



Oppsummering av kulturhusrapporten 2007:

"Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet – Sluttrapport for idéprosjektet"

Bakgrunn

Ås kulturhus ble ferdigstilt i 1970 som bygdas nye samfunnshus. Etter en ombygging i 1992 av inngangsparti, trapper og garderober samt installasjon av heis fremsto bygget slik det er i dag. Etter nedleggelse av Ås kino våren 2005 vedtok formannskapet å sette i gang et prosjekt for å avklare fremtidig bruk av kinolokalet sett i sammenheng med resten av kulturhuset (sak 05/1042).

Folkemøte høsten 2006, Plan for frivillighet og brukerundersøkelser viste et behov for et aktivt og åpent kulturhus i Ås sentrum. Formannskapet opprettet et prosjekt for å utrede saken som grunnlag for politisk behandling (sak 06/1273). Utvalgets rapport skulle inneholde anbefalinger vedrørende: 1) Hvilke funksjoner som skal inn i kulturhuset. 2) Vurdere om det er hensiktsmessig og fornuftig å plassere et utvidet servicetorg i kulturhuset. 3) Økonomi, herunder drift og investering. Rapporten ble levert i mars 2007.

Organisering og metode

Følgende prosjektorganisering ble valgt for gjennomføring av oppdraget:

Styringsgruppe:	Hovedutvalg for oppvekst og kultur
Prosjektansvarlig:	Plan- og utviklingssjef Ellen Grepperud
Prosjektgruppe:	Solveig Viste, prosjektleder Arne Hågensen, kulturkonsulent Marianne Selvik, bibliotekssjef Ellen Grepperud, plan- og utviklingssjef Thora Bakka, service- og informasjonssjef
Referanser:	Inger Helen Sveum, rektor kulturskolen Terje Kristiansen, tidligere kinosjef, kultursjef og samfunnsplanlegger Svein Hougen, eiendomssjef

Rapporten med anbefalinger bygger på følgende arbeidsmetoder: Intervjuer, møter, studieturer, bistand fra fagkonsulenter for kulturhus og kino og momenter fra folkemøter.

Rapportens innhold

Kulturhusets historie og slik det brukes i dag

En kort beskrivelse gis av utviklingen av samfunnshus/kulturhus i Ås sentrum fra 1914 og frem til 2006. En gjennomgang av de ulike lokalene og brukerne gir et bilde av hele virksomheten.

Ny bruk av anlegget

Rapporten peker på hvordan kulturhus og kultursatsninger i inn- og utland har vært grunnlag for synliggjøring, innovasjon og samfunnsutvikling, og viser til relevansen i forhold til kommuneplan for 2007-2019. Her står det blant annet at kommunen skal:

- Utvikle kulturen, samt kulturhuset i Ås sentrum slik at det blir en sentral møteplass for kulturlivet i Ås
- Legge forholdene bedre til rette slik at det blir enklere for lag, foreninger og enkeltfrivillige å ute frivillig innsats, samt utrede frivillighetssentralens rolle i Ås
- Videreutvikle biblioteket til en sentral møteplass i tråd med de forventningene innbyggere har til et moderne folkebibliotek
- Styrke kommunesenteret som handels-, bolig- og kultursenter og utvikle gode møteplasser

Innhold og drift

Rapporten gir en gjennomgang av aktører og funksjoner som kunne være aktuelle for å fylle kulturhuset i fremtiden:

- Administrasjon – Krever ombygging av kulturfunksjoner til kontorer. Økonomiavdelingen, PPS, Forebyggende helse og Lokalhistorisk arkiv kan være aktuelle funksjoner ved en omprioritering av bruken.
- Ås bibliotek – Rygggraden i dagens kulturhus. Biblioteket behøver mer plass til sin barne- og ungdomsavdeling.

