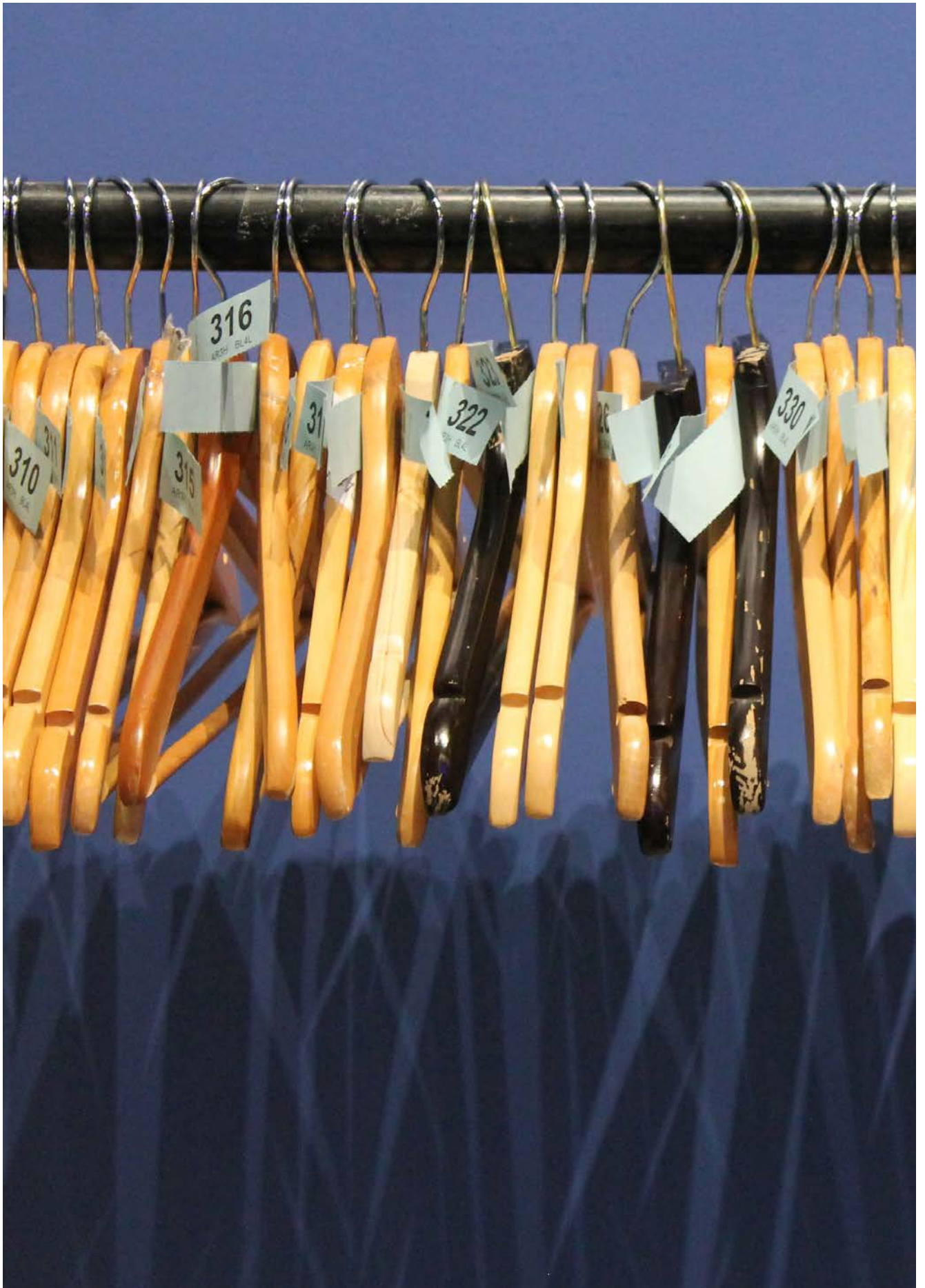


Nytt kulturhus på Karmøy

KONSEPTVALG

Seotember 2021



Innhold

- 4 **Teamet**
- 6 **Innledning**
 - Oppgaven
- 10 **Kunnskapsgrunnlag**
 - Dagens kulturhus
 - Referanseprosjekter
 - Økonomiske erfaringer fra andre prosjekter
 - Ringvirkninger
- 22 **Kulturhus 2.0**
 - Programmering av kulturhus
 - Kulturprogram
 - Kommersielt program
 - Konsepter
 - Området
 - Nabolaget
 - Huset
- 42 **Andre dimensjonerende faktorer**
 - Logistikk
 - Byeffekt
 - Førsteetasjen
 - Midlertidighet som byutviklingstiltak
 - En tjenestebasert og sirkulær økonomi
- 54 **Avslutning**
 - Oppsummering
 - Kriterier for tomtevalg

