

NOTAT

Til Kommunestyret
Fra Oppvekst- og kultursjefen
Dato 20.05.2011
Saksbehandler Ellen Benestad

KULTURHUSET - FREMTIDIG BRUK, JF. K-SAK 34/11 ADMINISTRASJONENS FORSTÅELSE OG YTTERLIGERE INFORMASJON

Dette notatet er et forsøk på å belyse hvor kulturhussaken står i dag når det gjelder økonomi, anbud, moms, personal samt utfordringer i forhold til drift enten det er privat eller kommunal. Saken har pågått lenge, og vi har i dette notatet forsøkt å gjøre rede for administrasjonens forståelse og noen av de utfordringer vi ser framover.

Formannskapetets vedtak om drift av bygget av april 2011. Saken fremmes for kommunestyret 25.05.11

Formannskapetets innstilling 06.04.2011:

Ås kommune står foran en viktig utviklingsperiode med bl.a. sammenslåingen av UMB og Norges veterinærhøgskole til et nytt universitet med flere studenter og flere ansatte. Kommuneplanen for perioden 2011-2023 peker på viktigheten av å styrke Ås sentrum for å kunne møte denne utviklingen. Formannskapet mener derfor at kultursatsingen i Ås må styrkes. Kulturhuskomplekset er navet i utviklingen av kulturtilbudet i Ås.

1. Ås kommune utlyser driften av Ås kinoteater og vestibyle/kafé for 5 år med mulighet for forlengelse i ytterligere 5 år. Rådmannen utarbeider anbudsgrunnlag som forelegges formannskapet for godkjenning snarest mulig.
2. Anbudsdokumentet skal
 - inneholde avgrensning av areal (kinoteateret, vestibylen med tilhørende uteareal i borggården)
 - beskrive omfanget av kommunens egen bruk av arealene på årsbasis
 - beskrive betingelser for det frivillige organisasjons- og kulturlivets leie av arealene
 - forutsette en prispolitikk med differensierte priser som tar utgangspunkt i ulik betalingsevne
 - forutsette beskrivelse av hvilke tekniske tjenester driver skal tilby ved arrangementer, og til hvilke betingelser
 - forutsette løpende samarbeid med kommunen for å sikre helhetlig utleie og bruk av Kulturhuset

3. For å styrke en offensiv kulturhusdrift, finansiere lokaler og tjenester for frivillige aktører og kommunens eget bruk, gis det et årlig driftstilskudd på 2,5 mill. kroner. For resten av 2011 blir driftstilskuddet på 1 mill. kroner. Tilskuddet fra og med 2012 innarbeides ved neste økonomiplanrullering.
4. Det utarbeides anbudsgrunnlag for kjøkkendriften i 2. etasje. Anbudet skal åpne for restauratørs egen virksomhet (catering) med base i kjøkkenet. I anbudet skal det også gå fram at det skal legges opp til samarbeid med driver av kafé i vestibylen. Anbudsgrunnlaget forelegges formannskapet for godkjenning.
5. Rådmannen legger fram en egen sak om framtidig kinodrift. Saken skal omfatte vurderinger av ulike driftsformer, omfang, økonomi og samarbeid med driver av Ås kinoteater/vestibyle.

Det fremmes i formannskapet den 25.05.11 en egen sak om kinodrift i Ås kinoteater, F-sak 31/11.

Utarbeidelse av anbud

Administrasjonens tolkning av hvorledes anbud må utføres er at det skal utarbeides anbudsdokumenter på følgende områder:

- Kinodrift i kinoteateret (hvis ikke annet blir besluttet i formannskapssak 31/11)
- Annen scenevirksomhet i kinoteateret
- Drift/ servering/catering i 2. etasje
- Drift/ servering i vestibylen og uteareal i borggården – også innbefattet personalkantine 2 timer hver formiddag?

Det må være mulig for tilbydere å legge inn anbud på drift av ett eller flere av områdene. Alle anbudene bør derfor legges ut samtidig slik at man åpner opp for den muligheten.