- Kafé og kantine – Et naturlig tilbud i tilknytning til et kulturhus. Ulike løsninger mht servering kan vurderes
- Selskapslokaler, møtelokaler – En viktig funksjon som også er avhengig av en godt fungerende ordning når det gjelder servering og daglig praktisk tilrettelegging
- Ås eldrester – Har hatt fast tilhold i huset i ca 30 år. Trenger mer plass til sine aktiviteter enten utenfor huset eller ved sambruk av andre lokaler i huset
- Frivillighetsentral i Ås – Av hensyn til å være nærmest mulig innbyggerne ønsker sentralen plass i kulturhuset. Kan også ta på seg oppgaver mht koordinering og utleie ved bruk av huset
- Lagerplass – Kulturhuset har lite plass til lager, og noen av de lokalene som brukes er ikke godkjent. Lokalene under kinosalen kan bygges om til både lager for hele huset og verksted/tilleggsareale for scenen. Lagerlokalene vil bli vanskelig tilgjengelig fra vestsiden av kulturhuset.
- Kino og andre kulturarrangement – Rapporten viser til betydningen av å se kulturhus og kino i sammenheng og etablere gode forhold for sambruk som vil kunne gi driftsmessige fordeler og synergieffekter. En forutsetning for drift av kino er en omlegging til digital filmfremvisning. Rapporten peker på to ulike alternativer for tilrettelegging av lokalene til bruk for både kino og andre kulturformål: En stor sal tilrettelagt for sambruk og en mulig ombygging til to mindre kinosaler og en "black-box scene". Rapporten viser til at det andre alternativet antakelig vil gi en mulighet for større aktivitet.
- Servicetorg – En utvidet servicetorg-løsning i kulturhusets vestibyle vil kunne fylle flere funksjoner for huset, men vil også redusere mulighetene for å kunne drive kafé og kantine.
- Vestibylen – Rapporten foreslår en større ombygging av vestibylen inkludert ny inngang fra nord som en løsning på å gjøre kulturhuset mer åpent og tilgjengelig.

Med erfaringer fra andre kulturhus peker rapporten på at utleie/bruk av kulturhuset må koordineres og at kinodriften må være profesjonell.

Antall besøkende

Når det gjelder besøkstall har rapporten anslått potensialet i tre ulike nivåer: Lavt besøk, godt besøk og høyt besøk. Rapporten ser det som sannsynlig at alternativet med oppdeling av kinosalen i tre mindre lokaler vil gi det høyeste besøkstallet ettersom flere aktiviteter kan foregå samtidig. Uansett løsningen vil biblioteket stå for den største andelen av besøkene. Avhengig av modell og besøksnivå anslår rapporten et totalbesøk på mellom 86.080 og 296.000 per år.

Tilgjengelighet og drift

For at kulturhuset skal kunne være det aktivitetssenteret som Ås trenger for så mange brukergrupper som mulig må det ha romslige åpningstider (f.eks 10.00-21.00 (12.00-21.00)). Det understrekes at driften av et kulturhus er arbeidskrevende, og at brukerne forventer et høyst nivå på tjenesteproduksjon, tilrettelegging og oppfølging. Dersom budsjettet tillater det bør kulturhuset ha fem årsverk knyttet til virksomheten hvorav ett årsverk til kinodrift. Det bør etableres et samarbeid med biblioteket og evt frivillighetssentralen når det gjelder informasjon, booking og billettsalg. Oppgavene kan deles inn i tre kategorier:

- Ledelse, programmering, budsjett
- Kinodrift, tilsyn, teknikk
- Salg, informasjon, booking

Samarbeid

Utviklingen av Ås kulturhus må ses i sammenheng med andre kulturinstitusjoner, bedrifter og næringsliv, UMB og nabokommuner. Alle de potensielle samarbeidspartnerne som er kontaktet ønsker å bidra til en utvikling av Ås kulturhus. Et innspill fra Thalia teater om samarbeid følges nærmere opp. Et levende sentrum og et aktivt kulturhus vil bl.a. bidra til et bedre tilbud for fremtidige studenter ved UMB hvor kafé kombinert med kino vil være attraktivt. Eksempler på samarbeidsområder: utleie av lokaler, cateringvirksomhet, teknisk personale, kulturarrangementer, filmklubb, kafédrift og annen drift.

