

Arkiv: FA-D12, TI-&32
JournalpostID: 25/1823
Saksbehandler: Marit Lium
Dahlborg
Dato: 08.01.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Kulturrådet	
01/2025	Eldrerådet	13.01.2025
01/2025	Råd for personer med nedsatt funksjonsevne	13.01.2025
01/2025	Studentrådet	13.01.2025
02/2025	Ungdomsrådet	13.01.2025
04/2025	Internasjonalt råd	13.01.2025
05/2025	Utvalg for oppvekst, kultur og idrett	14.01.2025
09/2025	Utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester	16.01.2025
07/2025	Utvalg for helse, omsorg og velferd	16.01.2025
13/2025	Formannskapet	22.01.2025
03/2025	Kommunestyret	23.01.2025

Kulturhus - valg av alternativ som utredes videre i forprosjekt

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 22.01.2025
Forslag til vedtak valg av konsept kulturhus

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3, eller alternativ 2a avhengig av avklaringene punkt 2 vil gi.
2. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan utvikles i samarbeid med andre eller om kommunen kjøper tomt selv. Hvilke økonomiske, juridiske og reguleringsmessige konsekvenser potensielle tomter vil innebære for realiseringen av et kulturhus må også avklares.
3. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
4. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
5. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
6. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a) å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og

mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.

b) å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benytted med økonomiske konsekvenser.

c) å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

7. I både konsept 3 og 2a ligger det en forutsetning om at dagens kino skal gjenbrukes og rehabiliteres og at det nye kulturhuset skal inneholde blant annet konsertsal. Inn mot endelig forprosjekt ber kommunestyret om at det vurderes om det er hensiktsmessig å gjøre motsatt, å bygge ny kinosal og omgjøre dagens sal 1 til konsertsal og hvilke konsekvenser et slikt bytte evt. vil gi.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benytted med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

Vedlegg i saken:

08.01.2025	Vedlegg 1 - Alternativvurdering - Rapport
08.01.2025	Vedlegg 2 - Nåverdiberegninger ulike alternativer
08.01.2025	Vedlegg 3 - Mulighetsstudie Viktoriatomta
08.01.2025	Vedlegg 4 Tidligere vedtak
08.01.2025	Vedlegg 5 - Notat og innspill fra Gjøvik kino og scene
10.01.2025	Vedlegg 6 - Innspill fra kulturrådet til sak om kulturhus
13.01.2025	Vedlegg 7 - Kulturkvartalet - Innspill fra privat aktør
14.01.2025	Notat - tillegg til sak etter innspill fra Kulturhus AS (L)(2446499) (002)

Kommunestyret 23.01.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag, foreslått av Finn Olav Rolijordet, Rødt

1. Det gjennomføres ikke forprosjekt for kulturhus nå. Debatten om hvor og hvordan foregår i samfunnet for øyeblikket, og det å velge ett av alternativene nå, er ikke modent.
2. Nytt kulturhus er en stor investering. Med mange usikre kostnader forbundet med andre planlagte prosjekter som ny skole på Vardal, svømmehallen og omsorgsboliger i sentrum, så må nytt kulturhus komme sist i rekka.
3. Det må avklares om Gjøvik Kommune kan kjøpe "Shelltomta" og hva kostnadene vil bli. Mulighetene for å utvikle tomta som kommunal eiendom i samarbeid med private må utredes.

Tilleggsforslag fra SV og Ap, foreslått av Kjetil Bjørklund, Sosialistisk venstreparti

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttes med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.
6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Forslaget fra Finn Olav Rolijordet, Rødt fikk 6 stemmer og falt.

Instillingen fra formannskapet fikk 26 stemmer og ble vedtatt mot 13 stemmer som ble avgitt for forslaget fra Kjetil Bjørklund, SV, og Even Solhaug, Ap.

KOM- 03/2025 Vedtak:

Forslag til vedtak valg av konsept kulturhus

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3, eller alternativ 2a avhengig av avklaringene punkt 2 vil gi.
2. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan utvikles i samarbeid med andre eller om kommunen kjøper tomt selv. Hvilke økonomiske, juridiske og reguleringsmessige konsekvenser potensielle tomter vil innebære for realiseringen av et kulturhus må også avklares.
3. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
4. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og

referansegrupper.

5. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.

6. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag

a) å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.

b) å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttas med økonomiske konsekvenser.

c) å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

7. I både konsept 3 og 2a ligger det en forutsetning om at dagens kino skal gjenbrukes og rehabiliteres og at det nye kulturhuset skal inneholde blant annet konsertsal. Inn mot endelig forprosjekt ber kommunestyret om at det vurderes om det er hensiktsmessig å gjøre motsatt, å bygge ny kinosal og omgjøre dagens sal 1 til konsertsal og hvilke konsekvenser et slikt bytte evt. vil gi.

Formannskapet 22.01.2025:

Behandling:

Forslag fra Rødt, foreslått av Finn Olav Rolijordet, Rødt

1. Det gjennomføres ikke forprosjekt for kulturhus nå. Debatten om hvor og hvordan foregår i samfunnet for øyeblikket, og det å velge ett av alternativene nå, er ikke modent.

2. Nytt kulturhus er en stor investering. Med mange usikre kostnader forbundet med andre planlagte prosjekter som ny skole på Vardal, svømmehallen og omsorgsboliger i sentrum, så må nytt kulturhus komme sist i rekke.

3. Det må avklares om Gjøvik Kommune kan kjøpe "Shelltomta" og hva kostnadene vil bli.

Mulighetene for å utvikle tomte som kommunal eiendom i samarbeid med private må utredes.

Nytt forslag, foreslått av Anne Bjertnæs, Høyre

Forslag til vedtak valg av konsept kulturhus

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3, eller alternativ 2a avhengig av avklaringene punkt 2 vil gi.

2. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan utvikles i samarbeid med andre eller om kommunen kjøper tomt selv. Hvilke økonomiske, juridiske og reguleringsmessige konsekvenser potensielle tomter vil innebære for realiseringen av et kulturhus må også avklares.

3. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.

4. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.

5. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.

6. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag

a) å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en

fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.

b) å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttes med økonomiske konsekvenser.

c) å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

7. I både konsept 3 og 2a ligger det en forutsetning om at dagens kino skal gjenbrukes og rehabiliteres og at det nye kulturhuset skal inneholde blant annet konsertsal. Inn mot endelig forprosjekt ber kommunestyret om at det vurderes om det er hensiktsmessig å gjøre motsatt, å bygge ny kinosal og omgjøre dagens sal 1 til konsertsal og hvilke konsekvenser et slikt bytte evt. vil gi.

Det ble innledet fra medlemmer av prosjektgruppa.

Finn Olav Rolijordet (R) fremmet alternativt forslag. Forslaget fikk 1 stemme og falt.

Innstillingen fra hovedutvalget for oppvekst, kultur og idrett fikk 3 stemmer (Ap) og falt

Anne Bjertnæs (H) fremmet alternativt forslag

Forslaget fra Anne Bjertnæs fikk 7 stemmer (H, Sp, FrP) og ble vedtatt.

FOR- 13/2025 Vedtak:

Forslag til vedtak valg av konsept kulturhus

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3, eller alternativ 2a avhengig av avklaringene punkt 2 vil gi.

2. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan utvikles i samarbeid med andre eller om kommunen kjøper tomt selv. Hvilke økonomiske, juridiske og reguleringsmessige konsekvenser potensielle tomter vil innebære for realiseringen av et kulturhus må også avklares.

3. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.

4. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.

5. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.

6. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag

a) å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.

b) å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttes med økonomiske konsekvenser.

c) å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

7. I både konsept 3 og 2a ligger det en forutsetning om at dagens kino skal gjenbrukes og rehabiliteres og at det nye kulturhuset skal inneholde blant annet konsertsal. Inn mot endelig forprosjekt ber kommunestyret om at det vurderes om det er hensiktsmessig å gjøre motsatt, å bygge ny kinosal og omgjøre dagens sal 1 til konsertsal og hvilke konsekvenser et slikt bytte evt. vil gi.