Det er mulig for kommunen å legge inn anbud under forutsetning at det er noen andre enn de som skal legge inn anbudene som utarbeider grunnlagsmaterialet for anbudet. Det er imidlertid ikke nødvendig med egen organisatorisk eller juridisk enhet. Det avgjørende er at det skal være en reell konkurranse. I tillegg må det opplyses i anbuds-dokumentene at kommunen vil legge inn anbud under likeverdige vilkår.

Det er usikkert rundt kostnader forbundet med anbudene. Pris for å utarbeide anbud for kjøkken er ca kr 15.000 per kjøkkenenhet. Når det gjelder kinodrift og annen scenevirksomhet, så vil det være en pris på ca kr 30.000 for advokat for utarbeidelse av det lovmessige grunnlaget per del, avhengig av hvor mye hjelp kommunen kan gi.

I tillegg kommer pris for hjelp til utarbeidelse av anbudsdokumentenes krav til innhold når det gjelder scenevirksomhet og kinodrift. Det bør settes av kr 150.000 til utarbeidelse av de 4 anbudsdokumentene. Det er ikke satt av midler til dette, men i og med at full drift av kulturhuset kan ta noe tid, så bør noen av de midlene som er satt av til drift kunne brukes til dette.

Vi arbeider med å finne noen som kan hjelpe kommunen med å utarbeide anbuds-dokumenter innen kulturområdet.

Momskompensasjon hvis private tilbydere drifter deler av kulturhuset

Vi viser til betraktning fra Follo distriktsrevisjon som ble delt ut på formannskapsmøtet 4. mai. Kort fortalt innebærer vurderingen fra revisjonen at kommunen kan registrere seg frivillig i MVA-registeret, og dermed få fradrag for inngående merverdiavgift. Kommunen mister momskompensasjonen, men får isteden fradrag for inngående mva, og i praksis betyr det at kommunen ikke taper noe momsrefusjon.

Det blir imidlertid noe mer administrasjon i regnskapsavdelingen, da kommunen må skille mellom den delen av kulturhuset som får vanlig momskompensasjon, og utleidedelen som er frivillig registrert

Personale

1. 0,5 ny stilling fra 01.01.11 til 31.07.11
2. 1,7 nye stillinger fra 01.08.11

Grunnet stor usikkerhet rundt drift av kulturhuset er ikke den 50% stillingen fram til 31.07.11 blitt brukt. Men da det ikke var satt av midler til tilbakeflytting til kulturhuset for bibliotek og seniorsenter, så er en del av disse midlene blitt brukt til dette.

De 1,7 nye stillingene som er vedtatt fra 01.08.11, er det foreløpig ikke ansatt personer i. 100% stillingen skal gå til ledelse, drifting og igangsetting av kulturaktiviteter i kulturhuset. Selv om ikke kommunen skulle vinne tilbudene i kinoteateret og vestibylen, så er det ønskelig med stor grad av kulturtilbud i salene i 2. etasje, seniorsenteret, utescenen og biblioteket. Jo flere som bruker huset og jo mer aktivitet det er, jo større behov er det for en som koordinerer driften og utleievirksomheten.

Det er stort press på å få leie lokaler i kulturhuset til arrangementer slik som Ås ensemblet som ønsker å leie kinoteateret til øvinger og konserter i til sammen 10 dager i august/september, konfirmasjoner, minnesamvær, foredrag, personalseminar, konserter etc. Denne stillingen er tenkt å ha det overordnede ansvaret, ledelse av driften i hele huset slik at arrangementene ikke forstyrrer hverandre, at brannforskriftene med antall mennesker i huset overholdes og at utleie fungerer greit samt ikke minst igangsette kultur- og andre tilbud i 2. etasje, underetasjen, utescenen og i kinoteateret de dagene kommunen har bruksrett.

Innholdet i denne stillingen vil være noe forskjellig avhengig om det blir kommunen eller private som vinner anbudet.

Den 70% stillingen er tenkt brukt til teknisk og praktisk drifting av kinoteateret, salene i 2. etasje og underetasjen. Erfaringsmessig vet vi at private tilbydere som oftest ønsker å ha med sitt eget teknisk personell. Men kinoteateret skal også brukes av frivillige organisasjoner, lokalt kulturliv, foredrag for ansatte og innbyggere etc., og de vil ha bruk for teknisk assistanse.