Driftsøkonomi

Det anslås en årlig utgift på drift av kulturhuset på kr 2.900.000.

Når det gjelder inntekspotensialet har rapporten vurdert driften av kinoteateret og anslått driftsinntektene basert på to ulike modeller: 1) En flerbrukssal 2) En oppdelt løsning med to

kinolokaler og en mindre kultursal. Kinodriften er vurdert til å være en stor inntektskilde som prioriteres høyt.

Alternativ 1 – Det anslås en inntekt på mellom kr 1.374.000 og 2.161.000 fordelt på kino (kr 514.000-1.301.000 avhengig av besøk) og andre kulturarrangementer (kr 860.000).

Alternativ 2 - Det anslås en inntekt på mellom kr 2.561.000 og 2.821.000 fordelt på kino (kr 1.301.000-1.561.000 avhengig av besøk) og andre kulturarrangementer (kr 1.260.000).

Basert på kalkylene om driftsmodell, dekningsgrad, besøk og priser vurderes det årlige kommunale tilskuddsbehovet til å være kr 1.325.000 for alternativ 1 med én sal, og kr 140.000 for alternativ 2 med tre saler.

Investeringer

Basert på full rehabilitering av Ås kulturhus vurderes investeringsbehovet til å ligge mellom kr 10.000 og 20.000 per kvadratmeter. Med et totalt antall kvadratmeter på 3.250 gir det en investeringskostnad på mellom kr 32.500.000 og 65.000.000.

Vurderinger og anbefalinger

Brukernes behov

Prosjektgruppen gir følgende anbefalinger:

- Det er ikke hensiktsmessig å plassere administrative virksomheter i kulturhuset.
- Biblioteket er kulturhusets ryggrad. Det bør ha en servicefunksjon mht koordinering av utleie, bruk av kulturhuset og samhandle med en evt. kafé.
- Det er ønskelig å videreføre kantinedriften med leveranse av mat fra Åslund sykehjem. Denne bør utvides til å kunne være kafé for publikum. Da må muligens matleveringen settes ut til andre aktører.
- Selskaps- og møtelokalene bør videreføres, men det bør vurderes ulike alternativer for driften av serveringsvirksomheten. Det må sikres at alt rundt arrangementer fungerer tilfredsstillende.
- Ås eldrecenter ser seg om etter andre og større lokaler i Ås sentrum. Inntil en eventuell flytting er det mulig å se på om behovene kan dekkers ved en fleksibel bruk av kulturhusets lokaler.
- Lokalhistorisk arkiv og frivillighetssentralen bør vurderes flyttet til kulturhuset.
- Manglende lagerplass/aktivitetsrom kan suppleres ved ombygging av lokalene under kinoteateret.
- Kino og andre kulturarrangementer bør samlokaliseres og samordnes for å oppnå driftsmessige fordeler. Det er en forutsetning at kinoen digitaliseres uansett valg av løsning for salen. Det vurderes som at det er grunnlag for å drive kino og andre kulturarrangementer i nåværende sal, men at det krever investeringer i lyd, lys, elektrisk anlegg, brannsikkerhet og ventilasjon. En ombygging og oppdeling av salen vurderes som det beste alternativet, men dette vil kreve betydelig større investeringer. Det bør arbeides videre med begge alternativene.
- Det anbefales ikke å plassere servicetoget i kulturhuset. Fremtidig plassering må utredes videre som eget prosjekt.

Drift og investeringer

Vurderinger basert på erfaringer gjør at alternativet med å dele opp salen i to kinosaler og en mindre kultursal anbefales. Grunnlaget for et større besøkstall gir et mindre tilskuddsbehov (140.000 mot 1.325.000 for alternativet med en sal). Det påpekes at det bør foretas en mer spesifikk virksomhetsanalyse.

