkkeåsen storsal/idrettshall	2.000	10.000

All bruk av teknisk personell må leies inn, og kommer i tillegg.

4. Inntekter

Kinoens inntekter 2009 var 1.050.000. Inntekter fra filmreklame er på ca 60.000 per år i dag, og de har ca tilsvarende inntekter på kiosksalg. Reklameinntekten kan øke betraktelig med digital film og reklamefilmer. Den begrensede eksterne utleien av Dyrløkkeåsen gir en beskjeden inntekt på 15.000-20.000 per år.

I Frogn har man vedtatt at man ikke skal "bytte penger" mellom etatene, og gratis bruk av kulturarenaene ses på som et viktig kulturtilskudd til kulturlivet. Det tas derfor ikke penger for leie av disse målgruppene dersom det ikke forhindrer oppsatte kinoforestillinger.

5. Utgifter

Driften av Drøbak kino går i balanse når ikke lønn, strøm og andre husutgifter er tatt med. Frogn kommune finansierer disse utgiftene ved et årlig budsjett for kinoen på ca 1.000.000. I tillegg kommer at vedlikehold, strøm og renhold er teknisk avdeling sitt ansvar og inngår i deres budsjett. Totale årlige utgifter for Drøbak kino er derfor på over 2.000.000.

Investeringer tas i regel fra kommunens budsjett (f.eks digitaliseringen), mens f.eks utskiftinga av stoler i salen er finansiert av overskudd på kinodriften (stoler fra Skeie møbler til ca kr 4.200,- per stk). Sittekomfort vurderes som den viktigste investeringen (fremfor f.eks optimal lyd).

Driften av kulturdelen av Dyrløkkeåsen tilsvarer lønnsutgiftene på ca kr 400.000,-.

6. Driftsform

Kommunal drift.

7. Bemanning

Drøbak kino

- Leder i 30% stilling (for lite)
- Maskinist i 20% stilling
- Billettsalg 20% stilling
- Drift og renhold – kommunalt.

Drøbak Kino bruker I-ticket for salg av billetter via nettet til både forhåndssalg og uttak av billetter for direktesalg, og er veldig fornøyd med dette. Innkjøpskopstnad er ca kr 10.000,- og driftskostnader per år ca kr 16.000,-. Systemet kan også brukes til alt annet salg av billetter i kulturhuset.

Dyrløkkeåsen

- Lederfunksjon inngår i stillingen til rektor på Frogn kulturskole
- Drift 60% stilling
- Tilsynsvakter i helger på timebasis.

Ski – Rådhuseteateret

1. Innhold lokaler

- *Konsert-/teatersal* – 370 plasser (200 plasser ved avstengning av galleri). Salen egner seg for konserter (best egnet for forsterket musikk), teater, dans, foredrag/møter. En godt utstyrt og attraktiv sal, men mangler sidescene og har små og dårlige forhold mht utøvergarderobes etc.
- *Foajé* - 90 personer. Egner seg for intimkonserter, møter, jazzklubb og andre typer mindre arrangementer. Mye brukt av fritidskulturlivet.

Rådhuseteateret har en høy aktivitet og brukes av profesjonelle aktører, kulturlivet og kommunen. En mye brukt arena for nasjonale, regionale og lokale forestillinger i Den kulturelle skolesekken. Teateret har et nært samarbeid med Ski kino. En del aktører fra Ås kommune leier Rådhuseteateret av mangel på tilsvarende lokale i Ås

2. Besøktall

I 2008 hadde Rådhuseteateret ca 26.000 besøkende totalt (aktører + publikum). I 2009 var tallet 22.153. Disse var fordelt slik:

Internt	- 354 aktører	3926 publikum
Eksternt	- 1152 aktører	6981 publikum
Kommersielt	- 1839 aktører	9336 publikum

3. Kategorier utleie og priser

Ski kommune praktiserer internfakturerer. Rådhuseteateret fakturerer alle interne brukere med samme priser som lag og foreninger betaler, og blir også fakturert når de bruker andre kommunale tjenester.

