

# Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet Sluttrapport for ideprosjektet



*Rådmannens forslag 8.mars 2007*

## Forord

Alle vil ha kulturhus. En av tre kommuner har planene klare, skriver Kommunal rapport i bilaget 27/06. Hovedmotivasjonen er å skape et sted som fyller rollen som identitetsskaper, kompetansespreder, stedsutvikler og kulturformidler. Det skal også være møteplass og storstue.

Ås kommune har et kulturhus som da det åpnet i 1970 var tiltenkt denne rollen. Og det fylte denne rollen til ut på 90-tallet. Fokuset flyttet seg imidlertid, og resultatet ser vi i dag. Kinoen er stengt og huset framstår som slitent og lukket.

Spørsmålet er om kulturhuset igjen kan fylle rollen som identitetsskaper, kompetansespreder, stedsutvikler og kulturformidler, eller om det skal brukes til andre ting som kontor og lignende. Det er dette mandatet formannskapet vedtok, og som denne sluttrapporten søker å besvare.

En takk til alle som har deltatt i prosessen for interesse og velvilje. En spesiell takk til kinokonsulent Espen Jørgensen, for bistand i utredningen av muligheter for framtidig kinodrift i Ås og kulturhuskonsulent Nils Gunnerud, for rådgivning i prosessen fram mot ferdig sluttrapport.

Ås 8.mars 2007

Per A.Kierulf  
Rådmann  
Ås kommune

## Innholdsfortegnelse

<b>1. INNLEDNING</b>	<b>5</b>
<b>2. ORGANISERING AV ARBEIDET</b>	<b>6</b>
<b>3. METODE</b>	<b>6</b>
<b>4. ÅS KULTURHUS HISTORIE</b>	<b>7</b>
<b>5. ÅS KULTURHUS I DAG</b>	<b>7</b>
<b>6. KULTURHUS – ET VERKTØY FOR UTVIKLING?</b>	<b>10</b>
<b>8. FRAMTIDIG BRUK AV ÅS KULTURHUS</b>	<b>11</b>
8.1 Administrasjonens behov	11
8.2 Andre brukeres behov: Ås bibliotek	12
8.3 Andre brukeres behov: Kafé og kantine	12
8.4 Andre brukeres behov: Selskapslokaler, møtelokaler	12
8.5 Andre brukeres behov: Ås eldrecenter	12
8.6 Andre brukeres behov: Frivillighetssentral i Ås	12
8.7 Andre brukeres behov: Lagerplass/aktivitetsrom	13
8.8 Andre brukeres behov: Kino og andre kulturarrangement	13
8.8.1 Alternativ 1: En kinosal	14
8.8.2 Alternativ 2: En black box og 2 kinosaler	14
8.9 Servicetorg	15
8.10 Vestibylene	15
<b>9. VIRKSOMHET</b>	<b>16</b>
9.1 Besøkstall	16
9.1.1 Ås kino – besøkspotensial	17
9.1.2 Andre kulturarrangement – besøkspotensial	17
9.1.3 Ås biblioteket – besøkspotensial	18
9.1.4 Samlet besøkspotensial	18
9.2 Åpningstid	19
9.3 Personell	19
9.4 Samarbeid	19
<b>10. ØKONOMI</b>	<b>20</b>

<b>10.1</b>	<b>Utgifter for kulturhuset</b>	<b>20</b>
<b>10.2</b>	<b>Inntekter - andre kulturarrangement</b>	<b>20</b>
10.2.1	Inntekter, andre kulturarrangement, alternativ 1	20
10.2.2	Inntekter, andre kulturarrangement, alternativ 2	21
<b>10.3</b>	<b>Inntekter – kino</b>	<b>22</b>
10.3.1	Inntekter, kino alternativ 1	22
10.3.2	Inntekter, kino, alternativ 2	23
<b>10.4</b>	<b>Tilskuddsbehov</b>	<b>23</b>
10.4.1	Tilskuddsbehov, alternativ 1	23
10.4.2	Tilskuddsbehov, alternativ 2	23
<b>10.5</b>	<b>Investeringer</b>	<b>24</b>
<b>11</b>	<b>ANBEFALINGER</b>	<b>24</b>
<b>11.1</b>	<b>Mål for Ås kulturhus</b>	<b>24</b>
<b>11.2</b>	<b>Hvordan nå målene?</b>	<b>24</b>
11.2.1	Administrasjonens og andre brukeres behov	24
11.2.2	Servicetorget	26
<b>11.3</b>	<b>Drift og investeringer</b>	<b>26</b>
<b>11.4</b>	<b>Framdrift</b>	<b>26</b>
<b>11.5</b>	<b>Løsning på kort sikt</b>	<b>27</b>
<b>11.6</b>	<b>Tiltak som følge av anbefalingene</b>	<b>28</b>

## **Vedlegg: Dokumentasjon og utredninger**

1. Prosjektplanen
2. Dagens brukere av kulturhuset
3. Administrasjonens behov inkl servicetorget og frivillighetsentralen
4. Status drift, vedlikehold, IT, universell utforming
5. Folkemøter og andre innspill
6. Samarbeid
7. Studietur til andre kommuner
8. Ås kinotater – digital flerbrukskino? (E Jørgensen konsult, feb.2005)

# 1. INNLEDNING

Etter at Ås kino ble nedlagt i mars 2005, vedtok formannskapet i mars 2006 å sette i gang et prosjekt for å avklare framtidig bruk av kinolokalet. Det ble imidlertid klart at dette arbeidet burde sees i sammenheng med resten av Ås kulturhus. Formannskapet vedtok derfor i juni 2006 å sette i gang prosjektet "Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet". Det er disse to vedtakene som er grunnlaget for rapporten og anbefalingene.

## **Kulturhus/kino – framtidig bruk av kinolokalet:**

Vedtak gjort i formannskapets 22.03.06 i sak 05/1042;

1. Å drive kommersiell kinodrift, privat eller kommunal, er ikke mulig på nåværende tidspunkt.

2. Det nedsettes en administrativ arbeidsgruppe med følgende mandat:

- a) Bruk av kinosalen til kulturformål hvor hovedbruken er scenebruk for lokale aktører, men hvor profesjonelle inngår som en del av driften. I konseptet kan det tilbys kino til bestemte målgrupper
- b) Evt. samarbeid med UMB/Studentsamskipnaden avklares /vurderes
- c) Det lages et driftsopplegg for kinosalen, hvor driftsforankring og anslag for driftutgifter/-inntekter inngår
- d) Investeringsbehovet i lokaler/utstyr avdekkes for å få et kostnadseffektivt og brukervennlig anlegg.
- e) Hovedutvalg for oppvekst og kultur brukes som styringsgruppe for prosjektet, og konsulteres underveis i arbeidet. Det fremmes sak til politisk behandling så snart arbeidet er fullført.
- f) Saken legges fram til politisk behandling innen 01.10.06.

## **Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet:**

Vedtak gjort i formannskapet 14.06.06 i sak 06/1273:

*Den framlagte prosjektplanen for "Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet" vedtas som grunnlag for utarbeidelse av en rapport som skal legges fram for politisk behandling i desember 2006*

*Prosjektet skal resultere i en rapport som grunnlag for politisk behandling. Rapporten skal gi vurderinger og anbefalinger om følgende:*

- *Hvilke funksjoner som skal inn i kulturhuset på grunnlag av administrasjonens og politikernes behov for lokaler, øvrige brukeres behov og potensielle brukeres behov.*
- *Vurdere om det er hensiktsmessig og fornuftig å plassere et utvidet servicetorg i kulturhuset.*
- *Økonomi, herunder drift og investering*

Målet med prosjektet er at kulturhuset blir benyttet på en effektiv måte til beste for Ås kommune og bidrar til økt kulturaktivitet i Ås. Kulturhuset er utformet slik at det kan brukes på alternative måter.

Prosjektet skal ikke vurdere administrasjonens framtidige arealbehov eller lokalisering av et utvidet servicetorg hvis det ikke anbefales at disse funksjonene legges i kulturhuset.

Etter innspill på folkemøtene vinteren 2006 i forbindelse med kommuneplanen, på folkemøte om kulturhuset høsten 2006, gjennom arbeidet med Plan for frivillighet og intervjuer med ulike brukergrupper, er det et ønske fra mange hold om et aktivt og åpent kulturhus i Ås sentrum. Ås kulturhus er et flott hus som ble bygd for å nettopp være et slikt hus.

Det er nå på sin plass å se på hvordan man kan gi nytt liv til dette huset i tråd med dagens behov og muligheter, slik at Ås kulturhus blir til størst mulig nytte og glede for innbyggerne i Ås. Denne rapporten med sine anbefalinger er det første skrittet på veien i dette arbeidet.

Rapporten er bygd opp i 3 deler:

- Kulturhusets historie og slik det brukes i dag
- Ny bruk av anlegget
- Vurderinger og anbefalinger

## 2. ORGANISERING AV ARBEIDET

Med utgangspunkt i prosjektplan vedtatt av formannskapet 14/06-2006 (vedlegg 1), ble følgende prosjektorganisasjon opprettet;

Styringsgruppe for prosjektet: 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 i Ås  
Terje Kristiansen, tidl. kinosjef, kultursjef og samfunnsplanlegger  
Svein Hougen, eiendomssjef

## 3. METODE

Grunnlaget for rapporten og de anbefalingene som er gitt, bygger på følgende:

### - Intervjuer

For å få kartlagt status i bruk av huset og administrasjonens og servicetorget behov, er det gjennomført intervjuer med disse virksomhetene. Det vil si at alle som har fast virksomhet i kulturhuset i dag, samt andre kommunale virksomheter og representanter for næringsliv og lag og foreninger er intervjuet. Kommunale virksomheter som leier lokaler i Ås sentrum samt servicetorget har svart på spørsmål de fikk tilsendt. For å få en status i vedlikehold, drift, IT og universell utforming, er ansvarlige for de ulike områdene kontaktet. (Vedlegg 2, 3 og 4)

### - Møter

For å avklare mulig grunnlag for samarbeid med aktuelle samarbeidsparter, er det holdt møte med Universitetet for Miljø og Biovitenskap og studentsamskipnaden samt Ås sentrumsutvikling as, representanter for studentsamfunnet og Follo futura.

For å få fram tanker, ideer og behov fra folk flest, ble det arrangert et åpent møte 14/9-06. Her ble prosjektet presentert, med innledning fra rådmann og med tanker og ideer fra salen.