Investeringer

Kr 610.000 er satt av til investeringer i kulturhuset i 2011

Kinoteateret - Skifte gulvbelegg utgang/rømningsvei nede + siderom/garderobe	20.000
Kinoteateret - Innkjøp og tilrettelegging av mobil garderobeløsning	40.000
Kjøkken - Dekketøy og utstyr	150.000
Vestibyle – Inventar	100.000
Kino – Utgifter installasjon og tilrettelegging digital kino (avhenger av valg av standard)	300.000
Sum investeringer 2011	610.000

Beløpet er postert på 020010 2082 386 0215

Det er satt av kr. 150 000.- til innkjøp av dekketøy i "kantinene" (vestibylene).
Det er ikke satt av midler til dekketøy etc i kjøkkenet i 2. etasje. Når driften settes ut på anbud, så kan det vurderes om det i anbudsdokumentene skal settes som betingelse at de som skal drive catering må sørge for dekketøy etc. Evt. må kommunen investere i dette.

Det er satt av kr 100.000 til møbler i vestibylene som ikke vil dekke full møblering av hele vestibylene.

Investeringene til digital kino fremmes i formannskapssak 31/11 den 25.05.11

Fremtidige investeringer i kinoteateret

Med mye profesjonell drift på scenen så må det påregnes å skifte scenegulv i løpet av få år.

Det må gjøres noe med strømanlegget på scenen samt lyset i salen.

Stolene i salen er svært nedslitte, stoltrekkene har revnet og bør skiftes ut eller trekkes om.

I utgangspunktet er det tenkt at dette kan gjøres over flere år, men det kan være en mulighet for at de som leverer inn anbud vil stille som betingelse at disse oppgraderingene skjer raskere.

Vedtatt driftsbudsjett for 2011 – kulturhuset

Lønn og sosiale utgifter, **kr. 964 000.-**

Diverse utg. dekn. " 201 000.-

Driftsmatr. 50 000.-

Formidling av info. 200 000.-

Utstyr 100 000.-

Konsulenttjenester 200 000.-

SUM 1 + 2 poster **kr. 751 000.-**

Inntekter kinolokalet 1 000 000.-

Inntekter 2. etasje 142 000.-

Salgsinntekter **kr. 1 142 000.-**

Netto utgifter, kr. 573 000.-

Inntektene som er stipulert til kr 1.142.000 for 1. og 2. etasje i 2011 vil ikke nås. I 2. etasje vil man kunne få inn opptil 30.000 i 2011 og kanskje tilsvarende i kinoteateret. Øvrige driftsmidlers størrelse er avhengig av når ansettelse skjer, og i hvilken grad en får aksept for inntektstapet

Fra 2012 er det forutsatt i økonomiplanen at kulturhuset går i balanse. Kr 2.5 mill som formannskapet foreslår som et årlig driftstilskudd, må kommunen finne dekning for. Ved privat drift vil ikke kommunen få inn salgsinntekter som er stipulert med kr 1. mill i 2011.

Utleiepriser for 2. etasje og underetasjen er ikke på plass. Dette må samstemmes med andre utleielokaler (som kulturskolens lokaler).

Kjøkken og vestibyle

Det er fullt teknisk kjøkken i 2. etasje.

Kjøkkenet i 1. etasje har ikke kjøling og lite lagringsplass.

Hvis det blir 2 forskjellige tilbydere når det gjelder drift av kjøkkenet i 1. og 2. etasje, så kan det by på utfordringer da de som drifter kjøkkenet i 1. etasje er avhengig av kjøkkenet i 2. etasje.

Det er ikke tatt stilling til om vestibylen fortsatt skal brukes som personalkantine et par timer på formiddagen. I dag spiser de ansatte på teknisk avdeling og i administrasjonen på møterommene så sant disse ikke er i bruk til møtevirksomhet.

BRUKEN AV HUSET

Ås seniorsenter startet opp 17. mai

Ås bibliotek starter opp 23. mai.

Når det gjelder åpning av huset for annen drift/andre brukergrupper, må en i stor grad avvente til driftsorganisasjonen er på plass. Enkelte arrangementer som politiske møter, Ås ensemble evt. enkelte andre arrangementer skal vi greie å administrere.

Ås, 20. mai 2011

Ellen Benestad
Oppvekst- og kultursjef