Prisliste Rådhuseteateret (pr 21.04.2010)

Priser fra 01.01.2008	Lag og foreninger Subsidierte priser	Næringsliv (ikke profesjonell scenekunst)	Profesjonell scenekunst - innleiertister
Hovedsal inkl. Foajé, kjøkken og garderobes			
Ma-to til kl 17.00 (pr dag)	1.500	3.000	4.000
Ma-to etter 17.00 (pr dag)	2.000	6.000	8.000
Ma-to Hel dag (pr dag)	3.000	6.000	16.000
Fredag, lørdag el søndag	3.000	7.000	18.000
Fredag-søndag (helg)	7.000	16.000	36.000
Foajé alene pr dag Kun på kort varsel	1.500	4.000	4.000
Leie av utstyr			
Batteri AA, 1,5V (pr stk)	10	10	10
Batteri 9V (pr stk)	20	20	20
Flygel – leie (pr dag)	1.200	1.200	1.200
Flygel – stemming (pr arr)	1.200	1.200	1.200
El-piano, bass- og gitarforsterker, røykmaskin – leie (pr dag)	250	250	250
Prosjektor – leie (pr dag)	250	500	500
Trådløst anlegg (pr dag 4mic)	600	1.000	1.000
Dansematter (hele scenen pr arr)	1.000	2.000	2.000
Sceneelementer (pr stk)	100	200	200
Teknikere, lyd, lys, scene (husets pr time)	07.00-17.00	17.00-21.00	21.00-07.00
Mandag - fredag	300	500	600
Lørdag eller søndag	450	550	650

Alle leieprisene er inkludert en kjentmann. Teknikere leies i tillegg. Innleide teknikere i tillegg til husets ansatte betales etter regning.

Det kan lages spesialavtaler/pakkepriser for lag, foreninger, skoler og kommunale avdelinger.

Intern kommunal utleie betaler samme priser som lag og foreninger.

Rådhuseteateret har utarbeidet/fremforhandlet en markedsføringspakke som er obligatorisk for profesjonelle leietakere, og som inngår i prisen disse betaler. Leietakerne kan også bestille ytterligere markedsføring mot ekstra betaling.

4. Inntekter

2009 – 1.432.000

5. Utgifter

2009 – 4.415.000. Inkludert ca 1.700.000 lønnskostnader. Underskudd på ca 800.000 i 2009 grunnet nedgang i besøk. Andre år har de gått med 500.000 – 600.000 i overskudd. Netto driftskostnader er ca 2.200.000.

Investeringer søkes spesielt i budsjettssammenheng. Kostnader ved nyinvesteringer dekkes delvis ved salg av brukt utstyr.

6. Driftsform

Kommunal drift med samarbeidsavtaler med private aktører (f.eks billettsalg).

7. Bemanning

- Kulturhusleder 100%
- Teknikere lyd/lys etc 200%
- Service, innkjøp og salg i foajé, tilrettelegging 70%
- Også frivillig bemanning
- Vedlikehold og renhold - Eiendomsavdelingen