(Vedlegg 5 og 6)

### - Studieturer

Det er gjennomført studieturer til andre kommuner for å innhente ideer, erfaringer og inspirasjon. Kommuner som er besøkt er Eidsvoll kommune, Ullensaker kommune og Opepgård kommune. Andre aktuelle kulturhus/folkets hus vi har hentet informasjon om er Sagene samfunnshus og Folkets hus på Strømmen. (Vedlegg 7).

### - Bistand fra fagkonsulenter for kulturhus og kino

Nils Gunnerud, daglig leder Kolben kulturhus i Opepgård og Espen Jørgensen, EJ konsult, har tiltrådt prosjektgruppen i utarbeidelsen av program og alternativer. (Vedlegg 8)

### - Annet

På folkemøtene som ble arrangert i forbindelse med kommuneplanrulleringen og gjennom arbeidet med Plan for frivillighet, kom det fram momenter i forhold til Ås sentrum og Ås kulturhus som er tatt med i vurderingsgrunnlaget.

## 4. ÅS KULTURHUS HISTORIE

De offentlige møte- og festlokaler i Ås var tidligere Åsgård, på folkemunne Gamle banken. Bygningen ble reist i 1914 og brukt av Aas sparebank i 1.etg. og til kommunestyresal og formannskapssal i 2.etg. Kommunens administrasjon holdt til her, samtidig som lokalene ble brukt som møte- og festsaler. Etter hvert som Ås vokste, økte behovet for offentlige kontorer og bedre selskapslokaler. Og da Norges landbrukshøgskoles kino ble lagt ned i 1959 oppsto et sterkt ønske om kino i kommunen.

I 1960 tok Ås formannskap initiativ til et møte for å drøfte bygging av et nytt samfunnshus. I 1964 ble plankomiteens forslag vedtatt av kommunestyret og i 1967 startet byggingen av samfunnshuset. Da Ås rådhus sto ferdig i 1970, besto det av en sydfløy, samfunnshus og kino. Sydfløyen besto av kontorer. Samfunnshuset besto av følgende:

**Tabell 1: Innhold i kulturhuset anno 1970**

<b>Kjeller:</b> Tilfluktsrom Aktivitetsrom Skuespillergarderobe Fotorom	<b>Underetg:</b> Bibliotek Møterom Garderobe Ungdomsrestaurant	<b>1.etg:</b> Bibliotek Garderobe Kinovestibyle Kinosal Scene	<b>2.etg:</b> Store sal Store salong Hovedkjøkken Lille salong Lille sal Kinomaskinrom
---	--	--	--

I 1992 ble tidligere inngangspartier flyttet dit det står i dag. Det ble installert heis fra underetasjen og opp til 2.etasje. Trappen ned til kjeller fra felles inngang for kino og underetasje ble flyttet til under trappen til/fra 2.etasje. Tidligere garderobe i 1.etasje ble fjernet, og det ble etablert nye garderobe i underetasje og 2. etasje, slik som det er i dag. I 1995 ble fritidsklubben Munken som hadde holdt til i underetasje og kjeller i over 20 år, lagt ned. De hadde delt lokaler med Ås eldresenter, som nå overtok lokalitetene og innredet det mer i tråd med denne brukergruppen. I 1998 ble gulvene i 2. etasje fornyet. Gammel parkett (store sal) ble slipt opp, og tidligere teppebelagte gulv ble erstattet med parkett. Samme året ble alle møblene i 2. etasje erstattet med nye.

## 5. ÅS KULTURHUS I DAG

Kulturhuset består av kjeller, underetasje, 1.etasje og 2. etasje. Under gis en oversikt over hva arealene brukes til.

### **Kjeller**

#### **Mediaverkstedet i Ås**

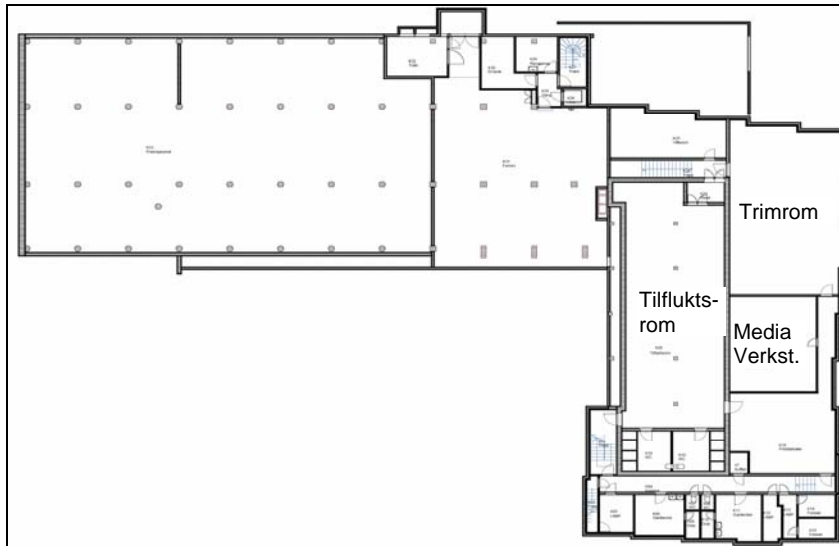
Mediaverkstedet i Ås bruker deler av det som er definert som aktivitetsrommet i kjelleren. Det meste av aktiviteten i dag er knyttet til Den kulturelle skolesekken rundt på skolene.

#### **Ås bueskytterforening/tilfluktsrom**

Foreningen låner tilfluktsrommet i kjelleren til treningslokale og bruker det opptil flere ganger i uken til trening.

#### **Garderobe, fotorom, suflørrom, ubrukt aktivitesdel:**

Er ikke i bruk



Figur 1: Kjelleren i Ås kulturhus

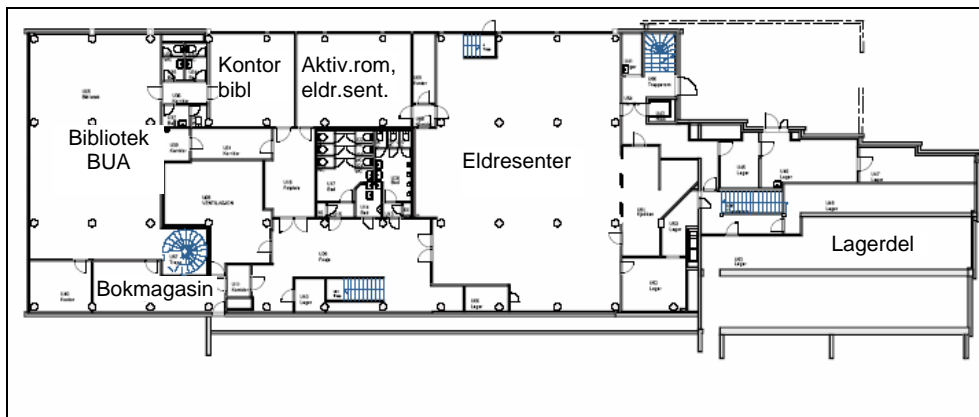
## Underetasje/kjeller

### Ås eldrecenter

Ås eldrecenter disponerer ca. 590 m<sup>2</sup> i kjeller og underetasjen. Det er fordelt på trimrom i kjelleren (140 m<sup>2</sup>) arbeidsrom, kontor, fotpleie, fellesrom/kafe, kjøkken, verksted, garderobe og lager i underetasjen. Antall brukere i 2005 var 319. Kaféen har kapasitet til 80 stk. Ås eldrecenter har åpent tirsdag, torsdag og fredag. Når lokalene ikke brukes som eldrecenter, leies det ut til andre formål.

### Lager

Det er 5 lokaler som brukes som lager. Disse ligger under deler av kinosalen. 3 lager brukes av eiendomsavdelingen, 1 brukes primært av eldrecenteret og 1 brukes som lager for bygdebøker, valgmateriale og bibliotekets eiendeler.



Figur 2: Underetasjen i Ås kulturhus

## 1.etasje/underetasje

### Ås bibliotek

Ås bibliotek disponerer til sammen ca. 690 m<sup>2</sup> fordelt på BUA (Bibliotekets barne og ungdomsavdeling) i underetasjen på ca.220 m<sup>2</sup> og voksenavdelingen i 1.etasje på ca.470 m<sup>2</sup>. I tillegg brukes heisrom i 1.etasje som kopirom og bokmagasin og kulverten i underetasjen som midlertidig boklager. Biblioteket har åpent hver dag mandag-lørdag.

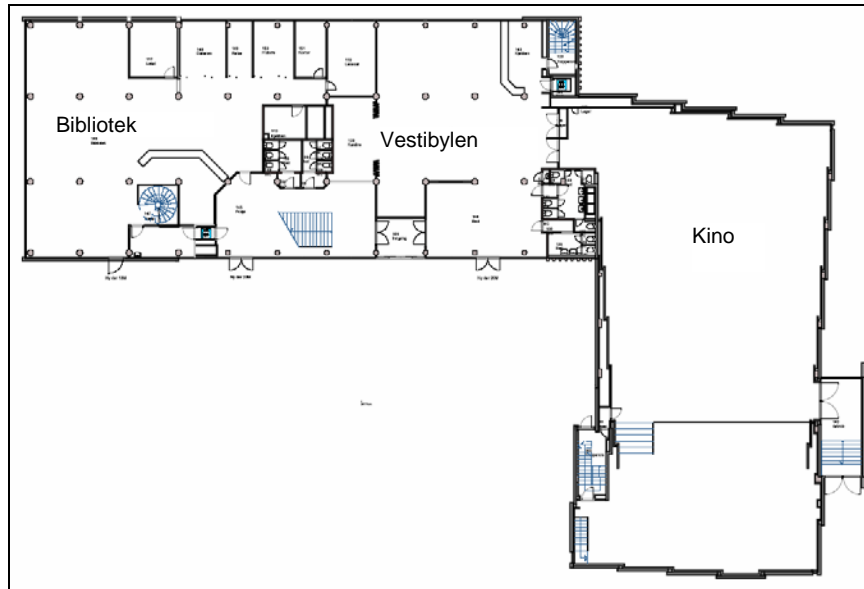
### Kinovestibylene med kantine



Ansatte i Ås kommune i sentrum har tilbud om kantine i kinovestibyen hver dag fra 11.00-12.30. Det er hovedsakelig ansatte i sørfløyen og biblioteket som benytter tilbudet. I tillegg bruker noen eksterne virksomheter tilbudet. Kinovestibyen brukes også til utstillinger av arbeider fra elever ved kulturskolen.