Utvalg for helse, omsorg og velferd 16.01.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag til kommunedirektørens vedtak:, foreslått av Magnar Linnerud, Arbeiderpartiet
6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Tilleggsforslag fra Magnar Linnerud, AP:

Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Enstemmig vedtatt, med partimessig forbehold

HOV- 07/2025 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttas med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.
6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester 16.01.2025:

Behandling:

Utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester fremmet innstillingen fra utvalg for oppvekst, kultur og idrett av 14.01.2025, foreslått av Ole Wilhelm Skundberg, Senterpartiet

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttas med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.
6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Bjørn Rognstad (Rødt) ba om å få sin habilitet vurdert før behandling av saken. Rognstad ble enstemmig funnet inhabil.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble satt opp mot utvalgets tilleggsforslag. Utvalgets tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Posisjonen tar partimessig forbehold.

SBT- 09/2025 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.

5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttas med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.
6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Utvalg for oppvekst, kultur og idrett 14.01.2025:

Behandling:

Alternativt forslag fra Rødt, foreslått av Florentius Groentjes, Rødt

1. Det gjennomføres ikke forprosjekt for kulturhus nå. Debatten om hvor og hvordan foregår i samfunnet for øyeblikket, og det å velge ett av alternativene nå, er ikke modent.
2. Nytt kulturhus er en stor investering. Med mange usikre kostnader forbundet med andre planlagte prosjekter som ny skole på Vardal, svømmehallen og omsorgsboliger i sentrum, så må nytt kulturhus komme sist i rekka.
3. Utvalget ønsker en avklaring om Gjøvik Kommune kan kjøpe Shelltomta og hva kostnadene vil bli. Mulighetene for å utvikle tomta som kommunal eiendom må utredes.

Tilleggsforslag til kommunedirektørens vedtak:, foreslått av Arne Jørgen Skurdal, Arbeiderpartiet

6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Morten Normann, Marit Lium Dahlborg og Line Ramsrud innledet i saken.

Alternativt forslag fra Rødt ble votert over. Forslaget falt med 1 (R) mot ti stemmer.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble vedtatt mot 2 stemmer (R, Frp), med partimessig forbehold.

Tilleggsforslag til kommunedirektørens forslag til vedtak foreslått av Arne Jørgen Skurdal (Ap) ble votert over. Tilleggsforslaget ble vedtatt mot 1 (R) stemme.

OKI- 05/2025 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.

4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttas med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.
6. Kommunestyret presiserer at tomtevalget skal vurderes videre før endelig beslutning tas. Dette innebærer å avklare om alternative tomter kan kjøpes, samt hvilke økonomiske og juridiske konsekvenser et slikt kjøp vil innebære.

Internasjonalt råd 13.01.2025:

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

INT- 04/2025 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benyttas med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

Ungdomsrådet 13.01.2025:

Behandling:

Anna Thorud Hammer presenterte saken.

7 av 11 medlemmer i ungdomsrådet ser at det er fordeler med at tjenestene er mest mulig samlet, men ser samtidig at det er et kost/nytte spørsmål å velge alternativ 3.

Saken tas til orientering.

UNG- 02/2025 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benytted med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

Studentrådet 13.01.2025:

Behandling:

Studentrådet stiller seg bak forslag 3, ber om at det synliggjøres på hvilken måte alternativet kan tas i bruk av ulike organisasjoner, herunder studentfrivilligheten. Studentrådet ønsker at det tas hensyn til frivillighetens behov for arealer med lav leie. Evt. Mulighet for å låne øvingslokaler til kulturaktivitet for studenter.

STU- 01/2025 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å iverksette et forprosjekt for nytt kulturhus på Viktoriatomta i tråd med alternativ 3.
2. Kommunestyret opprettholder målsettingen om møteplassen, men legger til grunn at et nytt kulturhus skal ivareta et regionalt tilbud og bygge opp under målet om å være Innlandets musikkby.
3. Forprosjektet gjennomføres i samsvar med kommunens retningslinjer for gjennomføring av byggeprosjekter og med bred involvering av brukere og interessenter gjennom styrings, prosjekt og referansegrupper.
4. Forprosjektet legges frem til endelig godkjenning og investeringsbeslutning som skissert i fremdriftsplanen.
5. Kommunedirektøren gis parallelt i oppdrag
 - a. å gjennomføre en evaluering av dagens driftsform av kulturhus og foreslå alternativer for en fremtidig driftsorganisasjon hvor det legges vekt på gode synergier, en effektiv økonomisk drift og mulig potensial for inntekter. Herunder avklare avgiftsmessige problemstillinger.
 - b. å gjøre en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs best mulig kan avhendes/benytted med økonomiske konsekvenser.
 - c. å utarbeide en strategi for økt medfinansiering og tilskudd fra statlige og regionale aktører.

Råd for personer med nedsatt funksjonsevne 13.01.2025:**Behandling:**

Assisterende kommunedirektør Marit Lium Dahlborg orienterte på saken.

RPF- 01/2025 Vedtak:

Tatt til orientering.

Eldrerådet 13.01.2025:**Behandling:**

Innspill:

- Eldrerådet har betenkeligheter til å bruke så mange ressurser på nytt kulturhus, som kunne blitt brukt på for eksempel helse og omsorg.
- Spørsmål til alternativ 3: hvorfor skal frivillighetssentralen flyttes inn i nytt kulturhus? Hva skal dagens lokaler brukes til?
- Hvis et nytt kulturhus skal bygges, bør det være kommunen som står for det.

ELD- 01/2025 Vedtak:

Eldrerådets innspill til saken:

- Eldrerådet har betenkeligheter til å bruke så mange ressurser på nytt kulturhus, som

kunne blitt brukt på for eksempel helse og omsorg.

- Spørsmål til alternativ 3: hvorfor skal frivillighetssentralen flyttes inn i nytt kulturhus? Hva skal dagens lokaler brukes til?
- Hvis et nytt kulturhus skal bygges, bør det være kommunen som står for det.

Fakta

Det er spesielt tre vedtak som er førende for de utredninger som har vært gjennomført:

1. **Kommunestyrets vedtak i sak 157/2020 – Kulturstrategi 2020-2030 - behandlet i møte i kommunestyret 29.10.2020**

Kulturstrategi 2020 – 2030 for kunst og kultur godkjennes med følgende tre prioriterte satsingsområder:

- Bli Innlandets sentrale musikkby
- Være en attraktiv kulturkommune for barn og unge.
- Samle og løfte kulturlivet gjennom et attraktivt og velfungerende nytt kulturhus

Innlandet fylke tildelte Gjøvik kommune vertskapsrollen for Musikk i Innlandet i 2020.

1. **Kommunestyrets vedtak i sak 26/2020, «Kulturhus forstudie mars 2020» behandlet i møte 26.03 2020, punkt 3.**

Gjøvik kommune tilbyr:

“Musikk i Innlandet får tilgang til konsertsal, øvingslokaler og administrasjonskontorer i et nytt kulturhus, samlokalisert med andre kulturinstitusjoner og med tilgang på merkantile ressurser.”.

1. **Kommunestyrets vedtak i sak 117/2022, Intensjonsavtale mellom Mjøsmuseet og Gjøvik kommune vedrørende etablering av et museumssenter i Gjøvikhallen, behandlet i møte 29.09.2022.**

Gjøvik kommune inngår en intensjonsavtale med Mjøsmuseet AS om å disponere Gjøvikhallen på Gjøvik gård for å etablere et museumssenter for regionen. I punkt 4 står det: Gjøvikhallen kan ikke overtas av Mjøsmuseet før nytt kulturhus er realisert.

Det er flere vedtak i saker om kulturhus mellom 2017 – 2022 (se vedlegg til saken)

Vurdering av offentlig/privat samarbeid

I sak 65/2022 i utvalg for kultur og teknisk orienterte kommunedirektør om konsulent og rådgiverselskapet WSP sine anbefalinger om offentlig/privat samarbeid (basert med grunnlag i kommuners erfaringer/anbefalinger):

«Som en del av prosessen med å planlegge anskaffelsen har kommunen og WSP gjort en vurdering av alternative gjennomføringsmodeller som kan redusere risikoen, skape bedre økonomi i prosjektet og rydde opp i juridiske eierforhold til sluttproduktet. Tilbakemeldingen fra WSP er at det vil være krevende å etablere tildelingskriterier uten å vite om kommunen skal eie eller leie bygget. De mener at det kan være en mulighet å ha en åpning om å gå fra eie til leie eller motsatt i

prosjektutviklingsfasen, men at dette har noen nedsider, spesielt knyttet til korrekt valg av leverandør. De har også lagt til grunn at tilbakekjøpsklausuler i en leieavtale ofte vil være en kostbar løsning sammenliknet med tradisjonell offentlig finansiering. I tillegg legger WSP til grunn at eie/leie-vurderingen kan ha store potensielle konsekvenser for mva kompensasjon og andre offentlige tilskuddsordninger. WSP har stilt spørsmål ved om den valgte gjennomføringsmodellen er den mest gunstige for Gjøvik kommune med bakgrunn i at den medfører mye risiko både for kommunen og for leverandøren (utleier).»