Oppegård – Kolben

1. Innhold lokaler

- *Sal 1* er spesialdesignet for teater og konsert, og har flatt gulv med mobile amfier. Salen har plass til 417 personer når amfiet er trukket fram, og har da en scene på ca 170m². Salen kan også brukes uten scene, for eksempel til firmapresentasjoner, foredrag eller som danselokale. Salen egner seg bare for lydforsterkning, ikke ren akustisk musikk/tale.
- *Sal 2* er spesialdesignet for teater og konsert, og har flatt gulv med mobile amfier. Salen har plass til 144 personer når amfiet er trukket fram, og scenen er da ca 90m². Egner seg til mange kategorier utleie. Fungerer også bra som akustisk sal uten lydforsterkning.
- *Sal 3* er en kinosal med 84 sitteplasser på 100m². Salen kan også brukes til for eksempel foredrag og dagkonferanser.
- *Sal 4* er en spesialdesignet produksjonssal ("Blackbox") med stor takhøyde og mye teknisk tilrettelegging. Plass til 100 personer. Dette er en øvingssal, godt egnet til ungdomsaktiviteter. Her kan ungdom utvikle sine kunstneriske uttrykk, enten det er band, drama, performance, multimedia eller andre ting. Salen har inngang både fra inn- og utsiden.
- *Bandrom* - Ett bandrom fullt utstyrt med sanganlegg og backline (sal 4) og ett bandrom med sanganlegg (hvor man har med eget utstyr). Tilgjengelig hver dag, så lenge det er ledig. Pris: 150 / 100,- for tre timer.
- "*Kulisseverksted*" som fungerer primært som lagerareal for det utstyret som det frivillige kulturliv selv skal håndtere som f. eks stoler, bord etc. Ved store forestillinger som krever mye garderobeplass f. eks teatergrupper med 50+ aktører, Sølvguttene etc. fungerer den som garderobe/sminkeområde og oppholdsrom for aktører før og under forestilling.
- 2 *artistgarderober* med toaletter og dusj.
- 2 *bandrom* som fungerer som øverom for lokale band.

2. Besøksstall

	2008	2009
<i>Typen utleie</i>	<i>Antall utleieforhold</i>	<i>Antall utleieforhold</i>
Aktiviteter totalt	867	1.020
Øvelser	518	685
Konsert	146	102
Teater	43	36
Show	10	6
Dans	10	11
Musikal	8	23
Foredrag	44	37
Diverse	88	99
Kino	445	485
Åpne arrangementer totalt	297	296
Hvorav frivillig kulturliv	34 %	32 %

<i>Type besøk</i>	<i>Antall personer</i>	<i>Antall personer</i>
Billetter kino	8.181	9.591
Billetter kultur	23.096	21.377
Hvorav frivillig kulturhus	58 %	52 %
Publikum uten billett	20.740	18.390
Totalt publikum	52.017	49.358

3. Kategorier utleie og priser

Lokaler

Tjeneste	Priser	Rabatterte priser for registrerte kulturorganisasjoner
Øvelse sal 1	Riggetid etter avtale	Kr. 1200 per dag (inntil 6 timer) Deretter kr. 200 per time
Øvelse sal 2	Riggetid etter avtale	Kr. 800 per dag (inntil 6 timer) Deretter kr. 150 per time
Foredrag Sal 3 m/projektor	Kr. 2600	Kr. 1000 (inntil 6 timer)
Øvelse sal 4	Riggetid etter avtale	Kr. 800 per dag (inntil 6 timer) Deretter kr. 150 per time
Forestilling sal 1	Kr. 1200 per time	Kr. 2400 per dag (inntil 6 timer) Deretter kr. 400 per time
Forestilling sal 2	Kr. 2400 per dag (inntil 6 timer) Deretter kr. 400 per time	Kr. 1200 per dag (inntil 6 timer) Deretter kr. 200 per time
Garderober	Kr. 500 per kveld, per garderobe	Kr. 250 per kveld, per garderobe
Verksted brukt som garderobe	Kr. 1000 per kveld	Kr. 500 per kveld
Billettavgift	Etter avtale	Kr. 10

Leie utover 6 timer per dag avtales særskilt.

Utstyr og annet

Tjeneste	Priser	Rabatterte priser for registrerte kulturorganisasjoner
Liten lyspakke	Sal 1: 3000 kr Sal 2: 1000 kr	Sal 1: 1200 kr Sal 2: 500 kr
Stor lyspakke	Sal 1: 7000 kr Sal 2: 3500 kr	Sal 1: 2750 kr Sal 2: 1200 kr