### **Kino**

Kinoen er på 666 m<sup>2</sup> med ca. 400 seter, scene og tilgang til garderober. Den er ikke i bruk, med unntak av når den leies ut til noen forestillinger gjennom året, primært til kulturskolens arrangementer. Det er komplett analogt utstyr til filmframvisning,



Figur 3: 1.etasje i Ås kulturhus

## **2.etasje**

### **Møterom og salonger**

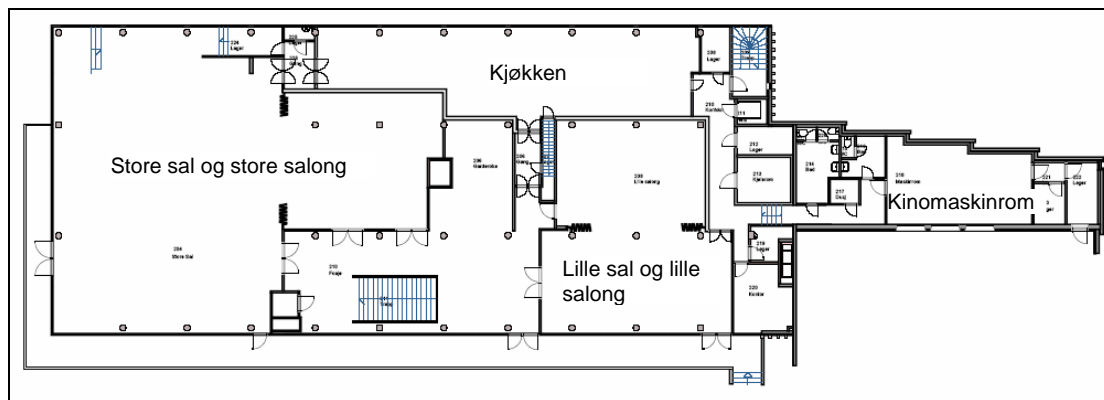
2 møterom, 2 salonger garderobe og foajé i 2.etasje utgjør ca 600 m<sup>2</sup> og brukes til politiske møter, møter for kommunens virksomheter og utleie til eksterne brukere. En kartlegging av hvem som leier hvilke disse lokalene i perioden august 2005 til juni 2006 viser at det er kommunens egne virksomheter som bruker disse lokalene mest. Det er for eksempel kulturskolen, organisasjons- og personalavdelingen, politiske møter, frivillighetssentralen og biblioteket med ca. 250 låneavtaler i denne perioden. (Se vedlegg 2).

### **Ås selskapslokaler - kjøkken med tilhørende lokaler**

Ås selskapslokaler har lokaler i 2.etasje i tilknytning til møterommene og salongene og består av kjøkken, lager, kontor og garderobe. Det utgjør ca. 200m<sup>2</sup>. Restauratøren står for tilrettelegging og servering på møter og andre arrangementer.

### **Kinomaskinrom**

Det er 3 rom på til sammen ca. 60 m<sup>2</sup> i 2.etg. som brukes i forbindelse med kinoen (kinomaskinrom, lager og lytterom).



Figur 4: 2.etasje i Ås kulturhus

## 6. KULTURHUS – ET VERKTØY FOR UTVIKLING

I Østlandsområdet er det de siste årene etablert en rekke sentrale kulturhus. Etablering av disse husene har en todelt begrunnelse. Dels er de begrunnet i kulturlivets behov for gode formidlingsarenaer og dels er de begrunnet i et ønske om å vitalisere tettsteder. Et kulturhus er ofte et viktig element i en utviklingsstrategi. Kultur brukt for å skape identitet, aktivitet, omdømme og oppmerksomhet er kjent fra mange kommuner, steder og byer og det er grovt sett tre slike utviklingsstrategier.

- Fyrtårn  
Ideen er å sette opp signalbygg, strategisk plassert som er lett gjenkjennelige. Kjente eksempler er operaen i Sydney eller Guggenheim-museet i Bilbao. Oslo er i ferd med å få sitt signalbygg i den nye operaen. I arbeidet med stedsutvikling her i landet ser vi at estetikk og signalement er blitt viktige identitetsfaktorer i byggingen av offentlige bygg. Dette er bygg som gjør landets øvrige befolkning oppmerksomme på byen, og som gjør innbyggerne stolte av byen sin.
- Spesialisering  
Her er det ønske om å bli kjent for å være gode på noe. En by med stor suksess er Edinburgh som gjennom å være vertskap for 9 store festivaler hver sommer har kommet både i fokus for spennende kulturopplevelser, og de har lyktes i å bli en turistmagnet. Her i landet kan vi trekke fram Fjærland som ”Bokbygda” eller ”Skulpturlandskap Nordland”, som har skapt mye debatt og oppmerksomhet, langt utover Norges grenser.
- Dynamo  
Ideen er å skape seg et image som innovativ og interessant. Her i Norden er det mest kjente eksempel Holstebro kommune som på slutten 60 tallet klarte å snu en negativ næringsutvikling gjennom å markere seg som en kulturby. Kulturby satsing er også her i landet blitt en måte å skape seg innovativt image. Her er Cultiva i Kristiansand og Stavanger som Europeisk Kulturby 2008 de to mest aktuelle akkurat nå.

Disse utviklingsstrategiene er i tråd med målsettingene i forslag til kommuneplan for 2007-2019. Her står det bl.a. at kommune 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 yte frivillig innsats, samt utrede frivillighetsentralens 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.

## 8. FRAMTIDIG BRUK AV ÅS KULTURHUS

Målet med prosjektet er at kulturhuset blir benyttet på en effektiv måte til beste for Ås kommune og bidrar til økt kulturaktivitet i Ås. Kulturhuset er utformet slik at det kan brukes på alternative måter.

En del av prosjektmandatet er å vurdere hvilke funksjoner som skal inn i kulturhuset på grunnlag av administrasjonens, politikerne og andres behov for lokaler. Dette må vurderes i forhold til målsettingen for kulturhuset.

### 8.1 Administrasjonens behov

Deler av kommuneadministrasjonen leier en rekke kontorer i Ås sentrum i dag, og prosjektet har vurdert om noen av disse funksjonene kan legges til kulturhuset. Følgende virksomheter er kartlagt:

- PPS, Sosialkontoret, Organisasjon og personalavdelingen, Økonomiavdelingen, Revisor (Erik Johansen-bygget)
- Lokalhistorisk arkiv (Dnb Nor)  
Forebyggende helse (Vektergården)
- Voksenopplæringen, Dagtilbudet (Posthuset)

De som ga signaliser om behov som evt. kan dekkes i kulturhuset er:

- Økonomiavdelingen: De har en faglig tilknytning til rådmannens stab, og kan tenke seg en tettere lokalisering med rådhuset. Det kan løses med kontorer i kulturhuset.
- PPS har for lite kontor plass i dag, og det kan løses i kulturhuset.
- Forebyggende helse får stadig flere oppgaver som krever økt plass. De jobber også i forhold til mange andre faggrupper. Flere kommune oppretter "Familiehus" der alle virksomheter som er relatert til barn og forbyggende helse er lokaliserte, og som utvikler seg til å bli møteplasser for mange brukergrupper. Deler av kulturhuset kan få en slik funksjon.
- Lokalhistorisk arkiv: De leier lokaler i kjelleren hos Dnb Nor. Rent byggt teknisk er lokalene som arkiv ideelle, men arkivaren jobber alene uten tilfredsstillende kontorlokaler og det er lite tilgjengelig for publikum. Denne virksomheten kan plasseres i kulturhus da den er en del av biblioteket.

Arealmessig kan det være plass til deler av disse virksomhetene og å endre hele eller deler av kulturhuset til kontorer, kan la seg gjøre. De årlige leiekostnad for overnevnte lokaler var i 2006 ca. 4,5 millioner kroner fordelt på 3250 m<sup>2</sup>. Tabellen under viser en oversikt over antall m<sup>2</sup> og årlige utleiekostnader.

**Tabell 2: Arealer kommunen leier i sentrum; m<sup>2</sup> og årlige leiekostnader**

Virksomhet/adresse	Areal m <sup>2</sup>	Leiebeløp/ år, kr
Helsestasjonen (Moerv.5)	252	482 000
VO-senter /Dagtilbudet (Moerv.10)	650*	1 066 000
Økonomi, Sosial kontor, Org og pers, PPS (Rådhuspl.29)	1975	2 560 000
Overformynderi (Gamlev.2)**	83	130 000
Lok.hist.arkiv (Dnb NOR)	40	31 200
Dagtilbudet (Moerv.10)	250*	250 000
	<b>3250</b>	<b>4 519 200</b>

\* Dagtilbudet har inngått avtale om utvidete arealer.

\*\* Vurderer kontor plassering i økonomiavdelingen

Med dette som utgangspunkt kan en vurdere også andre muligheter for å løse administrasjonens behov for lokaler;

- å leie andre lokaler som vil samle ulike virksomheter på en bedre måte enn i dag og som vil være mer tilfredsstillende.

- å bygge et nytt administrasjonsbygg, jfr. tidligere planer. Med en leiekostnad på 4,5 millioner kroner kan en betjene et lån på mellom 60 og 70 millioner kroner.

## **8.2 Andre brukeres behov: Ås bibliotek**

Biblioteket er en sentral virksomhet i et kulturhus. Biblioteket er åpent på dagtid og har profesjonelle kulturformidlere (bibliotekarer) til å betjene publikum. Ås bibliotek er ryggraden i Ås kulturhus i dag. Det er et mål i kommuneplanen å videreutvikle biblioteket til en sentral møteplass i tråd med de forventningene innbyggere har til et moderne folkebibliotek.

Biblioteket har i dag utfordringer knyttet til arbeidsmiljø og plass. Tiltak ift arbeidsmiljø skal gjennomføres. Plassmangelen er relatert til Barne og ungdomsavdelingen (BUA), kontorplass og lagerplass. Det er imidlertid vanskelig å se løsninger for plassmangelen på kort sikt. En utvidelse av BUA vil for eksempel gå utover tilbudet til eldresenteret.

Biblioteket bør ha en servicefunksjon ift koordinering av utleie og bruk av kulturhuset og en nær samhandling med en evt. kafé. Bibliotekets program bør inngå som del av et helhetlig program for kulturhuset.