Utredningsrapporten *Nytt kulturhus Gjøvik kommune – innhold og funksjoner* (2020) er et viktig grunnlagsdokument for prosjektet. Behovs- og funksjonsanalysen ble oppdatert i 2022 og verifisert på nytt i 2024.

Alternative konsepter for nytt kulturhus

Denne saken presenterer (tre) hovedkonsepter for et nytt kulturhus. Det er valgt å avgrense alternativene. Alternativ 2a og 3 har samme løsning og funksjoner, men alternativ 2a er et samarbeid mellom kommune/privat utbygger, og et alternativ til bygging i kommunal regi.

Grunnlaget for de tre alternative konseptene er rom- og funksjonsprogrammet som er utarbeidet i tidligere fase (og verifisert i 2024), det vil si konseptet møteplassen (samling av flere funksjoner/aktiviteter) og med plassering i Gjøvik sentrum.

I saksfremlegget legges det opp til at kommunestyret skal beslutte en løsning som så skal utredes nærmere i et forprosjekt. Beslutningen om gjennomføring (investeringsbeslutningen) skjer først når forprosjektfasen er gjennomført.

- **Alternativ 1 Dagens kino og bibliotek og litteraturhus rehabiliteres/bygges om og det bygges en ny konsertsal med tilhørende scener og øvingsrom.**

- **Alternativ 2 a og b: Et privat selskap bygger kulturhuset og leier det ut til kommunen.**

Dette alternativet innebærer at kulturhuset bygges av en privat aktør som leier det ut til kommunen. Alternativet har to varianter hvor den ene innebærer at ny kino blir en del av kulturhuset, mens det andre er at kinoen rehabiliteres på nåværende sted (Det forutsettes at bruken av øvrige lokaler i dagens kulturhus (black box, auditorium, studioscene, garderøber) må utredes videre.

Begge variantene (2a og 2b) av alternativ 2 inkluderer bygging av nytt bibliotek.

- **Alternativ 3: Kommunen bygger kulturhuset på kommunal tomt**

I dette alternativet bygges kulturhuset av kommunen, mens kinoen rehabiliteres på eksisterende beliggenhet. Det forutsettes at bruken av øvrige lokaler i dagens kulturhus (black box, auditorium, studioscene, garderøber) må utredes videre.

Tabellen under viser de ulike alternativene med areal, forventet investeringskostnad og livsløpskostnader (LCC)

	Alternativ 1	Alternativ 2 a privat	Alternativ 2 b	Alternativ 3 - kommunalt
Areal rehabilitering/ nybygg	6 248	11 044	13 515	11 044
Forventet inv.kostnad inkl mva	453 mill kroner	884 mill kroner	1 130 mill kroner	836 mill kroner
Livsløpskostnader eks mva	657 mill kroner	1 600 mill kroner	2 014 mill kroner	1 202 mill kroner

I den økonomiske vurderingen er både størrelsen på investeringen og den totale levetidskostnaden i byggets levetid en viktig del av vurderingen. For å kunne sammenligne et kommunalt og et privat alternativ er levetidskostnadene (LCC) en god måte å sammenligne kostnadene på.

Tabellen under viser de ulike alternativene og hvordan de ulike investeringene slår ut. I linjen for årlig besparelse er det hensyntatt de arealene som ligger inne i dagens drift og justert i forhold til hvordan et nytt kulturhus supplerer dette.

LCC med Fratrekk (NNV 2024-kr, investeringsår 2030, inkl. mva.)				
	Alternativ 1	Alternativ 2a	Alternativ 2b	Alternativ 3
Rente	4 %	5 %	5 %	4 %
Beregningsår	2024	2024	2024	2024
Investeringsår	2030	2030	2030	2030
Analyseperiode	40 år	40 år	40 år	40 år
Areal	6 248	11 044	13 515	11 044
Investering (P50)	486 127 200	879 369 000	1 124 076 250	836 200 000
MVA-fradrag	47 271 500	87 936 900	112 407 625	83 620 000
Støtte spillemidler	33 091 500	-	-	71 395 000
Antatt årlig besparelse	10 417 000	14 811 000	15 321 000	14 811 000
NNV Totalt	207 453 725	807 827 594	1 069 943 522	549 813 369

NNV = nåverdiberegninger – metode for å beregne lønnsomheten av en investering basert på nåverdien av fremtidige diskonterte kontantstrømmer. Med en negativ nåverdi vil investeringen være ulønnsom. NNV brukes for å sammenligne og vurdere ulike prosjekter eller investeringer.

Vurdering

I kommunedirektørens vurdering av de ulike alternativene vurderes økonomi, funksjonalitet og kvalitet for kulturlivet, klima og byutvikling.

Alternativ 1

Rehabilitering av kino og bibliotek og litteraturhus, bygging av ny konsertsal med scener og øvingsrom

Økonomi:

Kostnadmessig er alternativ 1 det rimeligste, med en investeringskostnad på 453 millioner (inkl.

mva) kroner og en livsløpskostnad (over 40 år) på 657 mill kroner (eks. mva)

Økonomiske fordeler:

- Lavest investeringskostnad
- Kommunalt eierskap muliggjør støtte fra nasjonale tilskudd og merverdiavgiftskompensasjon.
- Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse reduserer risiko for tomme lokaler og behov for investeringer ved ombygging til andre formål.

Økonomiske ulemper:

- Middels høy investeringskostnad (453 mill kroner)
- Noe mindre potensial for nye inntekter/ringvirkninger som følge av oppgraderte lokaler.
- Færre synergier gjennom samlokalisering/samdrift.

Funksjonaliteten kan begrenses noe av eksisterende bygninger som kan redusere fleksibiliteten/synergiene og muligheter for tilpasning til fremtidens behov.

Oppsummert:

Alternativ 1 er økonomisk rimeligere, men gir mindre synergier mellom de ulike funksjonene. Dette kan være avgjørende for å tiltrekke seg flere brukere/økt aktivitet og bidra til økonomisk bærekraft.

Alternativ 2a

Privat utbygging uten kino

Dette alternativet innebærer at en privat aktør bygger og eier et nytt kulturhus, mens kommunen leier bygget. I dette alternativet er ikke kino en del av kulturhuset, men rehabiliteres med ny salstruktur på dagens beliggenhet.

Økonomi

Kostnadmessig er dette en middels til høy variant (innholdet og funksjoner er sammenlignbart med alternativ 3) når det gjelder økonomi med en investeringskostnad på 884 mill kroner (inkl. mva) og en livsløpskostnad på 1 600 mill kroner (ekskl mva)

Økonomiske fordeler:

- Redusert økonomisk risiko for kommunen ved at en privat aktør bærer utbyggingskostnadene og at utleie til kommersielle aktører i større grad kan medfinansiere bygget/driften.
- Mulighet for samlokalisering med kino som kan tiltrekke seg flere brukere.

Økonomiske ulemper:

- Høy investeringskostnad (884 mill kroner). Finansieringskostnader for den private aktøren må hentes inn igjen i leieinntekter fra kommunen og kommersielle aktører.
- Leiekostnader som gir betydelige økonomiske forpliktelser for kommunen i et langt tidsperspektiv og uten at verdiene i bygget beholdes av kommunen.
- Reduserte muligheter for nasjonale tilskudd og momskompensasjon på grunn av privat eierskap.
- Risiko for at økonomiske beslutninger i større grad med bakgrunn i avkastningsmål og ikke behovene til ikke-kommersielle kulturaktiviteter.

Funksjonalitet og kvalitet

Et nybygg gir gode muligheter for moderne løsninger og tilpasning til brukernes behov. At kino ikke er en del av kulturhuset svekker synergieffekten noe sammenlignet med et bygg som har alle "kjernefunksjoner" samlet.

Oppsummert:

Alternativet gir funksjonelle fasiliteter som kan tiltrekke flere brukere, men det medfører betydelige finansielle og langsiktige forpliktelser for kommunen som leietaker. Dette kan redusere mulighetene for å tilpasse bygget til kommunens behov over tid, sammenlignet med et bygg som eies av kommunen.