Liten lydpakke	Sal 1: 3000 kr Sal 2: 1000 kr	Sal 1: 1200 kr Sal 2: 500 kr
Stor lydpakke	Sal 1: 7000 kr Sal 2: 3500 kr	Sal 1: 2750 kr Sal 2: 1200 kr
Trådløs pakke 16 trådløse mygger	4000 kr Evt. 350 kr per mic.	1600 kr Evt. 200 kr per mic.
Mobilt anlegg	4000 kr	1000 kr
AV-anlegg m/videokanon, video-overhead, CD-, DVD- og VHS-spiller, talemikrofon.	2000 kr	800 kr
Projektor (alene)	1200 kr	500 kr
Amfi inne - Sal 1	1500 kr	900 kr
Amfi inne - Sal 2	500 kr	300 kr
Omrigg av saler	500 kr per time	300 kr per time
Tekniker (8 timer)	4500 kr	3000 kr
Riggehjelp/scenearb.	500 kr per time	300 kr per time
Annet fagpersonell	500 kr per time	300 kr per time

Leie utover 6 timer per dag avtales særskilt.

Basisleie

Inkluderer strøm/varme, overlys i salen og amfi med stoler.

Amfi

Sal 1 og 2 kan leies med flatt gulv uten amfi.

Lys- og lydpakker

Valg mellom liten eller stor lyspakke, og liten eller stor lydpakke.

Konferanseutstyr

Huset har AV-utstyr for konferanse.

Myggesett

Det er mulig å leie trådløse mikrofoner.

Mobilt lydutstyr

Det er et mobilt lydanlegg, til bruk i foajeen.

Tekniker til lys og lyd

Dersom man leier stor lys- eller lydpakke kreves det at man i tillegg leier tekniker i 8 timer. I mange tilfeller er det også anbefalt at man leier tekniker når man leier liten lys- eller lydpakke, eller AV-pakke.

Eksterne teknikere som benyttes til gjennomføring av arrangementer skal godkjennes av kulturhuset. Kulturhusleder har fullmakt til å inngå særskilte avtaler om andre utleiepriser etter nærmere vurdering.

4. Inntekter

Kun budsjetter tilgjengelig.

Budsjett	2008	2009
Aktiviteter barn og unge	74.400	46.000
Kolben kino	537.800	634.500
Kulturhustjenester	4.492.900	3.723.800
Andre kulturaktiviteter	44.300	22.600
Sum inntekter	5.149.400	4.426.900
Billetsalg (inkludert i inntekter)		
Sum omsetning kinobilletter	505.000	603.560
Sum omsetning kulturbilletter	4.618.500	4.526.444
Total billettomsætning	5.123.500	5.130.004

5. Utgifter

Kun budsjetter tilgjengelig.

Budsjett	2008	Netto utg 2008	2009	Netto utg 2009
Aktiviteter barn og unge	541.500	467.100	523.000	477.000
<i>Hvorav lønn</i>	462.300		485.600	
Kolben kino	530.900	(6.900)	523.200	(111.300)
<i>Hvorav lønn</i>	281.700		259.000	
Kulturhustjenester	6.608.200	2.115.300	6.700.900	2.977.100
<i>Hvorav lønn</i>	3.124.500		3.178.000	
Andre kulturaktiviteter	373.000	328.700	347.000	324.400
<i>Hvorav lønn</i>	0		0	
Sum utgifter	8.053.600	2.904.200	8.094.100	3.667.200
Sum utgifter lønn	3.868.500		3.922.600	

6. Driftsform

Kolben er et sameie mellom Oppegård kommune, Kolbotn Torg AS og AL Samfunnshuset, som representerer ca. 70 lag og organisasjoner.

7. Bemanning

- Kulturhusleder 100 %
- Adm.konsulent 100 %
- Kulturkonsulent 100 %
- Kulturhusprodusent 100 %
- Teknisk ansvarlig 100 %
- Lydtekniker 50 %
- Lystekniker 50 %
- Leder ungdomshjørnet 50 %
- Kinomaskinist 50 %