## **8.3 Andre brukeres behov: Kafé og kantine**

Det er ønskelig å videreføre tilbudet om kantine til de ansatte. Dette tilbudet bør imidlertid bli en del av en kafé som også er åpen for innbyggerne i Ås. I dag leveres mat til kantinen via kjøkkenet på Åslund sykehjem. Dette er en ordning som kan videreføres. Utvides tilbudet til en kafé, må det vurderes om kjøkkenet på Åslund har kapasitet til dette, eller om det må vurderes andre løsninger eksempelvis i samarbeid med Follo futura og cateringfirmaer.

## **8.4 Andre brukeres behov: Selskapslokaler, møtelokaler**

Selskapslokalene var sentrale da kulturhuset var nytt i 1970. Dette bør videreføres, da det er lite med denne type tilbud i Ås. Det bør imidlertid vurderes ulike løsninger for denne driften. Spørsmålet er om det skal videreføres som i dag, eller om en skal tenke andre løsninger der det for eksempel etableres et anretningskjøkken og man inngår en avtale med et cateringfirma. Møtelokalene brukes mye både på dagtid og kveldstid. Det må sikres at alt rundt disse arrangementene er tilfredsstillende så som plassering av møbler, tekniske innretninger, mat, rydding osv.

## **8.5 Andre brukeres behov: Ås eldresenter**

Eldresenteret har hatt tilhold i kulturhuset i ca. 30 år. I den tidlige fasen delte de lokaler med ungdomsrestauranten, men har nå disponert lokalene alene siden 1995. 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 imidlertid mulig å se på bruken av de øvrige lokalene i kulturhuset, slik at eldresenterets behov dekkes. Dette kan løses ved en bedre koordinering av bruken av huset.

## **8.6 Andre brukeres behov: Frivillighetssentral i Ås**

Frivillighetssentralen i Ås har signalisert et behov for lokaler som ligger der flere av innbyggerne er. All erfaring tilsier at en slik lokalisering gir økt aktivitet og at flere oppgaver løses med frivillig innsats (\*). Det bør derfor vurderes om det er mulig å legge frivillighetssentralen i kulturhuset. Ved en slik lokalisering bør en vurdere om frivillighetssentralen kan ta på seg oppgaver relatert til koordinering av utleie og bruk av huset.

\* Bærum, Bø i Telemark, Vestby, Ski, Frogn

## **8.7 Andre brukeres behov: Lagerplass/aktivitetsrom**

Kulturhuset har liten lagerplass i utgangspunktet. En del av det som brukes som lager i dag, er ikke brannteknisk godkjent. Dette må det ryddes opp i og det må tenkes alternative løsninger for lagerplass. Den delen av kjelleren som kun brukes til trim av eldresenteret 1-2x/uke, kan vurderes brukt som lager, men den ligger langt unna det meste av aktiviteten i resten av huset og er uten tilgang på heis. Disse arealene kan også tenkes brukt mer til andre aktiviteter som verksteder for kulisser og lignende.

## **8.8 Andre brukeres behov: Kino og andre kulturarrangement**

Ås kino sammen med andre kulturarrangement har bidratt til å sette Ås kommune på kartet. Kinoen ble imidlertid stengt i mars 2005 og salen brukes nå veldig lite til andre kulturarrangement. Hovedårsaken til dette er at brannsikkerheten ikke er tilfredsstillende. Men salen er også slitt og er lite funksjonell ift teknisk utstyr, scene og garderobeforhold. Spørsmålet er om det er grunnlag for videre drift av Ås kino og hvordan kan dette evt. kombineres med andre kulturarrangement i den samme salen?

Generelt kan en si at det er en fordel å samlokalisere kulturhus og kino, da dette kan gi driftsmessige fordeler og synergieffekter.

- Bredere økonomisk plattform: Kulturhusdrift er kostnadskrevende og kinodrift kan bidra til å skaffe inntekter.
- Rasjonell drift: Et kulturhus må ha betjening. Digital kinoforestilling er lite ressurskrevende, og ansvarlig person kan bruke på andre oppgaver når filmen vises.
- Synergieffekt: Kulturarrangement og kino markedsfører hverandre ved at folk som besøker den ene aktiviteten får info om annen aktivitet.
- Levendegjøring av huset: Med kino i huset vil det være aktivitet i huset oftere enn uten kino.
- Felles billettsalgstjeneste og nettsted/markedsføring

Utredningen "Ås kinoteater – digital flerbrukskino?" (E. Jørgensen konsult 2007) konkluderer med et besøksanslag på ca. 10-30.000 pr. år (Se kapt.10.2.1 om besøkstall) avhengig av hvordan man ønsker å utnytte dagens kinolokale. Tallene bygger på en vurdering av antall og type innbyggere i Ås, studentene ved UMB og konkurransesituasjonen med Ski. Til sammenligning hadde Ås kino 15 000 besøkende i 2004 som var siste hele driftsår. Besøkstallet var ca. 30 000 i 2003, og ble halvert året etter som et resultat av at nye Ski kino åpnet.

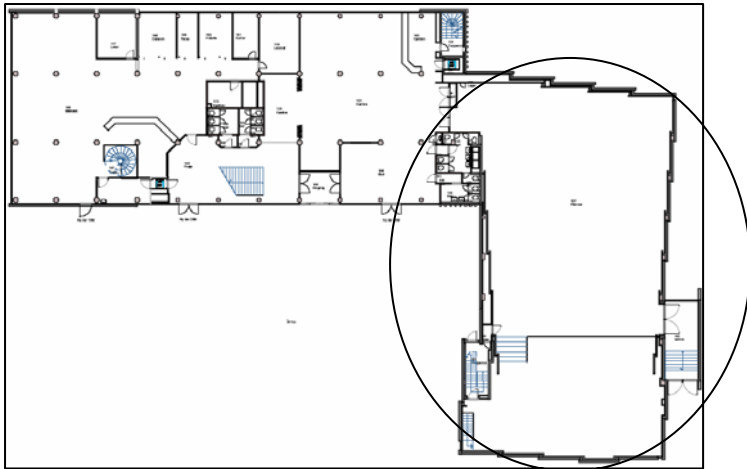
En viktig forutsetning for framtidig drift av Ås kino er at det legges om til digital filmframvisning uansatt valg av alternativ løsning for sal. I øyeblikket ser det ut til at det går mot en bred utrulling av digitalkino fra 2009-2010. Når den digitale kinoen blir realisert, vil tilgangen på nye filmkopier på rull tørke inn. Det er derfor ikke mulig å planlegge framtidig filmframvisning med dagens teknologi. Det er imidlertid flere fordeler med digital kinodrift: Lettere tilgang på fersk film, mer fleksibel programmering, lavere fraktkostnader, mulighet for lavere bemanning

Opp gjennom årene er det gjennomført en rekke kulturarrangement i kinosalen, fra konsert med symfoniorkesteret til kulturskolens åpnings- og avslutningskonserter. Det er et ønske fra bl.a. Kultuskolen i Ås og lokale kulturkrefter om å ha lokaler som kan brukes til disse formålene også i framtiden.

Det vil i det følgende pekes på to alternative utforminger av kinosalen som vil ha ulike muligheter i seg. Begge tar utgangspunkt i at det både skal kunne vises film og ha ulike typer kulturarrangement på de samme arealene.

### 8.8.1 Alternativ 1: En kinosal

I alternativ 1 opprettholdes salen som i dag. Det vil kreve oppjustering på møbler, lys, lyd, elektrisk anlegg, ventilasjon og brannsikkerhet.



Figur 5: Alternativ 1: En kinosal

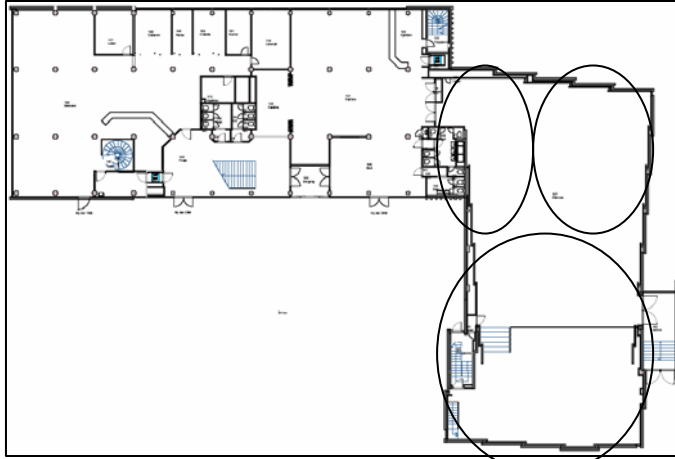
Når det kjøres film og andre kulturarrangement i samme sal, gir det imidlertid noen utfordringer.

- Interessemessige kollisjoner: Erfaring tilsier at det vil kunne oppstå konflikter om bruk av salen på populære tidspunkter (ons-søn), mellom kino- og andre kulturarrangement. For å minimalisere dette problemet bør det etableres kjøreregler for booking av salen for de ulike brukere.
- Lerret og høyttalere: I dag er kinosalen utrustet med et fast lerret foran på scenen. Dette begrenser bruk av scenen til kulturformål på grunn av reduserte scenedybde. Dette problemet kan løses ved å bytte ut lerretet med et heve-/senkelerret. En slik løsning gjør det mulig å fjerne lerretet helt når sal og scene skal benyttes til andre formål. Høyttalerstativene som benyttes ved filmvisninger må kunne stå på hjul, slik at de enkelt kan ruller tilside når scenen skal brukes. Høyttalerne vil da imidlertid beslaglegge nesten all plass på sidescenen, noe som begrenser mulighetene for utnyttelse av scenen.
- Akustikk: Ulike arrangementer har ulike krav til akustikk. Filmlyd krever lite etterklang (tørr lyd), mens en klassisk konsert trenger mer etterklang. Dette er utfordrende å få til dette i en og samme sal, men det lar seg løse. Det er bl.a. gjort i Eidsvoll kino.

### 8.8.2 Alternativ 2: En black box og 2 kinosaler

I alternativ 2 deles dagens kinosal i tre. Dagens nivå på scenegulvet dras innover i salen til det møter skrågulvet. Her etableres det er en black box med ca. 200 seter til bruk for ulike typer kulturarrangement. En black box er et stort firkantet rom med svarte vegger og flatt gulv. Det gir fleksible løsninger som kan benyttes til ulike arrangementer og øvinger. Publikum sitter på stoler på scenens nivå eller på løse plattformer rundt scenen.