Alternativ 2b

Privat utbygging med kino

Dette alternativet innebærer at en privat aktør bygger og eier et nytt kulturhus, mens kommunen leier bygget. I motsetning til alternativ 2a og alternativ 3, inkluderer dette alternativet kinoen i det nye kulturhuset. Dermed samler det flest funksjoner på ett sted og antas å gi den beste synergieffekten.

Økonomi

Kostnadmessig er dette alternativet med høyest investeringskostnad på 1 130 mill kroner (inkl. mva) og en livsløpskostnad på 2 014 mill kroner (ekskl mva)

Økonomiske fordeler:

- Full samlokalisering av alle kulturfunksjoner kan gi høyere inntekter som følge av flere synergier mellom kino, bibliotek og litteraturhus, kunst- og kulturskole og konsertsal/hovedscene med tilhørende scener og øvingsrom.

Økonomiske ulemper:

- Høyest investeringskostnad av de fire alternativene (1 130mill kroner) og finansieringskostnader som den private aktøren må hente inn igjen i leieinntekter eller via kommersiell utleie.
- Manglende eller redusert støtte og momskompensasjon som følge av privat eierskap.
- Risiko for at økonomiske beslutninger tas på bakgrunn av avkastningsmål med konsekvenser for ikke kommersielle kulturaktiviteter.

Funksjonalitet og kvalitet

I dette alternativet tilrettelegges det for et kulturhus som også inkluderer kinoen, ungdommens hus og frivilligsentral. Dette kan gi noe høyere funksjonalitet og kvalitet enn alternativ 2a og enda bedre synergier mellom de ulike kulturtilbudene.

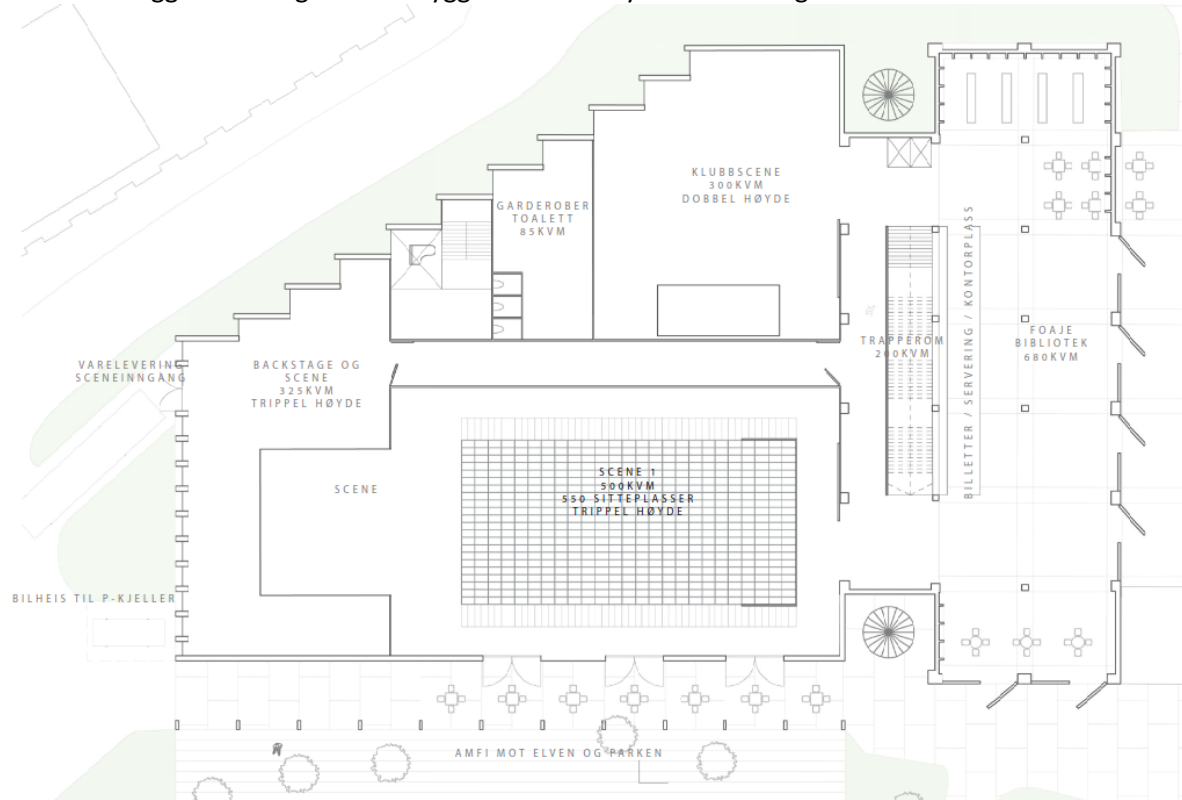
Oppsummert:

Alternativ 2b gir den mest omfattende løsningen med de største driftsmessige synergiene. Samtidig innebærer dette alternativet høy økonomisk risiko og betydelige finansielle forpliktelser for kommunen som leietaker. Under medvirkningsprosessen høsten 2024 ble det avklart at frivilligsentralen og ungdomsavdelingen ikke trenger å ha faste kontorer i kulturhuset, men kan bruke fasilitetene der til aktiviteter på lik linje med andre aktører. Dette vil anslagsvis bety at alternativet kan reduseres med ca 800 m2.

Alternativ 3

Kommunen bygger på egen tomt. Kinoen rehabiliteres og bygges opp på sin nåværende plass.

Dette alternativet innebærer at kommunen bygger kulturhus på egen tomt i tilknytning til rådhuset, Kauffeldts plass og Gjøvik gård. I dette alternativet er det lagt til grunn at alle funksjoner med unntak av kinosaler legges inn. Dagens kino bygges om med ny salstruktur og rehabiliteres.



Skisse mulig plan 1.

Økonomi

Kostnadmessig er dette en middels til høy variant (innholdet og funksjoner er sammenlignbart med alternativ 2 a) når det gjelder økonomi med en investeringskostnad på 836 mill kroner (inkl. mva) og en livsløpskostnad på 1 202 mill kroner (ekskl mva)

Økonomiske fordeler:

- Mulighet for moderne fasiliteter som kan tiltrekke seg flere brukere og øke inntektene fra arrangementer og ringvirkninger.
- Kommunalt eierskap gir tilgang til nasjonale tilskudd og momskompensasjon.
- Kostnadsbesparelser og klimagevinster ved gjenbruk av eksisterende biblioteksbygg, sambruk med rådhuset og kjente gode uteområder (rådhusets borggård, Kauffeldts plass, elvepromenaden og Gjøvik gård)
- Lavere finansieringskostnader og livsløpskostnader enn ved privat utbygging.

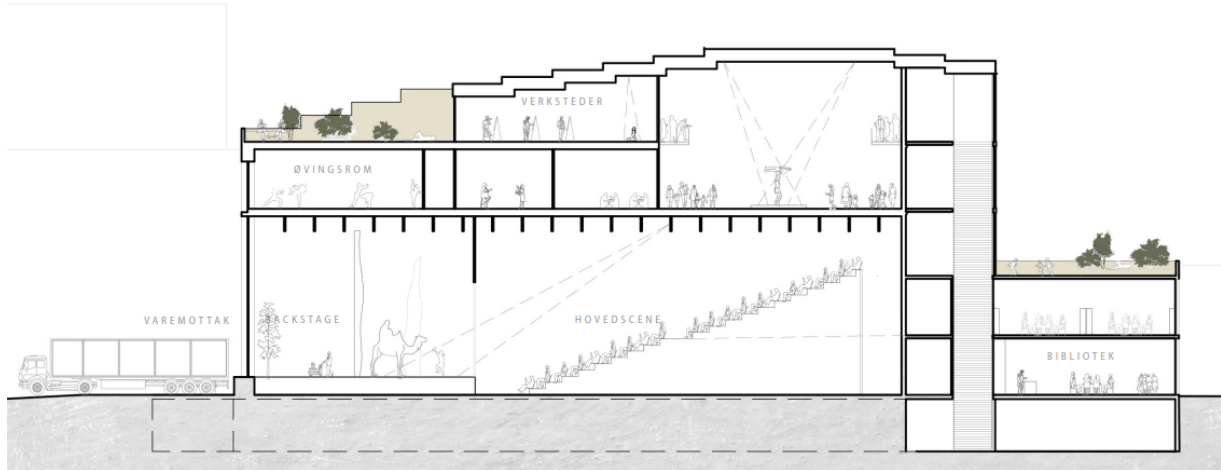
Økonomiske ulemper:

- Medium/høy investeringskostnad (836 mill kroner).