En betydelig investering i oppgradering og evt ombygging av lokalene er påkrevet. Investeringsbehovet vil være størst dersom man velger alternativet med oppdeling av salen.. Det bør arbeides videre med økonomi i forhold til drift og investeringer i neste fase av prosjektet.

Fremdrift

Fremdriften frem mot gjennomføringen anbefales som følger:

1. Fase 1: Idéprosjektet – vedtas i formannskapet 11/4-07
Idéprosjektet viser noen alternative idéer for utvikling av kulturhuset mht funksjoner og byggmessige grep for at kulturhuset skal få bidra i utviklingen av Ås sentrum. Grunnlaget for

idéene er de utredningene som er gjort i forbindelse med arbeidet. Foreliggende rapport er et resultat av idéprosjektet.

2. Fase 2: Forprosjektet
Forprosjektet innbefatter arkitekttegninger og muligheten for å gjennomføre de byggmessige grepene som har kommet frem i idéprosjektet. Det avsettes nødvendige midler for å gjennomføre forprosjektet i HP 2008-2011. Presentasjon av forprosjektet våren 2008.
3. Fase 3: Hovedprosjektet
Hovedprosjektet er i praksis byggesaken. Det avsettes nødvendige midler for å gjennomføre hovedfasen i HP 2009-2012. Presentasjon av hovedfasen/hovedprosjektet våren 2009.
4. Fase 3: Gjennomføring
Gjennomføring av tiltak som resultat av byggesak. Vedtak i HP 2010-2013, med oppstart av gjennomføring i 2010.06.02

Løsning på kort sikt

Gjennomføring av hovedprosjektet kan komme i gang tidligst i 2010. Kulturhuset bør imidlertid tas i mer aktiv bruk før den tid. Dette er en løsning på kort sikt. Det anbefales ikke som er endelig løsning på lang sikt, men bør inngå som del av utviklingen av kulturhuset både innholdsmessig og bygningsmessig.

1. Kinosalen tas i bruk kun til kulturarrangementer.
 - Det kan ikke kjøres arrangementer av noe slag i salen i dag pga at brannsikkerheten ikke er tilfredsstillende. Det må løses, og sees i sammenheng med bruken av huset for øvrig.
 - Elektrisk anlegg, lys og lyd må gjennomgås og settes i stand.
 - Det er lite tilfredsstillende å kjøre både kino og andre kulturarrangement i salen i dag, på grunn av at lerretet er fastmontert og reduserer mulighetene for bruk av scenen. Lerretet bør derfor fjernes. Det bør ikke investeres i heve/senke lerret før det er gjort et valg ift framtidig utforming av salen.
2. I den grad det kan gjøres noen enkle grep for å få bedre akustikk i salen for andre kulturarrangement, bør dette gjøres.
3. Det inngås en avtale med kjøkkenet på Åslund sykehjem og evt. et cateringfirma om levering av mat til henholdsvis møter, kantine og selskapslokaler. Det etableres tilfredsstillende rutiner for utleie og bruk av kulturhuset
4. Vedlikehold og drift oppgraderes til et tilfredsstillende nivå (kapasitet på og rutiner for renhold, vedlikehold, rydding og lignende)
5. Utleie og bruk av kulturhuset koordineres på en tilfredsstillende måte.

Tiltak som følge av anbefalingene

De overstående anbefalingene resulterer i følgende tiltak:

1. Utarbeide et forprosjekt som grunnlag for videre utvikling av Ås kulturhus inkl. kinolokalet.
2. Konkretisere hva løsning på kort sikt vil innebære i forhold til praktiske og økonomiske forhold.
3. Videre utredning om servicetorget og evt. forvaltningsenhetens arealbehov og hvordan det løses.
4. Videre utredning om administrasjonens framtidige arealbehov og hvordan det løses.