Resten av salen deles i 2 mindre rom hvor det kjøres film (ca. 80 og 110 seter). Investeringene blir naturlig nok større med dette alternativet, men det vil gi de beste arbeidsvilkår for alle brukergrupper og salenes størrelse blir mer tilpasset potensialet til de ulike bruksområdene. Samtidige aktiviteter daglig vil antakelig også i større grad enn alternativ 1 bidra til mer liv i kulturhuset.



Figur 6: Alternativ 2: En black box og 2 kinosaler

## 8.9 Servicetorg

En annen del av mandatet var å vurdere om det er hensiktsmessig og fornuftig å plassere et utvidet servicetorg i kulturhuset.

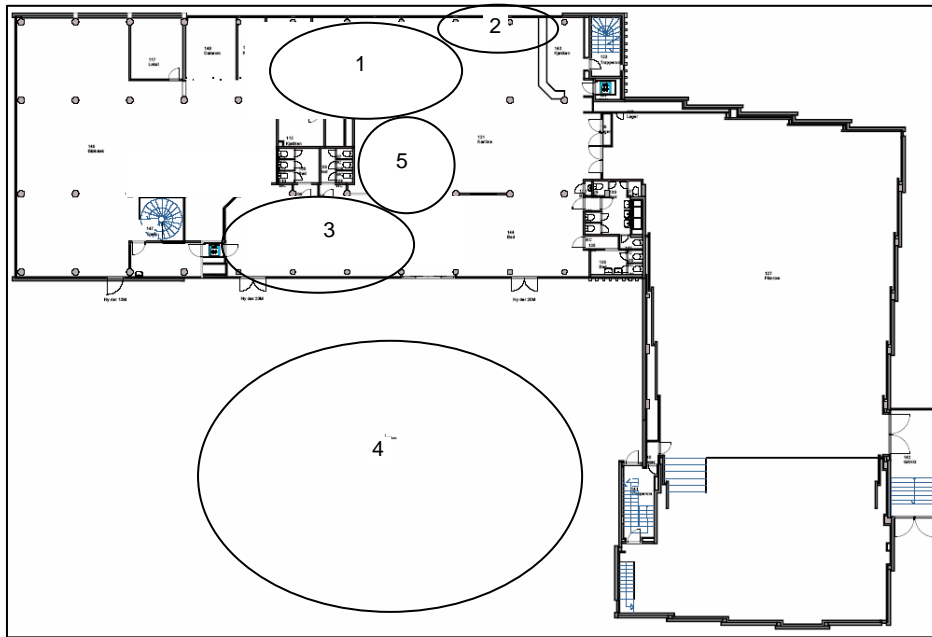
Servicetorget i Ås ble etablert våren 2002. Det var i utgangspunktet anbefalt et servicetorg med 8 kommunal ansatte som skulle utføre oppgaver knyttet til informasjon, veiledning og saksbehandling. Arealbehovet var anslått til 120 m<sup>2</sup>. I dag jobber det 6 personer i servicetorget samt en informasjonskonsulent som ikke har kontor plass på servicetorget. Arealet servicetorget disponerer er ca. 60 m<sup>2</sup>. Dagens servicetorg har en sentral plassering, men for de fleste oppgavene servicetorget utfører, er lokalet både uhensiktsmessig og for lite og det mangler kontorer som gjør at ansatte kan sitte uforstyrret. Det er også vedtatt at forvaltningsenheten skal søkes samlokaliseres med servicetorget innen utgangen av 2007. Samlokaliseres servicetorget med forvaltningsenheten er arealbehovet ca 250 m<sup>2</sup>.

Servicetorget har en publikumsfunksjon i dag og rent fysisk er det plass til et utvidet servicetorg inklusiv forvaltningsenheten i vestibylen i kulturhuset. Med en plassering i kulturhuset bør det også vurderes om servicetorget skal ha flere oppgaver relatert til koordinering av utleie og bruk av kulturhuset. Et servicetorg her vil imidlertid hindre utnyttelse av arealene til annen aktivitet (kafé, myldreareal og lignende) og rådhuset vil fortsatt ha behov for en mottaksfunksjon.

## 8.10 Vestibylen

Mange opplever Ås kulturhus som lukket og lite tilgjengelig. Huset opplevdes som mer åpent den gangen det ble bygget, men det ble gjort noen grep på 1990-tallet som endret dette. Ideen for vestibylen bygger på å åpne opp selve lokalet samt bedre kommunikasjonen mellom huset og arealene rundt. Denne ideen er uavhengig av om en velger en sal eller tre saler i kinosalen.

Alle besøkende til kulturhuset bør bruke samme inngang og komme inn i vestibylen. Her bør det være en resepsjon som kan være felles med biblioteket. Det krever at en åpner opp mellom dagens vestibyle og biblioteket, der lesesalen er i dag (1) og at gis mulighet for tilgang til kulturhuset fra nord (2). Når dagens trapp fjernes bør dette arealet benytte til kafé (3). Den vil henvende seg ut mot borggården (4) og vil få enkel atkomst fra vestibylen og fra biblioteket. Sentralt i vestibylen bør det komme en ny trapp til underetasjen og 2. etasje. Denne trappen og resepsjonen blir vestibylens "hjerne" (5).



Figur 7: Vestibylene, forslag til ny løsning

Tabell 3 viser hvilke funksjoner som kan være i et framtidig kulturhus inkl. kinolokalet

Tabell 3: Innhold i framtidig kulturhus

Ås kulturhus				
<b>Kulturarr</b> Konsert og teatersal Øvesal Utstillingsrom	<b>Kino</b> Film Annen bruk; privat, off, næring	<b>Bibliotek</b> Utlån Folkeopplysning Opplevelse Lokalhistorisk arkiv	<b>Næringsvirksomhet</b> Kafe/kantine Utleie; møter, selskap, konferanser	<b>Annet</b> Eldresenter Frivillighets-sentral Møterom Lager Kontor Verksted Myldreareal

## 9. Virksomhet

I henhold til det andre kulturhus erfarer, må det være en koordinert utleie og bruk av kulturhuset og en profesjonell drift av kino og andre kinoarrangementer. Her pekes det på besøkpotsensial, åpningstid, personell og samarbeid.

### 9.1 Besøkstall

Besøkstall er en indikator som brukes som grunnlag for å vurdere utviklingen av en virksomhet og hvilke mål en skal sette seg for utviklingen. Målet til Ås kulturhus bør være å øke besøkstallet på alle målbare aktiviteter gjennom året. Her ser vi på besøkpotsensialet for kinoen, kulturarrangementer og biblioteket.



### 9.1.1 Ås kino – besøkspotensial

Det er stor forskjell på å drive kino i en og i flere saler. Bredden i filmtilbudet øker proporsjonalt med antall saler, noe som bidrar til kinoens attraktivitet. Her er noen av fordelene stikkordsmessig:

- Samme lønnskostnader for én, to eller tre saler.
- Økt besøk som følge av bredere tilbud.
- Bedre utnyttelse av inntektspotensialet i den enkelte filmtittel.
- Økt besøk gir økt kiosksalg og reklameinntekt.
- Bredere repertoar gjør tilbudet attraktivt for flere befolkningsgrupper.
- Færre konflikter mellom kino og andre leietagere.

Først noen betraktninger for besøkspotensialet for kino i Ås. For å illustrere forskjellen i besøkstall mellom det å drive kino i en sal eller flere saler, er det hentet inn erfaringstall fra kommuner Ås kommune kan sammenligne seg med.

Tabell 4: Besøkstall 2006 ved noen sammenlignbare kinoer

Besøkstall 2006 ved noen sammenlignbare kinoer			
Kinoer med kun 1 sal:		Kinoer med flere saler:	
Eidsvoll	7.583	Årnes (kulturhus)	35.078
Kolben (kulturhus)	15.474	Jessheim (kulturhus)	107.412
Mysen	10.013	Askim	52.326
Drøbak	8.887	Elverum (kulturhus)	54.470

For å illustrere forskjellene mellom drift i én eller flere kinosaler, har vi i tabell 4 vist utviklingen ved tre kinoer som relativt nylig har bygget om. Tabellen viser besøkstallet fra siste hele driftsår med én sal, og siste hele driftsår med flere saler.

Tabell 5: Besøkstall ved noen kinoer, ombygd fra 1 til flere saler

Besøk ved noen kinoer, ombygd fra 1 til flere saler			
Kinoen før ombygging		Kinoen etter ombygging	
Hønefoss 2004	36.757	Hønefoss 2006 – 3 saler	112.931
Verdal 2002	18.921	Verdal 2006 – 2 saler	64.817
Askim 2002	43.688	Askim 2006 – 2 saler	52.326

Ut fra tallene i de to tabellene, kan det lages en vurdering av mulig besøkstall for kino i en sal kontra flere saler. Et relevant besøkspotensial for kino i en stor sal vil være 5000 som lavt besøk, 10 000 godt besøk og 15 000 høyt besøk. Ved kinodrift i to mindre saler vil et lavt besøkspotensial være 5000, godt besøk være 20 000 og høyt besøk være 25 000.

Tabell 6: Besøkspotensial, kino

En sal	Lavt besøk		Godt besøk		Høyt besøk	
	Antall	pr innb	Antall	pr innb	Antall	pr innb
Alt.1: En stor sal	5 000	0,3	10 000	0,7	15 000	1
Alt.2: To mindre saler	15 000	1	20 000	1,3	25 000	1,7

### 9.1.2 Andre kulturarrangement – besøkspotensial

Som det er vist i kapt.8.1.9 kan den kinosalen opprettholdes som den er i dag (alternativ 1) eller deles inn i to mindre kinosaler og en black box for andre kulturarrangementer (alternativ 2). Besøkspotensialet vil være større ved valg av tre mindre saler enn ved en stor sal. Dette fordi en delt løsning ikke kombinerer salen med kinovisning. Dermed kan en utvikle flere arrangementer og dermed ha høyere besøk

Ut fra erfaringstall fra andre kommuner vi kan sammenligne oss med, kan det lages en vurdering av mulig besøkstall for andre kulturarrangementer i en sal med kinodrift kontra en sal (blac box) uten kinodrift. Et relevant besøkspotensial for kulturarrangement sammen med kinodrift i en stor sal vil være 3000 som lavt besøk, 5 000 som godt besøk og 7 000 som høyt besøk. Kulturarrangement i sal uten kinodrift (black box) vil ha et besøkspotensial på 7 000 som lavt besøk, 10 000 som godt besøk og 15 000 som høyt besøk.