- Krever betydelig kommunal investering, noe som vil belaste budsjettene på kort sikt og redusere handlingsrommet for øvrige investeringer fremover.

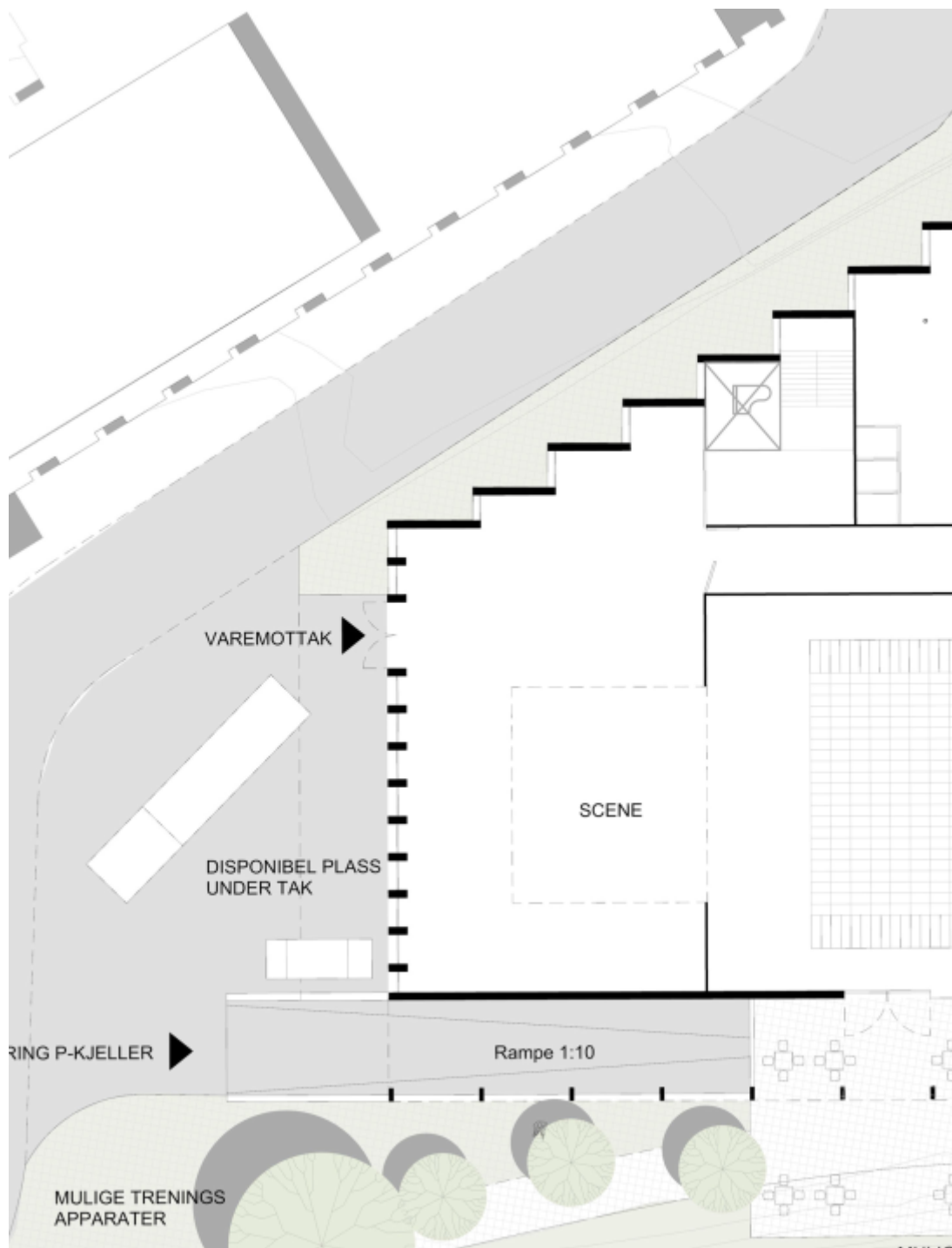
Funksjonalitet og kvalitet

Som i alternativ 2 a kan høy funksjonalitet og kvalitet sikres gjennom rehabilitering og nybygg. Dette alternativet gir mulighet for løsninger i tråd med brukernes behov, samtidig som kommunalt eierskap gir større kontroll over utforming og tilpasning til den kommunale virksomheten.



Snitt mulig utnyttelse av Viktoriatomta

I mulighetsstudien som er gjennomført er egnetheten til tomten vurdert i forhold til den driften som er tenkt inn i bygget. Det er derfor vurdert hvordan de ulike funksjonene, med sine spesifikke krav til utforming og størrelse, adkomst og logistikk for små og store kjøretøyer og generell tilgjengelighet kan løses.



Figur som viser baksiden av ny del med logistikkinnngang.

Oppsummert:

Alternativ 3 gir en god løsning med synergier driftsmessig. Ulempen med alternativet er at tomten ikke rommer hele funksjonsprogrammet og at kino derfor foreløpig er holdt utenfor. I den videre bearbeidelsen av dette alternativet må det vurderes hvilke funksjoner som skal inngå og som bidrar best i forhold til prinsippet om møteplassen og hvordan de skaper synergier mellom ulike kulturhusfunksjoner.

Miljømessige konsekvenser

Kommunens klimaplan legger sterke føringer for kommunens byggevirkksomhet. I planen forutsettes det at gjenbruk av eksisterende bygg vurderes før evt. nybygg. Alternativet med videreføring av dagens kulturhusfunksjoner med ny konsertsal bidrar positivt når det gjelder å gjenbruke

eksisterende lokaler. Alternativene med privat utbygger (alternativ 2 a og 2 b) vil avhenge av hvilke alternativer som vinner en kommunal anbudskonkurranse, om det skjer en transformasjon/gjenbruk av eksisterende bygg, eller om løsninger skjer i nybygg.

Transformasjon av bygg vil generelt være det mest bærekraftige da det reduserer behovet for nye materialer, sparer energi og bidrar til mindre avfall. Nybygg kan være mer energieffektive på kort sikt, men har høyere klimautslipp knyttet til byggeprosessen. En beslutning om transformasjon versus nybygg må baseres på bygningens tilstand, fornyelsesbehovet og hvilke bærekraftige teknologier som er tilgjengelig. Dersom det bygges nye lokaler vil det medføre at noen virksomheter vil flytte ut fra dagens lokaler. Det kan medføre utfordringer med å fylle lokalene med riktig aktivitet eventuelt avhenging av lokalene.

Konsekvenser for folkehelsen

Deltakelse i kulturaktiviteter og på sosiale arenaer bidrar til å bygge sosiale nettverk og fellesskap. Dette kan motvirke ensomhet og isolasjon, spesielt blant utsatte grupper. Deltakelse i kulturaktiviteter kan også bidra til livslang læring og personlig utvikling. Dette kan styrke selvtillit og mestringsfølelse, noe som igjen kan bidra til bedre psykisk helse. Mange kulturaktiviteter, som dans eller teater, involverer fysisk bevegelse, noe som er gunstig for den fysiske helsen og kan ha positive effekter på den psykiske helsen.

Tiltak som fremmer kulturtilbud for alle, uavhengig av økonomisk eller sosial bakgrunn, kan bidra til å utjevne sosiale helseforskjeller. Dette kan inkludere gratis eller subsidierte kulturtilbud i utsatte områder.

Deltakelse i kulturaktiviteter kan også fremme samfunnsengasjement og medvirkning, noe som kan styrke de sosiale forholdene i et lokalsamfunn.

Eiendomsstrategi for Gjøvik kommune og bygging av nytt kulturhus

I 2024 har Gjøvik kommune utarbeidet en eiendomsstrategi for å sikre at kommunen forvalter, drifter, vedlikeholder og utvikler sine bygninger på en god og bærekraftig måte. Strategien skal også sørge for at brukere og innbyggere får tilgang til gode bygg og tjenester. Eiendomsstrategien skal vedtas politisk tidlig i 2025;

«En aktiv og kunnskapsbasert styring av kommunens eiendomsportefølje innebærer å gjøre strategiske valg knyttet til om man bør eie eller leie formålsbygg. Det er noen varianter for eierskap og leieforhold som kan vurderes.»