As – Studentsamfunnet inkludert AudMax

1. Innhold lokaler

- *Aud Max* er største sal med plass til ca 900 personer (750 sitteplasser). Best egnet til lydforsterkede konserter og sosiale arrangementer. Dårlige sceneforhold for teater og dans.
- *Vestibyle* leies foreløpig ikke ut separat.
- *Festsalen* tar 450 personer uten stoler (ca 300 sitteplasser). Høy og liten titteskapsscene best egnet for band og revy.
- *Allrommet* rom for møter og sosiale arrangementer.
- *Grønn og rød peisestue* Mindre møterom (peisene virker ikke).
- *Festspisesalen* for sosiale arrangementer, møter etc.
- *Formannens rom* Mindre møterom.
- *Møterommet* til større møter og arrangementer.
- *Halvors Hybel* (ca 250 personer) er et festlokale, øibar, konsertarena for mindre lydforsterkede ensembler.

Generelt er alle lokalene slitt, dårlig vedlikeholdt og dårlig utstyrt.

2. Besøkstall

Totalt besøkstall uten UKA (annet hvert år): 2008: 13.724 og 2009: 20.911. Dette er besøkstall fra studentenes egne arrangementer. Utleiearrangementer er ikke tatt med. Arrangementene har nesten utelukkende vært en kombinasjon av konserter og fest med ølservering, samt noen debatter og Quiz.

En liten filmklubb har samlet et lite tall studenter ved noen anledninger gjennom året med 10-20 publikum per visning.

3. Kategorier utleie og priser

Det opereres bare med to kategorier leietakere: Interne (medlemmer) og eksterne.

Priser

Inkludert første ønske om møblering:

Lokale	Vask	Møblering internt	Møblering eksternt	Internt	Eksternt
Aud.Max	6.000	750	1.000	8.000	18.000
Festsalen		600	800	2.500	4.000
Allrommet		300	400	1.500	1.800
Peisestuene				600	800
Festspisesalen		300	400	1.500	1.800
Formannens rom				1.000	1.200
Møterommet		300	400	1.600	2.100
Halvors Hybel				2.000	2.500

Påfølgende møblering:

Kinooppsett	1.800
Langbord/festmiddag/firkant	4.800
Konferanseoppsett	4.500
Foajé	1.500
Festoppsett (småbord, trappetrinn)	1.800

Andre tjenester per time:

Andre vaktmestertjenester	300
Ekstra rigging av lyd/lys etc per mann (trengs som regel to av hver)	150
Leie av lysutstyr (mangelfullt) Aud Max	3.000
Leie av lysutstyr (mangelfullt) Hannibals Hybel og Festsalen	1.500
Konsertlyd i Halvors Hybel og Festsalen	3.000
Lyd foredrag i Aud Max	3.000

De fleste må leie ekstra lys utenfra i tillegg.

All lyd og lydproduksjon må leies eksternt bortsett fra møter/konferanser.

4. Inntekter

Vi har ikke fått regnskapstall fra Samfunnet, men budsjettallene viser et inntektsnivå på ca kr 1.750.000 per år, hvorav en million er overskudd fra UKA i Ås. I tillegg får Samfunnet en rammeoverføring fra UMB på ca 1.200.000 per år.

5. Utgifter

Alle inntektene til Samfunnet går til å dekke administrasjon, lønn, driftskostnader og vedlikehold.

6. Driftsform

Lokalene eies av Studentsamskipnaden som et et lag/en forening, men den praktiske driften deles med SiÅs. UMB benytter Aud Max lite.

7. Bemanning

- Vaktmester 70% stilling
- Renhold leies eksternt (SiÅs)
- Kantine som drives i balanse av SiÅs
- Stor dugnadsinnsats fra studentene/medlemmene som ligger som en fortsetning for medlemsskapet (ca 2.400 kveldsøkter i semesteret)

4.4.7 Konkurransesituasjonen

Hvor stor konkurranse kulturhuset i Ås vil få fra andre aktører i området er ikke så lett å slå fast på forhånd, ettersom dette i stor grad vil bli avgjort av omfanget og kvaliteten på det tilbudet vi kan gi i

Ås. Det vil i denne sammenhengen bli viktig å finne den riktige balansen i tilbudet. I første rekke må det være et mål at kulturhuset i Ås i størst mulig grad kan fylle det behovet befolkningen i Ås har (anslagsvis 80%). Et tilrettelagt tilbud vil kunne være attraktivt for studentene på UMB. I tillegg vil den delen av tilbudet som holder nasjonal og internasjonal standard kunne trekke en del publikum fra de nærliggende kommunene.