**Tabell 7: Besøkspotensial, andre kulturarrangement**

Andre kulturarr.	Lavt besøk	Godt besøk	Høyt besøk
Alt.1: En sal sammen m kino	3 000	5 000	7 000
Alt.2: En sal m kultarr. (black box)	7 000	10 000	15 000

### 9.1.3 Ås biblioteket – besøkspotensial

Et bibliotek i Norge har i gjennomsnitt 4,7 besøk pr år. Biblioteket i Ås har 4,6 besøk pr år (2006). De best besøkte biblioteker, som for eksempel Asker bibliotek har 10 besøk pr år. Dette er imidlertid lavt hvis en sammenligner med Danmark med et gjennomsnittsbesøk på 15 pr innbygger pr år, eller Finland med nærmere 20 besøk pr år.

Besøk henger sammen med lokalenes tilgjengelighet, åpningstider, tilbudets kvalitet og den service en kan tilby være avgjørende for bruken av biblioteket.

Et relevant besøkspotensial i Ås vil her være dagens besøk som lavt, en mellomting mellom Ås og Asker dvs. 7 besøk som godt og tilsvarende Asker bibliotek som høyt.

**Tabell 8: Besøkspotensial, bibliotek**

Kommune	Innbygger tall	4,6 besøk lavt besøk	7 besøk godt besøk	10 besøk Høyt besøk
Ås	14 800	68 080	102 200	146 000

### 9.1.4 Samlet besøkspotensial

I et kulturhus for det lokale kulturlivet, må en åpne for at grupper kan øve inn og produsere sine forestillinger i huset. I alternativ 1 (en sal) vil det bli begrenset. I alternativ 2 (3 saler) vil dette kunne skje i stort omfang, Erfaring fra andre kulturhus viser at egenaktiviteten i huset kan utgjøre inntil 50 % av husets totale besøk. I de kulturhusene der egenaktiviteten ikke kommer til annet enn i de siste forberedelsene kan dette være nede i 10 %.

**Tabell 9: Samlet besøkspotensial, alt.1. En sal som i dag**

Aktivitet	Lavt besøk	Godt besøk	Høyt besøk
Kino	5 000	10 000	15 000
Arrangementer	3 000	5 000	7 000
Bibliotek	68 080	102 200	146 000
Egen aktivitet 10 %	10 000	15 000	22 500
<b>Samlet besøk</b>	<b>86080</b>	<b>132200</b>	<b>190500</b>

**Tabell 10: Samlet besøkspotensial, alt.2. Tre saler**

Aktivitet	Lavt besøk	Godt besøk	Høyt besøk
Kino	15 000	20 000	25 000
Arrangementer	7 000	10 000	15 000
Bibliotek	68 080	102 200	146 000
Egen aktivitet 50 %	50 000	80 000	110 000
<b>Samlet besøk</b>	<b>140080</b>	<b>232200</b>	<b>296000</b>

Besøkskalkylene må sees på som en illustrasjon av aktiviteten i anlegget. Det kan være verdt å merke seg at egenaktiviteten i stor grad er kvelds og helgeaktivitet. Med egenaktivitet menes

for eksempel øvelser, verkstedsaktiviteter, folk som sitter på kafeen og venter på barn som spiller teater osv. Det betyr at alternativ 2 med 3 saler vil vitalisere huset på kveldstid ved siden av at det skaper høyere besøk. I alternativ 1 med 1 sal er det betraktelig lavere egenaktivitet noe som vil gi mindre aktivitet på kveld og helgetid.

## **9.2      Åpningstid**

Kulturhuset må ha en romslig åpningstid for at huset skal nå flest mulige brukergrupper og bli det aktivitetssenteret som Ås sentrum trenger. Fra andre kulturhus erfaringer bør åpningstiden være:

Hverdager      10.00 – 21.00  
Helligdager    12.00 – 21.00

Normalt vil dagen være delt i tre:

- Formiddagstid benyttes huset av kommunens interne møter, skolerettede aktiviteter, bibliotekets tilbud, kafe, daglig drift og utleie.
- Ettermiddagstid preges huset av bibliotekets tilbud og barn og ungdomsaktiviteter.
- Kveldstid domineres huset av politiske møter, foreningslivets virksomheter og åpne arrangementer.

## **9.3      Personell**

Driften av et kulturhus er arbeidskrevende. Brukerne, både kulturlivet og publikum forventer en tjenesteproduksjon og en service med personlig kontakt og oppfølging. Dette er avgjørende for kulturhusets opparbeidelse av omdømme og popularitet. Kultursenterets behov for personell må sees i sammenheng med følgende momenter:

- Åpningstid
- Servicenivå
- Markedsføring
- Profesjonell drift
- Kinodrift

Kulturhus bør utvikle et samarbeid med biblioteket og evt. frivillighetssentralen når det gjelder informasjon, booking og billettsalg. Forutsatt at driftsbudsjettet muliggjør det, bør et kulturhus ha 5 årsverk (hvorav 1 årsverk til kino) knyttet til følgende oppgaver:

- Leder, program, budsjett
- Kinodrift, tilsyn, teknisk
- Salg/informasjon /booking

## **9.4      Samarbeid**

Hvis Ås kulturhus skal ha en funksjon i utviklingen av Ås og Ås sentrum, er det viktig å se kulturhuset i sammenheng med andre kulturinstitusjoner, bedrifter og næringsliv, UMB og nabokommuner for å få til et best mulig tilbud i kulturhuset og mest mulig rasjonell drift av huset. Som del av prosjektet er det gjennomført møter med Universitetet for miljø og biovitenskap (UMB), Studentsamskipnaden i Ås, Studentsamfunnet ved UMB, Ås sentrumsutvikling AS og Ås stasjon/Follo futura. Et innspill fra Thalia teater om samarbeid om Ås kulturhus følges nærmere opp. Hensikten med møtene var å orientere om prosjektet samt få fram mulige samarbeidsområder som er nyttig for alle parter. Alle ser viktigheten av et levende kulturhus i Ås, og signaliserer at de ønsker å bidra i arbeidet med å utvikle kulturhuset. Et levende sentrum og aktivt kulturhus vil bl.a. bidra til et bedre tilbud for framtidige studenter ved UMB hvor kafé kombinert med film vil være et attraktivt tilbud for

denne gruppen. Noen eksempler på samarbeidsområder: utleie av lokaler, cateringvirksomhet, teknisk personale (for eksempel lys, lyd), kulturarrangement, filmklubb og kafedrift og annen drift.

## 10. ØKONOMI

Hvordan kan et driftsbudsjett for Ås kulturhus se ut? På grunnlag av erfaringstall fra andre kommuner Ås kan sammenligne seg med, er det i det følgende vist utgifter og inntjening på andre kulturarrangement og kinodrift.

### 10.1 Utgifter for kulturhuset

Kostnadene for kulturhusets første driftsår vil være samme som for alternativ 1 og 2.

Tabell 11: Utgifter kulturhuset, alt. 1 og 2

Utgifter kulturhus *	
Personell 4 årsverk kulturhus **	1 600 000 kr
Personell 1 årsverk kino **	400 000 kr
Aktivitet/arr	100 000 kr
Markedsføring	100 000 kr
Markedsføring kino	250 000 kr
Vedlikehold, utstyr	100 000 kr
Administrasjon	100 000 kr
Uforutsette utg 10 % ·	250 000 kr
<b>Sum</b>	<b>2 900 000 kr</b>

\* Kostnader til strøm, renhold og annen bygningsmessig drift er ikke tatt med.

\*\* Her kan det trekkes vekslers på eksisterende drift som f.eks. biblioteket.

### 10.2 Inntekter - andre kulturarrangement

Leieprisen i den store kinosalen (alt.1) er satt noe høyere enn i black box (alt.2) da denne er mindre. Til gjengjeld er en black box-sal mer i bruk enn en stor sal der det også er kinovisning.

Inntekter for leie av sal til andre kulturarrangement bygger på:

- ordinær leie og rabatterte priser (lag og foreninger)
- arrangement med billettinntekter eller ikke.
- pris på leie av utstyr
- billettavgift ved billettarrangement

#### 10.2.1 Inntekter, andre kulturarrangement, alternativ 1

Ved leie av den store kinosalen til andre kulturarrangement, bygger regnestykket på 20 arrangement til ordinær leie og 30 arrangement til rabatterte priser.

Det gir en anslått inntekt på kr. 860 000,- /år

Tabell 12: Utleiesatser og inntekter ved utleie av kinosal til andre kulturarrangement (alt.1)

UTLEIESATSER		
Kinosal pr dag/kveld	Ordinær leie	Lag og foreninger
Kinosal billettarrangement	kr 8 000	kr 4 000
Kinosal øving/uten billett	kr 5 000	kr 2 000
Utstyr (pris pr døgn)	Ordinær leie	Lag og foreninger
Lydanlegg	kr 2 000	kr 1 000
Lysanlegg	kr 2 000	kr 1 000

Flygel med stemming	kr 2 000	kr 1 000
Billettsalg pr forestilling	kr 40	kr 20
<b>INNETEKTER</b>		
<b>Kinosal</b>	<b>Ordinær pris, 20 arr</b>	<b>Rabatt, 30 arr</b>
Utleie kinosal	kr 8 000	kr 4 000
Utleie kinosal øving/uten billett	kr 5 000	kr 2 000
SUM	kr 260 000	kr 180 000
<b>Utstyr</b>		
<b>Ordinær pris, 20 arr</b>	<b>Rabatt, 30 arr</b>	
Utleie lys og lydutstyr i kinosal	kr 4 000	kr 2 000
SUM	kr 80 000	kr 60 000
<b>Billettavgift</b>		
<b>Ordinær pris, 20 arr. Å 200 bill</b>	<b>Rabatt, 30 arr. Å 200 bill</b>	
Billettavgift, kinosal	kr 40	kr 20
SUM	kr 160 000	kr 120 000
<b>Sum inntekter</b>		
<b>Ordinær pris</b>	<b>Rabatt</b>	
SUM LEIE AV KINOSAL	kr 260 000	kr 180 000
SUM UTSTYR	kr 80 000	kr 60 000
SUM BILLETTAVGIFT	kr 160 000	kr 120 000
SUM	kr 500 000	kr 360 000
<b>SUM TOTALT</b>		<b>kr 860 000</b>

## 10.2.2 Inntekter, andre kulturarrangement, alternativ 2

Ved leie av black box til andre kulturarrangement, bygger regnestykket på 40 arrangement til ordinær leie og 60 arrangement til rabatterte priser.