De fleste kommuner velger å **eie sine formålsbygg** og utvikler dem i egen regi, for å ha kontroll på bruken av bygget, fokus på arealeffektivitet og for å sikre forutsigbare kostnader. Gjøvik kommune eier i dag, med få unntak, alle sine formålsbygg.

Offentlig/privat samarbeid egner seg best der det er stor tilflytting og stort utbyggingspress, og for å få nye tilbud raskt på plass. Det gir forutsigbarhet med leie som inkluderer drift, utvikling og fremtidig vedlikehold, men dette vil da være innbakt i husleie som kan bli relativt høy for kommunen som leietaker.

Leie kan være fornuftig dersom kommunen har midlertidige behov. Da unngår kommunen å binde kapital og slipper investeringskostnadene. Det passer best til standard lokaler som ikke er tilpasset en spesiell virksomhet (eks kontorlokaler) og hvor man ikke har behov for å øke eller redusere arealene

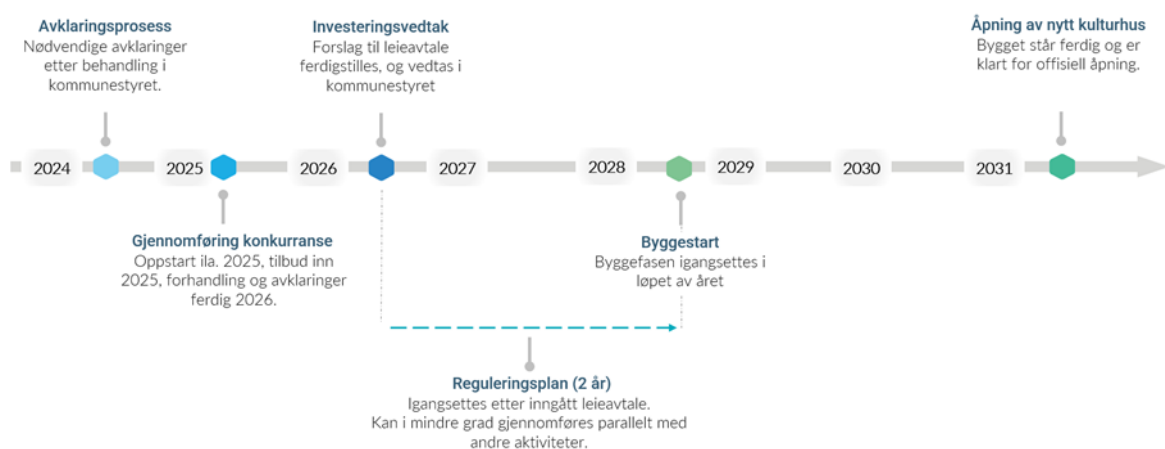
underveis i leieperioden.

Hovedmålet som foreslås for kommunens eiendomsforvaltning er derfor at;
«Gjøvik kommune skal forvalte og utvikle relevante bygg- og eiendommer på en verdibevarende, helhetlig og bærekraftig måte for å støtte kommunens tjenester».

Følgende delstrategier (ikke vedtatt) er spesielt aktuelle for anskaffelsen av et kulturhus;

- Vi skal prioritere å eie bygg fremfor å leie, og der det er nødvendig, skal leieavtaler være kortsiktige
- Vi skal foretrekke ombygging av eide bygg fremfor leie der det er mulig
- Vi skal redusere arealbehov og antall bygg gjennom et tett samarbeid med de ulike sektorene

Mulig fremdriftsplan for de videre fasene av kulturhusprosjektet ved et vedtatt konsept:



Skissen viser en tidslinje for en mulig gjennomføring dersom prosjektet gjennomføres av privat utbygger. En kommunal gjennomføring antas å kunne gjennomføres noe raskere (ca 1 år) da tomt er avklart og noen prosesser derfor kan gå parallelt.

Egenvurdering

Kommunedirektøren har vurdert de fire alternativene for kulturhus opp mot hvordan de bidrar til økonomi, kulturlivet og synergier, klimamål, eiendomsstrategien (ikke vedtatt) og byutvikling.

Alle alternativer innebærer etter kommunedirektørens vurdering en forbedring sammenlignet med dagens situasjon.

Alternativ 1 som i stor grad viderefører dagens tilbud, men i tillegg inneholder konsertsal/hovedscene med ulike scener og øvingsrom, betyr en rehabilitering av kinoen og biblioteket og frigjør Gjøvikhallen til museumsvirksomhet.

Alternativet innebærer at kommunen i hovedsak kan innfri lovnadene som ble gitt ved etablering av Musikk i Innlandet. I dette alternativet må lokaler til kunst- og kulturskole løses enten gjennom lokaler i egne bygg, eller ved leie som i dag.

Alternativet er det som i minst grad øker den økonomiske utfordringen da det er lavest investerings- og livsløpskostnader. Samtidig vil ikke alternativ 1 bidra til ønskede synergier mellom de ulike kulturfunksjonene. Det er allikevel grunn til å anta at en rehabilitering av byggene og en konsertsal

med scener og tilhørende øvingsrom vil bidra til bedre fasiliteter for kulturaktørene og økt attraktivitet og aktivitet i sentrum. Klimamessig innebærer alternativet gjenbruk av bygningsmasse, mindre avfall og redusert risiko for tomme lokaler.

Alternativ 2 a (privat utbygging uten kino) og alternativ 3 (kommunal utbygging på egen tomt) gir begge synergier når det gjelder samling av alle kulturhusfunksjoner med unntak av kinoen, som i disse alternativene fortsetter i dagens lokaler, men med rehabiliterte kinosaler og ny salstruktur. Også i disse alternativene ivaretas lovnadene til Musikk i Innlandet om konsertsal, mens Gjøvikhallen kan frigjøres til museumsvirksomhet.

Alternativ 2a og 3 er like store og har de samme funksjoner og er derfor nesten like i investeringskostnad. Det som skiller alternativene er kostnaden til tomt i det private alternativet da kommunen har egen tomt som kan benyttes. Livsløpskostnadene forutsettes å være vesentlig høyere for det private alternativet og betales da gjennom husleie/løpende driftsutgifter til privat eier. Begge alternativene er likestilte når det gjelder byutvikling og ringvirkninger. Et kulturhus forventes å skape økt aktivitet både i de eksisterende tilbudene og med nye tilbud. Miljømessig er det ikke mulig å vurdere det private alternativet da dette vil avhenge av om det skal bygges helt nytt eller gjennom en kombinasjon av gjenbruk og nytt. Det er imidlertid en risiko for at kommunen vil få overskuddseiendom som ikke er naturlig å fylle med ny passende drift uten nye betydelige investeringskostnader.

Alternativ 2 b (privat utbygging med kino) gir størst synergier da alle kulturhusfunksjoner inkludert kinoen samlokaliseres. I dette alternativet ligger også ca 800 m² kontorer/fellesarealer for ungdomsavdelingen og frivilligsentralen inne. Brukermedvirkningen tilsier at tilhold/kontorer bør løses på annet vis, men avdelingene vil benytte seg av kulturhuset til flere av sine aktiviteter. En slik løsning kan gi mindre behov for disse arealene og en mindre kostnad. Alternativet vil ha betydelig større konsekvenser for økonomien til kommunen da arealene som bygges og leies er større og flere. Ved en privat utbygging mister kommunen muligheter for tilskudd og momskompensasjon. Alternativet vil binde opp kommunen økonomisk i lang tid og være mindre fleksibelt for tilpasninger når behov endres underveis. Konsekvensene for miljøet vil avhenge av hvilken løsning som vinner en anbudskonkurranse, men det antas at det vil være behov for en del ny bygningsmasse. Før en slik konkurranse er avviklet har vi heller ikke kunnskap om synergier som følge av sambruk eller om det finnes gode utendørsfasiliteter i tilknytning til kulturhuset.

Alternativene har ulike økonomiske konsekvenser fordi kommunen har muligheter for tilskudd og momskompensasjon når det bygges i egen regi. Samtidig reduserer alternativ 3 kommunens risiko for å bli sittende med tomme lokaler eller å måtte investere for å få inn annen type virksomhet i lokalene.