Teamet



VILL

VILL er et kollektiv for alle som arbeider med bærekraftig urbanisme. Kollektivet består av firmaene og satsingene VILL ARKITEKTUR, VILL MER (tjenester innen prosess, produktutvikling og sosial bærekraft), VILL OPP (utvikling av miljøvennlige materialer basert på oppsirkulering og gjenbruk), VILL DESIGN, VILL SCENE (scenografi og teater), VILL INTERIØR, Bergen VILL (en digital plattform for samskaping av byliv), og Nordic Circles vårt nyeste selskap som har fått støttemidler for å gå opp mulighetene for å kunne oppsirkulere og gjenbruke maritimt metall til byggematerialer i byggebransjen. Vi kombinerer de tradisjonelle arkitekturfagene med vår brede kompetanse. Dette gjør oss annerledes, og bedre rustet til å kunne håndtere fremtidens utfordringer. Vi er synlige og del av samfunnsdebatten med en tydelig stemme som kjemper for bærekraftige løsninger.



Fredrik Barth
Arkitekt



Anders S. Eide
Arkitekt



WILLDER

I Willder jobber vi med to ting. Vi finner fremtidsrettede og lønnsomme posisjoner, og vi utvikler nye forretningsmodeller, produkter og tjenester.

Vi kombinerer markedsanalyse, innsikt og kommersiell forståelse med kreativitet for å finne konkurransefortrinn. Der klassiske metoder ofte finner de samme svarene som andre, er kreativitet nøkkelen vi bruker til å finne posisjoner utenom det vanlige. Vårt mål er alltid å levere genuine og differensierende prosjekter, som er så konkret at våre kunder kan ta steget mot nye vekstmarkeder og konkurransefortrinn. En leveranse fra Willder inneholder beregninger av lønnsomheten i nye tjenester og konsepter. Nye vekstprosjekter og posisjoner utfordrer ofte dagens virksomhet. Willder deltar derfor ofte i implementeringsfasen, som rådgivere og prosjektledere.



John Jacobsen
Kreativ strategisk rådgiver



Per Gjørvad
Strategisk planner

Innledning

”

Eit fritt og uavhengig kulturliv som
- skaper kunst- og kulturuttrykk av ypperste kvalitet
- fremjar danning og kritisk refleksjon
- tek vare på og formidlar kulturarv
- skaper og formidlar eit kulturtilbod som blir opplevd som relevant, og som representerer befolkninga
- er tilgjengeleg for alle og oppmuntrar den enkelte til å oppleve og delta i kulturaktivitetar
- tilbyr møteplassar og byggjer fellesskap
- fornyar seg og viser evne til omstilling
- har internasjonal gjennomslagskraft og fremjar interkulturell forståing
- styrkjer norsk språk, dei samiske språka, dei nasjonale minoritets-språka og norsk teiknspråk som grunnleggjande kulturberarar

Sakset fra Kulturmeldinga

I April 2021 leverte VILL tre mulighetsstudier for byene Kopervik, Åkrehamn og Skudeneshavn. Mulighetsstudiene fokuserte på sentrum av byene som drivere for bærekraftig utvikling av Karmøy og var spesielt koblet mot mobilitet, byrom og fortettpotensiale. I dette arbeidet var kulturhuslokasjon en ikkeadressert utfordring. Dette arbeidet er en videreføring av ambisjonene om å skape gode bærekraftige byer på Karmøy, og samtidig diskutere hvilken type kulturhus som best lever opp til det målet.

I denne rapporten vil vi derfor sammen med våre partnere i WILLDER undersøke de mulighetene vi ser for kommunen i det kommende arbeidet med tomtesøk og programmering av et nytt kulturhus på Karmøy.