Det gir en anslått inntekt på kr. 1 260 000,- /år

Tabell 13: Utleiesatser og inntekter ved utleie av kinosal til andre kulturarrangement (alt.2)

<b>UTLEIESATSER</b>		
<b>Black box pr dag/kveld</b>	<b>Ordinær leie</b>	<b>Lag og foreninger</b>
Black box billettarrangement	kr 4 000	kr 2 000
Black box øving/uten billett	kr 2 000	kr 1 000
<b>Utstyr (pris pr døgn)</b>		
<b>Ordinær leie</b>	<b>Lag og foreninger</b>	
Lydanlegg	kr 2 000	kr 1 000
Lysanlegg	kr 2 000	kr 1 000
Flygel med stemming	kr 2 000	kr 1 000
Billettsalg pr forestilling	kr 40	kr 20
<b>INNETEKTER</b>		
<b>Black box</b>	<b>Ordinær pris, 40 arr</b>	<b>Rabatt, 60 arr</b>
Utleie Black box	kr 4 000	kr 2 000
Utleie Black box øving/uten billett	kr 2 000	kr 1 000
SUM	kr 240 000	kr 180 000
<b>Utstyr</b>		
<b>Ordinær pris, 40 arr</b>	<b>Rabatt, 60 arr</b>	
Utleie lys og lydutstyr i Black box	kr 4 000	kr 2 000
SUM	kr 160 000	kr 120 000
<b>Billettavgift</b>		
<b>Ordinær pris, 40 arr. Å 200 bill</b>	<b>Rabatt, 60 arr. Å 200 bill</b>	
Billettavgift, Black box	kr 40	kr 20
SUM	kr 320 000	kr 240 000
<b>Sum inntekter</b>		
<b>Ordinær pris</b>	<b>Rabatt</b>	

SUM LEIE AV BLACK BOX	kr 240 000	kr 180 000
SUM UTSTYR	kr 160 000	kr 120 000
SUM BILLETTAVGIFT	kr 320 000	kr 240 000
SUM	kr 720 000	kr 540 000
<b>SUM TOTALT</b>		<b>kr 1 260 000</b>

## 10.3 *Inntekter – kino*

Gjennomsnittlig billettpris i 2007-kroner vil være ca. kr. 67 eks. mva. Inntekt fra kiosksalg vil kunne være ca kr. 12 eks. mva pr. besøk. Dette forutsetter en velassortert kiosk drevet av kinoen selv. En kan regne med ca. kr. 2 pr. besøk i netto inntekter fra reklamesalg. Dette er grunnlaget for mulige inntekter for kinodrift i alternativ 1 og 2.

### 10.3.1 *Inntekter, kino alternativ 1*

Alternativ 1 er å beholde kinosalen noenlunde uendret, og dele tilgang på salen mellom kino og andre kulturformål. Salen er stor i forhold til publikumspotensialet for kinodrift, men gir mulighet for filmopplevelser i det virkelige store format med stort lerret og god lyd.

Inntektene på kinodriften varierer avhengig av hvor mange dager og hvilke dager det kjøres film. Her beskrives to varianter. Felles er at det er 3 faste kinodager pr. uke. Forskjellen er at det kjøres film på gode besøksdager (fre, søn, tirs) og alternativt på mindre gode besøksdager (lør, man, tirs). Det forutsettes at kinoen kan booke seg inn på ”kulturdager” dersom man god tid i forveien booker seg inn, når det eksempelvis er premiere på storfiler. Det forventes også at en kan kjøre kino på ”kulturdager” på kortere varsel dersom annen aktivitet ikke er booket inn.

#### **Inntekter, kino: Mindre gode besøksdager**

Her går en ut fra at det kjøres film på de dagene som erfaringsmessig gir minst uttelling for kinobesøket.

**Tabell 14: Inntektpotensial, kino. Alt.1: Mindre gode besøksdager**

Inntektpotensial, kino. Alt.1: Mindre gode besøksdager	10.000 besøk/år	12.000 besøk/år
<b>Billettinntekter</b>	670 000	800 000
<b>Kioskinntekter</b>	120 000	140 000
<b>Reklameinntekter</b>	20 000	24 000
<b>Filmleie (gj.sn. 29 %)</b>	-200 000	-235 000
<b>Avgifter NKFF, TONO (3,5 %)</b>	-24 000	-28 000
<b>Varekost kiosk (60 %)</b>	-72 000	-84 000
<b>Dekningsbidrag *)</b>	<b>514 000</b>	<b>617 000</b>

\*) Bidrag til dekning av lønn, husleie, strøm, markedsføring, ekstern bistand, avskrivning osv.

#### **Inntekter, kino: Gode besøksdager**

Her går en ut fra at det kjøres film på de dagene som erfaringsmessig gir best uttelling for kinobesøket.

**Tabell 15: Inntektpotensial, kino: Gode besøksdager**

Inntektpotensial, kino. Alt.1: Gode besøksdager	15.000 besøk/år	20.000 besøk/år
<b>Billettinntekter</b>	1 005 000	1 340 000
<b>Kioskinntekter</b>	180 000	240 000
<b>Reklameinntekter</b>	30 000	40 000
<b>Filmleie (gj.sn. 29 %)</b>	-295 000	-390 000
<b>Avgifter NKFF, TONO (3,5 %)</b>	-35 000	-47 000
<b>Varekost kiosk (60 %)</b>	-108 000	-144 000
<b>Dekningsbidrag *)</b>	<b>777 000</b>	<b>1 039 000</b>

\*) Bidrag til dekning av lønn, husleie, strøm, markedsføring, ekstern bistand, avskrivning osv.

### 10.3.2 Inntekter, kino, alternativ 2

I Ås er det marked for et sted mellom 10.000 og 30.000 besøkende med digital kinodrift i Ås avhengig av hvilket alternativ for kinosatsing en velger. Med alternativ 2 (2 mindre kinosaler) er det sannsynlig å oppnå en utnyttelse av dette markedet helt i øvre sjikt av dette spennet, dvs. mellom 25 og 30 000 besøkende pr år.

Tabell 16: Inntektpotensial, kino: Alternativ 2

Inntektpotensial, kino: Alternativ 2	25.000 besøk/år	30.000 besøk/år
Billettinntekter	1 675 000	2 010 000
Kioskinntekter	300 000	360 000
Reklameinntekter	50 000	60 000
Filmleie (gj.sn. 29 %)	-485 000	-583 000
Avgifter NKFF, TONO (3,5 %)	-59 000	-70 000
Varekost kiosk (60 %)	-180 000	-216 000
Dekningsbidrag *)	<b>1 301 000</b>	<b>1 561 000</b>

\*) Bidrag til dekning av lønn, husleie, strøm, markedsføring, ekstern bistand, avskrivning osv.

### 10.4 Tilskuddsbehov

Tilskuddsbehovet er som illustrert i alternativene langt mindre i alternativ 2 (140 000,-) enn i alternativ 1 (1 325 000,-). Dette fordi anlegget blir bedre utnyttet til inntektsbringende aktiviteter. Det understrekes at oppstillingene bygger på generelle erfaringstall. Det er først når en foretar en mer spesifikk virksomhetsanalyse at en vil få fram de reelle tall.

#### 10.4.1 Tilskuddsbehov, alternativ 1

Alternativ 1 forutsetter en felles sal for kino og kulturarrangementer. Driftsbudsjett første hele driftsår forutsetter 20 % utnyttelse av kapasiteten til kulturarrangementer (50 arrangementer i salen) og øvrig kapasitet til kinovisning (3 kvelder pr uke, lør, man, tirs).

Tabell 17: Tilskuddsbehov, alt.1

Billettsalg, utleie og tjenester	860 000 kr
Inntekter kino 10 000 besøk	515 000 kr
Annen utleie, kafé, møterom osv	200 000 kr
<i>Tilskuddsbehov</i>	<i>1 325 000 kr</i>
<b>SUM</b>	<b>2 900 000 kr</b>

#### 10.4.2 Tilskuddsbehov, alternativ 2

Alternativ 2 forutsetter to små kinosaler og en black box for kulturarrangementer. Driftsbudsjett første hele driftsår forutsetter 40 % utnyttelse av kapasiteten (100 arrangementer i salen). Kostnadssiden første driftsår vil se slik ut i nettotall:

Tabell 18: Tilskuddsbehov, alt.2

Billettsalg, utleie og tjenester	1 260 000 kr
Inntekter kino 25 000 besøk	1 300 000 kr
Annen utleie, kafé, møterom osv	200 000 kr
<i>Tilskuddsbehov</i>	<i>140 000 kr</i>
<b>SUM</b>	<b>2 900 000 kr</b>

## **10.5 Investeringer**

Det er vanskelig å si noe om konkret omfanget av investeringskostnadene i dette ideprosjektet. Med utgangspunkt i gjennomsnittlige kostnader pr. m2 og antall m2 man antar det bør gjøres noe med, settes det opp følgende regnestykke:

Antatte kostnader pr. m2: fra kr.10 000,- til kr. 20 000,- avhengig av hva som skal gjøres.

Totalt areal: 3250 m2 fordelt på følgende:

Kjeller: 300 m2

Bibliotek: 710 m2

Eldresenter: 420 m2

Vestibyle: 320 m2

Kinosal: 660 m2

Møtesaler og kjøkken: 840 m2

Det gir antatte kostnader hvis full rehabilitering fra kr. 32 500 000 til kr. 65 000 000,-. Det understrekes at dette er antatte investeringskostnader, som må nyanseres i et evt. forprosjekt.

## **11 ANBEFALINGER**

Denne rapporten er en sluttrapport for ideprosjektet "Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet". På bakgrunn av det arbeidet som er gjort, gis de anbefalingene som er beskrevet under.

### **11.1 Mål for Ås kulturhus**

Målet med prosjektet er at kulturhuset blir benyttet på en effektiv måte til beste for Ås kommune og bidrar til økt kulturaktivitet i Ås. Kulturhuset er utformet slik at det kan brukes på alternative måter.

### **11.2 Hvordan nå målene?**

#### **11.2.1 Administrasjonens og andre brukeres behov**

##### **Administrasjonens behov**

I et nytt kulturhuskonsept er det ikke hensiktsmessig å plassere administrative virksomheter i kulturhuset. Dette vil ta store deler av arealene i kulturhuset og det vil hindre at kulturhuset blir den dynamoen en ønsker det skal være i utviklingen av Ås og Ås sentrum.