Alternativ 3 vil for kommunens del innebære en stor grad av gjenbruk av dagens biblioteklokaler, kinolokaler og sambruk av fasiliteter og fellesarealer/rom i rådhuset. I dette alternativet vil det også være tilgang på store og rikelige utendørsarealer i borggården, på Kauffeldts plass, og synergier mot Gjøvik gård og kulturstien langs elva. Dette kan bygge opp under aktivitetene i kulturhuset og styrke kulturstien/promenaden med tilbud fra Hunnselvas utløp og opp til Brufoss. Denne plasseringen ivaretar også i stor grad en trafikk sikker ankomst til kulturhuset (via Gjøvik gård og elvepromenaden) samtidig som det er kort vei til parkering i nye parkeringshus i sentrum og parkeringsområdet på Gjøvikstranda. Dette vil også kunne gjelde et privat utbyggingsalternativ med tilsvarende plassering.

Oppsummering

Byutvikling i Gjøvik innebærer en satsing på kultur, og det er bred enighet om at byen mangler en stor, samlende kulturarena

Kommunestyret inviteres nå til å ta stilling til hvilket konsept for byens, kommunens og regionens kulturarena som skal bearbeides videre i neste fase; **forprosjektfasen**. Det vil da bli utarbeidet et prosjekterings- og beslutningsgrunnlag som underlag for en eventuell beslutning om å gjennomføre prosjektet. Når dette er ferdigstilt tas også den endelige investeringsbeslutningen.

Etter medvirkningsmøter i tidligfase, og innspill via kommunens hjemmeside, har mulige synergier mellom kino og kulturhus blitt løftet som et viktig punkt å belyse. Gjøvik kino og scene KF har blant annet ytret bekymring knyttet til mangel på synergier og sambruk mellom kino, kulturhus og hotellfasiliteter dersom de lokaliseres på ulike steder. Det har kommet flere uttalelser om dette, men også om funksjonaliteten til eksisterende lokaler og nye lokaler i innspillsrunden på kommunens hjemmeside. Det har også vært stilt spørsmål ved tilgangen til et evt. kulturhus på Viktoriatomta med store kjøretøyer. Under beskrivelsen av dette alternativet er det derfor vist hvordan logistikk er tenkt å løses.

Når konseptvalget er gjort vil det legges til rette for bred involvering av brukere og relevante aktører for å detaljere og spesifisere behovene. I forprosjektet må det også gås nye runder for å sikre at de rette funksjonene samlokaliseres, riktige fasiliteter inngår og at det oppnås en arealeffektiv og økonomisk god drift av funksjonene. Herunder forholdet mellom kommersiell og ikke kommersiell drift. Og inntektsmuligheter ved utleie opp mot konsekvenser for frivillighet og ikke-kommersiell drift.

Avhengig av hvilken løsning som velges må det i forprosjektet også utredes og tas stilling til hva som skal gjøres med bestående lokaler, både i nåværende kulturhus og i dagens bibliotek og litteraturhus og evt ungdommens hus dersom lokaler blir til overs som følge av nybygg eller at funksjoner flyttes. Dette vil også ha en økonomisk side som ikke er kjent per nå.

Kulturhus generelt blir fra innbyggerperspektiv gjerne vurdert ut fra hva som presenteres fra hovedscenen. I Gjøvik har det kommet innspill og betraktninger, formelle og uformelle, knyttet til at kulturhuset skal være et hus for alle – med bred dør og lav dørstokk. Dette var utgangspunktet for valget av konseptet Møteplassen i tidligere fase. I begrepet Møteplassen ligger en samling av flere kulturfunksjoner og en bruk av kulturhuset som også prioriterer ikke kommersielle aktiviteter. Det er forutsatt at kulturhuset skal ha mye mer omfattende og variert aktivitet enn det som skjer på hovedscenen. Beskrivelsen av alternativene i saken viser at det er mulig å oppfylle ambisjonen om fullskala kulturhus i Gjøvik sentrum. Både gjennom privat og offentlig utbygging.

Ved privat utbygging vil kino være mulig å inkludere under samme tak forutsatt riktig tomt eller kombinasjon med bestående bygg. I utbygging på egen tomt er det forutsatt at totalrehabilitering og ny salstruktur for kinoen skjer på nåværende sted da Viktoriatomta har noe begrensning med hensyn til maksimalt byggevolum. Øvrige funksjoner som bibliotek og litteraturhus, kunst- og kulturskole, konsertsal/hovedscene med ulike scener og øvingsrom ivaretas ved full rehabilitering og tiliggende nybygg. Dagens kino og scene ligger i gangavstand 140 meter fra inngangen til dagens bibliotek.

Norske kulturhus finnes både med og uten kino. Alle er ulike og derfor krevende å sammenlikne. Det som trekkes frem som suksessfaktorer er aktivitet og bredde. Denne kjernen av aktivitet er det kunst- og kulturskole, bibliotek og litteraturhus, organisasjoner og lokalt- og regionalt kulturliv som står for.

Kinoen har mange besøkende, mest på kveldstid og i helger, men også noe på dagtid. Kinodrift gir også synergier for øvrige funksjoner med filmvisning rundt 360 dager i året. Biblioteket har i dag cirka tre hundre arrangementer på hverdager, lørdager og på kveldstid i løpet av et år. Biblioteket retter seg mot alle målgrupper og vil ventelig føre til at de som benytter dette tilbudet også tar del i andre tilbud.

Gjøvik kino og scene KF har uttalt bekymring knyttet til servering av gjester dersom Viktoriatomta velges som lokalisering av nytt kulturhus. Det er vesentlig at et komplett kulturhus kan tilby servering. Dette kan løses gjennom både privat og offentlig utbygging og som en del av det videre arbeidet. Kommunedirektøren mener imidlertid at det vil være lite lønnsomt å legge til rette for større restaurantdrift i kulturhuset, men at det bør vurderes løsninger hvor restauranter/ hoteller kan levere på like vilkår og ikke som i dag hvor Strand har fortrinnsrett til skjenking/servering. Brukere av et kulturhus vil også støtte opp under de etablerte tilbudene i sentrum og kommunen. Ved etablering av kulturhus på Viktoriatomta vil rådhuskafeen kunne sambrukes på dagtid og fasilitetene på rådhuset på kveldstid og i helger. Behovene for servering (i og utenfor kulturhuset) er imidlertid naturlig å utrede ytterligere som del av et forprosjekt.

Gjøvik kino og scene KF har stilt spørsmål om økonomien knyttet til videre drift uten mulighet til å leie ut scene. Suksessen for kinodrift, slik kommunedirektøren forstår det, er riktig salstruktur og kinoprogram. Lillehammer og Hamar kino er enkeltstående enheter som ikke er tilknyttet kulturhuset. Begge kinoene driver svært lønnsomt i dag og er noen av de best drevne kinoene i landet. Det vil være konsertsal og scener i det nye kulturhuset (uavhengig av konsept) som også kan leies ut og i kort avstand til dagens lokaler. Kommunedirektøren har som del av denne saken ikke tatt stilling til driftsformen for et nytt kulturhus. Det vil være naturlig, uavhengig av hvilket alternativ som velges, at dette vurderes som en del av det videre arbeidet. Det vil si enten å videreføre driften av kino og kulturhus (uavhengig av om det samles eller blir på to lokalisasjoner) i eget foretak, splitte driften mellom kommune og foretak som i dag, eller drift i kommunedirektørens linje.

Kommunedirektøren har heller ikke tatt stilling til forholdet mellom kommersiell og ikke kommersiell drift selv om dette kan få betydning på pluss- og minus sida når det gjelder inntekter og/eller mulighetene for momsrefusjon. Dette må også utredes videre i forprosjektet.

I forprosjektet må det også gjøres en vurdering av hvordan lokaler som blir til overs skal nyttiggjøres/eller avhendes i fortsettelsen.

Det ikke mulig å beregne effekten av synergier som følge av en privat utbygging da dette vil avhenge av hvor og hvordan funksjonene løses. Det er tidligere innhentet informasjon om mulige alternativer i bykjernen. Anskaffelse av tomt eller leie av kulturhus fra privat utbygger krever en offentlig anskaffelse, og vil måtte avklares gjennom konkurranse.

Til grunn for sin anbefaling legger kommunedirektøren følgende argumenter til grunn.