Det er mange fallgruver som tidligere kulturbygg har gått i, fra kulturhus som er laget uten medvirkning fra dem som skulle bruke dem, til kulturhus som er så dyre å drive at de tapper kommunekassene. Derfor har vi i tillegg til vår erfaring med å utvikle bærekraftige eiendomsprosjekter, lest oss opp på tidligere kulturbyggutredninger og

erfaringer fra disse. Fordi kommunens ambisjoner og rammerbetingelser ikke er definert, har vi satt opp ulike ambisjonsnivåer for hvordan man kan planlegge for et bærekraftig kulturhus. For å gi kommunen faglige argumenter har vi også gitt en anbefaling om retning og veien videre. I rapporten presenterer vi ulike forretningsmodeller, byggkonsepter og parametre vi anser som viktige for prosjektets fremtidige suksess. De er både til råd og inspirasjon.

Vi håper rapporten kan være til hjelp for kommunen i det videre arbeidet med et samlande kulturhus for hele Karmøy!

Sivilarkitekt Fredrik Barth
Daglig leder og partner Vill Arkitektur
Prosjektleder





Oppgaven

Realisering og bygging av kulturhus kan være et stort løft for kulturlivet i en kommune. Gjort riktig kan et slik bygg danne navet i kommunens kulturelle næringer. Gjennom 80- og 90-tallet er det bygget mange kulturbygg i norske kommuner, og det er både gode og dårlige erfaringer med dette. Før man går i gang med et slikt prosjekt er det viktig å tenke gjennom hva det er man egentlig ønsker seg, og hva som er den beste måten å oppnå dette på. I denne rapporten skal vi prøve å synliggjøre viktige beslutningspunkter for den videre prosessen på veien mot et nytt kulturhus på Karmøy.

Hva er et kulturhus?

I følge wikipedia er et kulturhus en bygning for kulturaktiviteter, ofte eid og drevet av det offentlige, og gjerne plassert sentralt i en kommune. Innholdet i kulturhus kan variere. Mest vanlig er en sal med scene som kan brukes til opptredener, teater og eventuelt konserter. Kino, bibliotek, lokaler for kulturskole, galleri, idrettsfasiliteter, rom for foreningsvirksomhet, møtelokaler og annet er også vanlig. Ofte ser vi også en blanding av finkultur (scenefunksjoner) med kulturelle opplegg koblet mot barn (som kulturskole m.fl.). Flere prosjekter omtales ofte som, og har hovedformål som et verksted for å lage kultur (musikk, kunst mm), der hovedmålet er å innby til at flere innbyggere i en kommune skal kunne utøve kunst og kultur, bli grepet av dette og senere bidra på den kulturelle scenen i kommunen. Et av Danmarks flotteste kulturbygg Louisiana utenfor København har eksempelvis et tre-etasjers bygg kun rettet mot barn og unge, og er viet kunstproduksjon i alle medier (teknologi, form og farge, maling, skulptur mm). På den andre siden har vi også kulturbygg som i mye større grad er koblet til fremvisning av kulturinnslag produsert andre steder. Flere ganger er også disse i direkte konflikt med hverandre, særlig i prosjekter der byggekost og driftskost er tatt fra samme budsjetter i kommunen. I disse tilfellene er det helt avgjørende å velge riktig konsept, tenke gjennom hvordan man ønsker å utvikle det valgte konseptet, og samtidig vurdere hvordan dette kan og skal driftes.

Korona-epidemien har forandret mulighetsrommet.

Det siste året har vært en vekker for oss, med til dels store negative konsekvenser for samfunnet. Særlig har epidemien gått ut over byenes urbane aktører og kulturliv. I det vi ikke lenger har kunnet gått ut som før, i perioder med nasjonal nedstengning av kulturaktører, restauranter og pub'er, har vi måttet tenke nytt på mange områder. Driftsformer og konsepter vil ikke bli akkurat lik de vi har hatt frem til nå, og ingen vet helt sikkert hvordan de nye kommer til å bli. Nedgang i kulturliv og by-bruk, har ført til lidende sentrum. Og sentrum i byene våre er de bærekraftige navene i samfunnsplanleggingen. Sjeldent har det vært viktigere å ta tak i sentrum, og revitalisere dette. Her må kultur og handel spille en nøkkelrolle. Og samtidig med dårlige tider og nedstengning har også potensialene forandret seg. De store kontorarbeidsplassene har måttet tilpasse seg en mer desentralisert virkelighet, og «alle» privatpersoner i arbeid har til tider sittet på hjemmekontor. Dette har ført til en stor oppblomstring av ulike hjemmekontorfellesskap, nabolagskontorer og møteplasser for tverrfaglig arbeid som byene ikke har vært tilpasset til, men har lagt til rette for. Videre har flere lokalbutikker opplevd økt omsetning, da folk er mer opptatt av det som virker nært, trygt og lokalt. Forståelsen av denne nye samfunnsdynamikken bør også påvirke våre nye offentlige bygg.