Ås kommune leier i dag ca.3250 m2 i Ås sentrum til en leiekostnad på ca. 4,5 millioner kr. pr. år. Spørreundersøkelsen blant de virksomhetene som i dag leier lokaler i Ås sentrum, avdekket ikke behov som tilsier at de bør lokaliseres i kulturhuset. De behovene og ønskene som kom fram, bør vurderes dekket på andre måter. En kan vurdere å leie andre lokaler som vil samle ulike virksomheter på en bedre måte enn i dag og som vil være mer tilfredsstillende, eller en kan vurdere å bygge nytt administrasjonsbygg. Med de leiekostnadene Ås har i dag kan en betjene et lån på 60-70 millioner kroner.



### **Andre brukeres behov: Biblioteket**

Biblioteket er kulturhusets ryggrad i dag. Det er også et mål i kommuneplanen å videreutvikle biblioteket til en sentral møteplass i tråd med de forventningene innbyggere har til et moderne folkebibliotek. Utfordringer knyttet til ventilasjonen er i ferd med å løses, men plassmangelen ift Barne og ungdomsavdelingen (BUA) og lagerplass er imidlertid vanskelig å se løsninger for på kort sikt. En utvidelse av BUA vil for eksempel gå utover tilbudet til eldresenteret. Biblioteket bør ha en servicefunksjon ift koordinering av utleie og bruk av kulturhuset og en nær samhandling med en evt. kafé. Bibliotekets program bør inngå som del av et helhetlig program for kulturhuset.

### **Andre brukeres behov: Kafé og kantine**

Det er ønskelig å videreføre tilbudet om kantine til de ansatte. Dette tilbudet bør imidlertid bli en del av en kafé som også er åpen for innbyggerne i Ås. I dag leveres mat til kantinen via kjøkkenet på Åslund sykehjem. Dette er en ordning som kan videreføres. Utvides tilbudet til en kafé, må det vurderes om kjøkkenet på Åslund har kapasitet til dette, eller om det må vurderes andre løsninger eksempelvis i samarbeid med Follo futura og cateringfirmaer.

### **Andre brukeres behov: Selskapslokaler, møtelokaler**

Selskapslokalene og møtelokaler er et tilbud som bør videreføres da det er lite med denne type tilbud i Ås. Det bør imidlertid vurderes ulike løsninger for denne driften. Spørsmålet er om det skal videreføres som i dag, eller om en skal tenke andre løsninger der det for eksempel etableres et anretningskjøkken og man inngår en avtale med et cateringfirma. Møtelokalene brukes mye både på dagtid og kveldstid. Det må sikres at alt rundt disse arrangementene er tilfredsstillende så som plassering av møbler, tekniske innretninger, mat, rydding osv.

### **Andre brukeres behov: Ås eldresenter**

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 imidlertid mulig å se på bruken av de øvrige lokalene i kulturhuset, slik at eldresenterets behov dekkes. Dette kan løses ved en bedre koordinering av bruken av huset.

### **Andre brukeres behov: Lokalhistorisk arkiv, frivillighetssentralen**

De to virksomhetene som ikke har tilhold i kulturhuset i dag, men som bør vurderes lagt til kulturhuset, er frivillighetssentralen og lokalhistorisk arkiv. Erfaring viser at formidling av frivillig innsats på alle områder øker når sentralen ligger sentralt og der folk er. Lokalhistorisk arkiv hører sammen med bibliotekets tilbud, at det vil bedre arbeidsforholdene og økt tilgjengeligheten for publikum.

### **Andre brukeres behov: Lagerplass/aktivitetsrom**

Kulturhuset har liten lagerplass i utgangspunktet. En del av det som brukes som lager i dag, er ikke brannteknisk godkjent. Dette må det ryddes opp i og det må tenkes alternative løsninger for lagerplass. Den delen av kjelleren som kun brukes til trim av eldresenteret 1-2x/uke, kan vurderes brukt som lager, men den ligger langt unna det meste av aktiviteten i resten av huset og er uten tilgang på heis. Disse arealene kan også tenkes brukt mer til andre aktiviteter som verksteder for kulisser og lignende.

### **Andre brukeres behov: Kino og andre kulturarrangement**

Generelt kan en si at det er en fordel å samlokalisere kulturhus og kino, da dette kan gi driftsmessige fordeler og synergieffekter: Bredere økonomisk plattform: Rasjonell drift: Synergieffekt: Levendegjøring av huset: Felles billettsalgstjeneste og nettsted/markedsføring

En viktig forutsetning for framtidig drift av Ås kino er at det legges om til digital filmframvisning uansatt valg av alternativ løsning for sal. Det er flere fordeler med digital film: Lettere tilgang på fersk film, mer fleksibel programmering, lavere fraktkostnader, mulighet for lavere bemanning

Ut fra erfaringstall fra kommuner Ås kan sammenligne seg med, er det grunnlag for å drive kino og andre kulturarrangement i kulturhuset. Det kan legges til en sal som i dag, der man har både kino og andre kulturarrangement (alternativ 1). Dette byr på utfordringer ift. interessemessige kollisjoner, lerret og høyttalere, og akustikk, men det lar seg løse. Dette alternativet krever investeringer ift. lyd, lys, elektrisk anlegg, brannsikkerhet og ventilasjon.

En kan også se for seg en deling av dagens sal i en black box til andre kulturarrangement og 2 mindre saler til kino (alternativ 2). Investeringene blir naturlig nok større med dette alternativet, men det vil gi de beste arbeidsvilkår for alle brukergrupper og salenes størrelse blir mer tilpasset potensialet til de ulike bruksområdene. Samtidige aktiviteter daglig vil antakelig også i større grad enn alternativ 1 bidra til mer liv i kulturhuset. Det bør jobbes videre med begge alternativene i neste fase av prosjektet.

### **11.2.2 Servicetorget**

Det anbefales at servicetorgets arealbehov søkes dekket på andre måter enn å flytte den funksjonen til kulturhuset. Det har en publikumsfunksjon, det er arealer i vestibylen til å romme servicetorg og evt. forvaltningsenheten, og servicetorget kan ta flere oppgaver knyttet til koordinering av utleie og bruk av kulturhuset. Det vil imidlertid fortsatt være behov for et mottak i rådhuset slik som i dag og servicetorg med evt. forvaltningsenheten vil ta hele vestibylen og hindre annen bruk av dette arealet. Framtidig plassering av et utvidet servicetorg må utredes videre som et eget prosjekt.

## **11.3 Drift og investeringer**

Besøkspotensialet vil være større ved valg av tre mindre saler enn ved en stor sal. Dette fordi en delt løsning ikke kombinerer salen med kinovisning. Dermed kan en utvikle flere arrangementer og dermed ha høyere besøk. På grunnlag av besøkspotensialet for de to alternativene, samt inntekter for utleie av saler til andre kulturarrangement, er det antatt et tilskuddsbehov for drift i alternativ 1 er på kr.1 325 000,- og kr.140 000,- for alternativ 2. Dette fordi at anlegget blir bedre utnyttet til inntektsbringende aktivitet. Det understrekes at oppstillingene bygger på generelle erfaringstall. Det er først når en foretar en mer spesifikk virksomhetsanalyse at en vil få fram de reelle tall.

En må gjøre investeringer på et visst nivå både i alternativ 1 og alternativ 2. Huset slik det står i dag har ikke tilfredsstillende brannsikkerhet, ventilasjon og varmeanlegg, sanitære forhold, og det er ikke lagt til rette for at alle uavhengig av typer funksjonshemninger, skal ha mulighet til å bruke huset (universell utforming). Investeringsbehovet vil naturlig være større ved valg av alternativ 2 og ved å gjøre noen grunnleggende grep i vestibylen, men dette kan være det beste for kulturhuset og Ås på lang sikt. Det bør jobbes videre med økonomi ift drift og investeringer i neste fase av prosjektet.

## **11.4 Framdrift**

Denne rapporten er et resultat av et ideprosjekt, der mandatet var å gi anbefalinger i forhold til hvilke funksjoner som bør være i et framtidig kulturhus og hvilke økonomi det er i drift av et slikt hus og hvilke investeringer en kan regne. Ideprosjektet bør følges opp av et

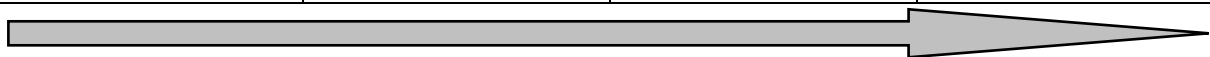
forprosjekt som kan si noe mer om holdbarheten i de anbefalingene som er gitt. Realiseringen av ideene vil bli tatt opp i hovedprosjektet som i praksis er selve byggesaken. Den siste fasen i Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet, er den faktiske gjennomføring av de tiltakene som forprosjektet og hovedprosjektet har beredt grunnen for. Framdriften fram mot gjennomføringen anbefales som følger:

1. Fase 1: Ideprosjekt, vedtas i formannskapet 11/4-07  
Ideprosjektet viser noen alternative ideer for utviklingen av kulturhuset ift funksjoner og byggmessige grep for at kulturhuset skal få bidra i utviklingen av Ås sentrum. Grunnlaget for ideene er de utredningene som er gjort i forbindelse med arbeidet. Foreliggende rapport er et resultat av ideprosjektet.
2. Fase 2: Forprosjektet.  
Forprosjektet innbefatter arkitekttegninger og muligheten for å gjennomføre de byggmessige grepene som har kommet fram i ideprosjektet. Det avsettes nødvendige midler for å gjennomføre forprosjektet i HP 2008-2011. Presentasjon av forprosjektet våren 2008.
3. Fase 3: Hovedprosjekt  
Hovedprosjektet er i praksis byggesaken. Det avsette 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

Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet må gjennomføres over flere faser.

**Tabell 19: Framdrift: Framtidig bruk av Ås kulturhus inkl. kinolokalet**

<b>Fase 1: Ideprosjekt</b>	<b>Fase 2: Forprosjekt</b>	<b>Fase 2: Hovedprosjekt</b>	<b>Fase 4: Gjennomføring</b>
<b>11/4-07</b>	<b>HP 2008-2011</b>	<b>HP 2009-2012</b>	<b>HP 2010-2013</b>



### **11.5 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.

### **11.6 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.