Økonomi

Bygging av et kulturhus, uavhengig av hvilket alternativ, vil medføre betydelige konsekvenser for kommunens økonomiske situasjon, den kommunale driften og organisering av tjenester. Dette vil også medføre en betydelig nedprioritering av investeringer i øvrige bygg og nybygg i lang tid fremover.

Kommunens samfunnsoppdrag tilsier at ingen av alternativene bør svekke kommunens økonomiske bærekraft over tid. Kommunestyret har ansvaret for å sørge for at kommunens økonomi forblir bærekraftig på sikt. Kulturhusprosjektet må derfor sees i sammenheng med andre tiltak og prioriteringer, da det på eget grunnlag ikke er økonomisk bærekraftig og vil gi sterke føringer og konsekvenser for kommende disponeringer av kommunens inntekter og kapital.

Kommunens økonomiplan for 2025-2028 og investeringsplan 2025-2034 inneholder en forventet investeringsbevilgning på cirka 960 millioner kroner inkl. merverdiavgift. Konsekvensen av et

kommunalt låneopptak er synliggjort i økonomiplanen med en årlig utgift på 10,4 millioner kroner. Dagens økonomiplan er i balanse, men netto driftsresultat viser en negativ utvikling for de neste fire årene fra -0,7 % til -2,0 % av brutto driftsinntekter. Den økonomiske belastningen fra drift og finansiering av kulturhus vil i hovedsak komme fra 2030.

Årlige FDVU-kostnader (forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling) og skisserte økonomiske besparelser er beskrevet i saken, og det er forskjeller her mellom alternativene. Imidlertid er det foreløpig usikkerhet knyttet til investering og implementering av driftskonsekvensene. At investeringsplanen har et høyere beløp enn alternativ 3 kan derfor ikke tillegges særlig betydning på nåværende tidspunkt.

Gjennomføring av forprosjektet vil ha avgjørende betydning for å redusere økonomisk, avgifts- og driftsmessig risiko i forhold til de foreløpige antakelsene i saken. Når det endelige investeringsbeslutning skal vedtas, er det forutsatt at tallgrunnlaget og forutsetningene er mer robuste og med mindre usikkerhet.

Valg av alternativ 3 nå vil redusere usikkerhet og risiko i forprosjektet, ref. rådgivningsselskapets WSPs anbefalinger.

Kulturtilbudet

Målet med et nytt kulturhus har vært å samlokalisere flere funksjoner og slik få mest mulig synergier for kulturlivet og aktiviteten på kulturområdet. I alternativ tre samles hoveddelen av dagens aktivitet i et nytt bygg, dvs. bibliotek og litteraturhus, kunst- og kulturskolen og ny konsertsal/hovedscene med tilhørende scener og øvingsrom. Ideelt sett er samlokalisering med kino en fordel med tanke på synergier for et nytt kulturhus. Medvirkning som er gjennomført i sommer/høst har også gitt innspill på viktigheten av samlokalisering mellom de ulike funksjonene for å fullt utnytte potensial og skape et mest mulig aktivt bygg.

I alternativ 3 – utbygging på egen tomt -vil de vesentlige funksjonene bli samlet og med kort avstand til kinoen/dagens kulturhus og andre fasiliteter som hoteller og restauranter som kan understøtte det nye kulturhuset.

Kommunestyret må vurdere i hvilken grad kino inne i kulturhuset står for avgjørende synergier i kulturhusbygging. Alternativet vil være å velge et konsept hvor samspillet og synergier med kinoen er som i dag, noe som muliggjøres av den korte avstanden mellom tilbudene, og om dette i tilnærmet like stor grad kan løfte byutviklingen og levere på konseptet *Møteplassen*.

Det er en kompakt og spennende akse som binder sammen dagens og fremtidige kulturfasiliteter i Gjøvik sentrum. Elvepromenaden/kulturstien fra Hunnselvas munning via Gjøvikstranda leder til kino og scene, videre til bibliotek og litteraturhus, Kauffeldts plass med Gjøvik gård og etterhvert et bymuseum og Vitensenteret i enden. Tilbudene er strategisk plassert i forhold til kommunikasjon og sentrum som kan komplettere kulturaktivitetene og tilbudene.

Byutvikling/ringvirkninger

Kommunedirektøren mener at et nytt kulturhus med ny konsertsal/hovedscene og tilhørende scener og øvingsrom vil gi positive ringvirkninger for byen, kommunen og regionen. Nye fasiliteter skaper nye muligheter og økt aktivitet, som igjen påvirker øvrige tilbud i kommunen og regionen. Et godt fungerende kulturhus med sentral beliggenhet vil være en styrke både med hensyn til egne innbyggere, tilreisende/tilflyttere og næringslivet. Selv om ringvirkningene ikke direkte kan beregnes er det gjort tidligere beregninger som viser betydelige ringvirkninger for byen og kommunen i tilknytning til arrangementer.

Klima

Alternativ 3 innebærer en stor grad av gjenbruk og er per nå det eneste alternativet i tillegg til alternativ 1 som kan vurderes opp mot dette kriteriet i kommunens klimaplan da evt. privat utbygger/alternativ ikke er kjent.

Kommunalt eierskap eller leie

Kommunens kjernevirksomhet er å tilby lovpålagte og andre tjenester for innbyggerne. Ved å eie fremfor å leie sine formålsbygg vil kommunen ha bedre kontroll over mulige tilpasninger av byggene når behovene endrer seg. Ved å eie byggene har kommunen mulighet til å ha god oversikt over til enhver tid tilgjengelig areal og muligheter for å tilpasse og tilrettelegge for sambruk/flerbruk. Det vil være billigere for kommunen å eie med tanke på at kommunen låner billigere enn det private og ikke har avkastningskrav for sin virksomhet. Kommunedirektøren mener derfor at Gjøvik kommune er best tjent med å eie sine formålsbygg fremfor å leie. Dette gjelder spesielt for et kulturhus som innehar mange spesialfunksjoner og som i uoverskuelig fremtid skal brukes til dette formålet, men også være en identitetsbygger for kommunen med verdi for hele lokalsamfunnet, regionen og innlandet.

Alternative løsninger

Det er beskrevet og vurdert flere alternativer. Å ikke bygge nytt eller oppgradere funksjoner er også et alternativ. Det er som et minimum behov for å oppgradere lokalene til kinoen og litteraturhus og biblioteket samt løse lokaler til kunst- og kulturskolen i egne bygg for slik å skape mer forutsigbarhet for fremtidige kostnader. Men også å få på plass en konsertsal med øvingsrom for å oppfylle løftene til Musikk i Innlandet og oppfylle kommunestyrets intensjon om å frigi Gjøvikhallen til et bymuseum.

Kommunedirektøren vurderer ikke dette alternativet som relevant da det ikke oppfyller kommunestyrets vedtak om møteplassen eller lovnader/avtaler som er gjort underveis i prosessen. Selv om det investeres betydelig også i dette alternativet oppnås ikke noen større synergier i forhold til drift og aktivitet. Det vil allikevel i noen grad oppfylle intensjonen om å legge til rette for økt attraktivitet og byutvikling for Gjøvik gjennom en ny konsertsal/hovedscene med tilhørende scener og øvingsrom og slik et utvidet tilbud.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil anbefale kommunestyret å vedta å gå videre med et forprosjekt basert på alternativ 3. Dette vil ha plass nok til å samle de funksjonene som mest naturlig hører hjemme i konseptet "møteplassen" sammen i et kulturhus, det vil si konsertsal/hovedscene med ulike scener og øvingsrom, kunst og kulturskolen og bibliotek og litteraturhus, samtidig som det skaper større økonomisk forutsigbarhet og bidrar positivt til klima og byutvikling.

Kommunedirektøren vil anbefale at kommunestyret gjør et valg av løsning nå, slik at planene om et nytt kulturhus om mulig, kan realiseres i overskuelig fremtid. Det vil fortsatt være usikkerhet knyttet til økonomi, drift og endelige løsninger. Det er imidlertid lagt til grunn at et forprosjekt skal gi det endelige svaret på disse forholdene og før kommunestyret beslutter endelig bygging og finansiering

Linker til kommunens nettsider om prosjektet/prosessen og spørsmål/innspill og svar fra innbyggere/interessenter.

[Nytt kulturhus i Gjøvik - Gjøvik kommune](#)

[Følg kulturhusprosessen - Gjøvik kommune](#)

[Har du spørsmål eller innspill til kulturhussaken på Gjøvik? - Bylab Gjøvik - Engasjer deg i Gjøvik](#)