Muligheter i det urbane.

Riktig og sentral lokalisering av kulturbedrifter kan være en motor i byutviklingen. Det svenske analyseselskapet Spacescape har i en årrekke undersøkt hvilke elementer i arkitektur og byutvikling som faktisk spiller inn på leiepris på kontorarbeidsplasser og kvadratmeterpris bolig. Ved hjelp av matematiske modeller kan selskapet fastslå med over 96% sikkerhet, prisen på en solgt kvadratmeter bolig i Stockholm og Gøteborg. Spacescape har også gjenskapt resultatene i Oslo. Og sammen med VILL har liknende resultater vært funnet både i Bergen, Skien og Porsgrunn.

I et åpent markedsmessig perspektiv representerer det folk faktisk vil betale for en bolig, en måte å måle kvaliteter i byutviklingen. Når vi diskuterer verdi i arkitekturen, eller verdi av en kulturhuslokasjon, føles det underlig å redusere det til kroner og øre. Men i et fritt marked, der boligkjøpere og leietakere av kontor kan velge mellom ulike objekter, representerer faktisk kroneverdien av hva man ønsker å betale for noe ikke bare økonomi, men opplevd verdi hos brukerne.

All forskning på dette teamet peker i samme retning. Boligpriser er høyere i nærheten av kulturelle og urbane institusjoner. Vi ser dermed at kulturhus også har økonomiske ringvirkninger utover selve kulturhuset.

Et kulturbyggprosjekt for Karmøy innebærer en stor kommunal investering. Å bruke denne investeringen aktivt for å skape det samfunnet kommunen har lyst på kan være et viktig aspekt i det kommende arbeidet. Og her ser man altså at kulturbyggdiskusjonen blir enda større og mer kompleks enn kun å handle om formidling eller produksjon av kultur.

Oppgaveforståelse

Lokalisering av kulturbygget er vanskelig. Det er tre byer på Karmøy, alle med gode argumenter for hvorfor akkurat deres by er det riktige stedet for et nytt kulturbygg. Vår påstand er at selve lokaliseringsdebatten bør påvirkes av hvilket type kulturbyggkonsept man velger, og hvilke urbane potensialer man setter ut for å løse. Videre vil ulike bærekraftsindikatorer også påvirke lokaliseringsdebatten. Er det et poeng i seg selv med transformasjon og gjenbruk? Er det nybygg som er ønskelig? Skal alle funksjoner plasseres i ett hus? Kan man akseptere en desentralisert modell? Bør man spre risikoen ved å innlemme kommersielle arealer i kulturhuset? Dette er etter vårt syn viktige spørsmål å svare på før man starter selve lokaliseringsdebatten.

Og i dette bildet er de tre byene på Karmøy mindre viktig. Vi anerkjenner at det er konkurranse mellom byene, og at sterke lokalidentitetsfølelser vil være med

å påvirke lokasjonsdiskusjonen, men vi mener altså at vi først må definere hvilket konsept man ønsker, og så må man se på hvor den beste lokasjonen for å oppnå dette målet finnes. Kanskje byene kan konkurrere om å tilby best mulig egnet tomt? Kanskje private og offentlige kan konkurrere om å tilby best mulige egnede områder? Mulighetene er mange, og i denne rapporten skal vi diskutere flere av dem. Vi kommer ikke til å velge kulturhusstrategi for Karmøy kommune. Vi skal heller ikke anbefale lokasjon av kulturhuset. Vi skal streke opp rammeverket for hvordan kommunen selv kan ta disse valgene.