Ingen av de andre kulturhusene i omegnen har de samme mulighetene for en kombinasjon av virksomhet som kulturhuset i Ås:

- En stor og god kinoteatersal for større kulturarrangementer, seminarer, konferanser og kino
- En stor nok vestibyle med mulighet for kafé/restaurant og kulturarrangementer/konsserter
- En rekke saler og mindre rom egnet for forskjellige møter, sosiale arrangementer og kurs
- Store sal som en "scene 2" for kulturarrangementer/konsserter når kinoteateret er for stor.
- Et veldrevet bibliotek med høyt besøkstall som en hjørnestein i virksomheten
- Et grunnlag for et velutrustet produksjonskjøkken til å dekke alle serveringsoppgaver i huset

Kulturtilbudet i Drøbak kino/Dyrløkkeåsen ungdomsskole vurderes ikke å være en stor konkurransefaktor foruten ved helt spesielle produksjoner/fremvisninger.

Konkurranseforholdet til Ski vil være vanskeligst når det gjelder kino, og vi må nok påregne en betydelig "lekkasje" av publikum til Ski også etter digitalisering og reetablering av Ås kino. Likevel viser driften av Drøbak kino at man kan få et meget godt resultat på en lokal en-sals kino ved riktig valg av filmer og frekvens, så muligheten er absolutt til stede for at en god drift av Ås kino kan gi tilsvarende gode tall med profesjonell drift og optimal digitalisert utstyr for ferske filmer og helhetlig opplevelse. På sikt vil kinoteateret i Ås kunne gi akkurat det samme tilbudet som Rådhuseteateret i Ski, og det er sannsynlig at vi kan få tilbake de aller fleste brukerne derfra, samtidig som kinoteateret vil bli en aktiv konkurrent til Rådhuseteateret når det gjelder produksjoner fra regionalt og nasjonalt hold.

Kolben i Oppegård er et nytt og moderne kulturhus med mange muligheter og fasiliteter som vi foreløpig ikke kan konkurrere med her i Ås. Særlig vil det gjelde store kulturarrangementer som ikke vil få plass hos oss. Prosjektgruppen vurderer det likevel som lite sannsynlig at Kolben betyr noen stor konkurrent for kulturhuset i Ås ut over enkeltstående arrangementer. Med en bevisst satsning i Ås på et profesjonelt kulturtilbud vil vi kunne trekke publikum også fra nabokommunene.

Studentsamfunnet i Ås inkludert Aud Max har i de senere årene vært det mest aktuelle alternativet for større arrangementer innen kommunen. Aud Max kan ta ca dobbelt så mange publikum (ca 900) som Ås kinoteater. Dette vurderes som det eneste fortrinnet disse lokalene har fremfor kulturhuset i Ås. Ellers er lokalene nedslitte og i dårlig forfatning både når det gjelder selve arealene og utstyret som tilbys. Det er meget sannsynlig at kulturhuset får tilbake de fleste av de leietakerne som har måttet benytte Aud Max/Samfunnet de siste årene. Samfunnet vurderer det som attraktivt for studentene om kinoen i Ås kan gi et moderne filmtilbud, og at de er interessert i å samarbeide om markedsføring og informasjon. De ønsker at det skal skje mer i Ås.

Ås 19.mai 2010

Alexander Krohg Plur (S)
Prosjektleder

Arne Hågensen (S)
Sekretær

Anne Mari Hojem Borge (S)

Ståle Martinsen (S)

Arnt Øybekk (S)

Vedlegg:

1. Oppsummering av kulturhusrapporten fra 2007
2. Spørreundersøkelse kulturlivet i Ås
3. Tilbud fra "Fire fra Ås"