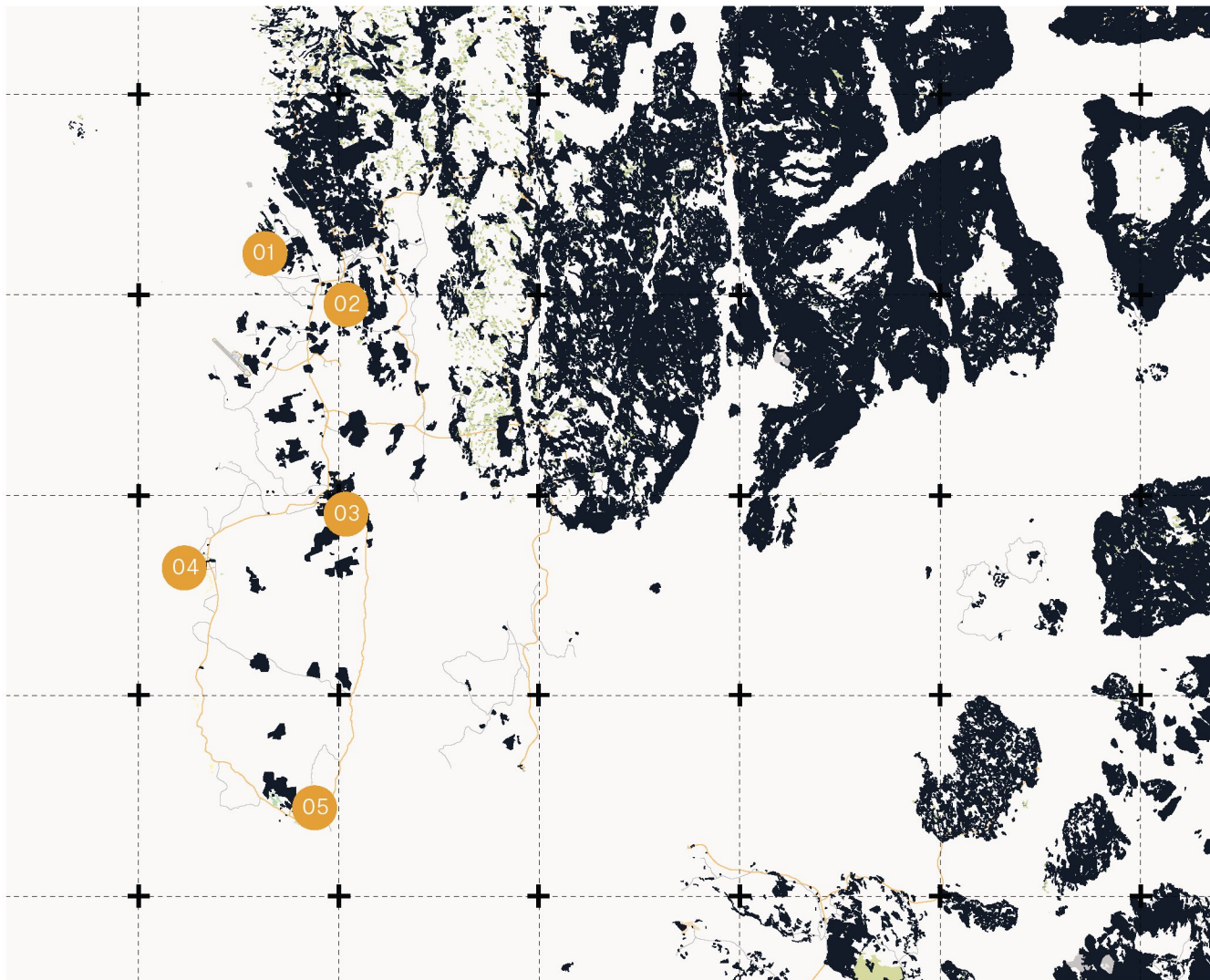


Et av verdens mest kjente museum – Guggenheim museet i Bilbao er kanskje mest kjent for sin byutviklingseffekt i datidens noe slitne Bilbao. Gjennom kulturhusinvesteringen snudde man en nedadgående spiral, og Bilbao har i dag løftet seg til en internasjonal destinasjon av høyeste klasse.

KUNNSKAPS

SGRUNNLAG

Dagens kulturhus



I dag er det 5 kulturhus på Karmøy som er i aktiv bruk. Disse ligger i Kopervik, Åkrehamn, Skudeneshavn, Torvastad og på Norheim. Tilbudene varierer husene i mellom, men byggene er i stor grad benyttet av såvel kulturskolen som klubber, foreninger og profesjonelle kunstnere. I tillegg til kulturtilbudene har også alle husene utleie av ulike rom til bandøving, møter og større samlinger som konfirmasjoner, bryllup m.m.

Det er et ønske om å bygge et nytt kulturbygg i kommunen, og det er vedtatt at det skal jobbes videre med konseptvalg og tomte vurdering. Det prosjektutløsende behovet er koblet til mangelen på en stor scene som kan brukes til alt fra juleavslutninger i kulturskolen til filharmonikonsserter. Alle større arrangement må i dag legges til Haugesund. I 2018 utarbeidet en kommunal arbeidsgruppe rapporten "Kulturhus i Karmøy – Vurdering av behov og muligheter for å etablere et kulturhus/ei storstove i Karmøy Kommune." I denne kan vi lese følgende:

"Arbeidsgruppa anbefaler at eksisterende kulturhus beholdes, men at dagens organisering og drift av kulturhusene gjennomgås når kulturhuset åpnes. Det er mulig å få til en effektivisering og kostnadsreduksjon i driften av det totale tilbudet."

Det slås også fast at bygningsmassen er lite tilrettelagt for kulturbruk blant annet på grunn av lydsmitte, manglende ventilasjon og lite hensiktsmessige planløsninger.

Det fremtidige kulturtilbudet er derfor planlagt delt opp i et lokalt og regionalt tilbud, der noe skal fortsette lokalt på de fem stedene, og noe skal flyttes og driftes annerledes. Denne diskusjonen, om hva som skal ligge igjen, og hva som skal flyttes er en av de viktigste diskusjonene å ta for kommunen. Det er et grunnleggende viktig parameter at det lokale tilbudet opprettholdes i så stor grad som mulig. Nærhet til undervisning og kulturtilbud reduserer transportbehovet og minimerer inntegsterskelen for deltakelse for både unge og gamle.



01. Torvastad Kultursenter

Brukere idag:

Karmsund Brass
Haugaland Trekkspillklubb
Ornitologiforeningen
Varianten PUH Klubb
Koret Sangria
Fritidsklubben på Torvastad

Rom til leie:

Øvingsrom for band
Lydstudio

02. Norheim Kulturhus

Brukere idag:

Ungdomsklubb
Augvald Bridgeklubb
Blinken
Kolneskoret
Kulturskolen
Norheim Sanitetsforening
Haugaland trekkspillklubb
Karmsund Seniordans
Seniornett Norheim
Libra Helse og Kosthold
HSS Hinduistisk forening
Torsdagstrimmen
Indisk Forening
Haugaland Tropefuglklubb
Sportsklubben Nord
Ukraina Psy-klubb

Rom til leie:

Festlokale
Møterom
Rockerom



03. Kopervik Kulturhus

Brukere idag:

7 kunstnere
Burundisk forening
Humanetisk forbund
Karmøy kulturskole
Karmøy Healing
Karmøy Rotary
Karmøy Senior Høyre
Karmøy Spillklubb
Kawayoga
Kopervik Musikkorps
Kopervik Linedans
Kopervik Seniordans
LHL Karmøy
Pantheon Lydstudio

Rom til leie:

Café Anne Eeg
Møterom
Rockerom

04. Karmøy Kulturhus, Åkrehamn

Brukere idag:

Fritidsklubb
Musikkorpsset Havtonar
Karmøy Quiltelag
Karmøy Vest Rotary
Karmøy sjakkgruppe
Åkra skolekorps
Karmøy Vest Inner Wheel
Arti'kulør maleklubb
Den Blå Blomst
Karmøy fotoklubb
Seniorsurf
Norkirken Åkra
Karmøy Folkebibliotek
Karmøy Kulturskole

Rom til leie:

Storsal, amfi med plass til 200 personer
Lillesal, 60 personer
Møterom ulike størrelser
Øvingsrom for band



05. Skudenes Kulturhus

Brukere idag:

Ungdomsklubb
 Klubb for psyk. utv.hem.
 Scene for unge artister
 Seniordans
 Natteravner
 Pensjonistforening
 Karmøy Kulturskole
 SILK
 Skudefestivalen
 Latterfestival
 Skudenes historielag
 Skudenes musikkorps m/fl

Rom til leie:

Festlokale
 Møterom
 Rockerom

Referanseprosjekter



Hamar Kulturhus

Åpnet: 2014
Størrelse: 15.000 m²
Funksjoner:

Bygget inneholder bibliotek, en storsal, to prøvesaler, kulturverksteder, 30 øvingsrom og café.

Byrom:

Hamar Kulturhus ligger i sentrum av Hamar med utsikt over Mjøsa. Kulturhuset ligger ved Stortorget som er en utposning av Storgata, Hamars hovedgate. Torget har vært under ombygging i mange år og er nå opprustet med sittemøbler, vegetasjon, vannspeil, amfi, gressarealer, og store åpne flater med storgatestein.



Kimen Kulturhus, Stjørdal

Åpnet: 2015
Størrelse: 15.700 m²
Funksjoner:

Bygget inneholder kirke, bibliotek, ungdomsrom, øvingsrom, storsal, dansesaler, kino, galleri, café og kontorplasser.

Byrom:

Uteområdene i sammenheng med Kimen er store og inneholder både park og plassareal.

På plassen er det både skatemuligheter, ulike lekeapparater, tredimensjonale landskapselementer, amfi, benker, beplantning, trær, skulpturer og belysning. I tillegg til dette er det store gressflater for åpen bruk.

Parken er også tilrettelagt slik at den har kapasitet for opp til 3000 mennesker på utendørskonserter.



Stormen, Bodø

Åpnet: 2014
Størrelse: 14.000 m²
Funksjoner:

Utviklet to bygg som inneholder storsal, bibliotek, film og lydstudio, to konsertsaler, café og bar.

Byrom:

Stormen ligger i enden av Dronningens Gate med utsikt over vågen i Bodø. Gaten ble rustet opp i forbindelse med byggingen av kulturhuset og består idag av nytt dekke, mindre vegetasjonsfelt, belysning, et fåtall benker og uteservering i sammenheng med biblioteket.

USF Verftet, Bergen

Åpnet: 1993
Størrelse: 12. 000 m²
Funksjoner:

Bygget inneholder café, storsal, verksteder, kontorer, galleri, kino, møterom og musikkstudio.

Byrom:

Verftet ligger ved sjøen på Nordnes i Bergen sentrum. Da byrommet ble rustet opp valgte man å holde det så åpent som mulig. I plassens randsone finner man uteservering, tilgang til sjøen med badestiger, sykkelparkering og drop-off soner for taxi og biler. Det resterende arealet er en ren flate på ca 1000m² blant annet benyttet til utendørscene, marked og festival.

Økonomiske erfaringer fra andre prosjekter

De siste 20 årene har det pågått en omfattende bygging av kulturhus i hele landet, og kommunene har investert et tosifret milliardbeløp i byggene.

I en artikkelserie fra 2014 om «kulturhusboomen» anslo Aftenposten at det de siste 15 årene var bygget kulturhus for rundt 14 milliarder kroner. Anslaget for å drifte disse kulturhusene lå på rundt 1 milliard kroner i året over kommunenes budsjetter. 42% av undersøkte kulturhus siden 2003 sprengte budsjettene for etableringskost.

Det er såvidt vi vet ikke gjort noen samlende studier eller kartlegging for hvordan denne kraftige satsingen på kulturhus i kommune-Norge har utviklet seg rent økonomisk og i forhold til kommunenes økonomi. Det finnes også lite forskning på hva de langsiktige virkningene av kulturhus faktisk er.

I debattene om kulturhusutbygginger har det gjerne blitt fremholdt at kulturlivet kan ha en funksjon som byutviklingsverktøy og økonomisk generator, ved at et godt lokalt kulturtilbud kan markedsføre kommunen, skape nye arbeidsplasser og økonomisk vekst. I dette arbeidet har vi ikke funnet oppdatert forskning eller analyser som klart finner og dokumenterer disse effektene knyttet til utbygginger av kulturhus de siste 20 årene (Sett opp mot eksempelvis de påståtte konsekvensene av Guggenheim museet i Bilbao). Det betyr imidlertid ikke at det ikke kan være slike effekter, eller at ulike kulturhussatsinger ikke har oppnådd slike effekter.

Rune Håndlykken, rådgiver i Kulturhusplan DA, argumenterte med betydningen av økt mobilitet i et innlegg i tidsskriftet Stat & styring, 2011):

«Auka mobilitet (flytting, innvandring, familiestruktur) gjer at til dømes bibliotek, kulturskule, kino og serveringstilbod i ein multiarena kan bli den mangfaldige og viktige møteplassen for mange. Spesielt ser vi det på den enorme auken og breidda i besøk og aktivitet i dei beste nye biblioteka i kulturbygg som ligg godt plassert midt i straumen i småbyen».

Georg Arnestad (tidligere forskings- og utviklingsleder ved Høgskulen i Sogn og Fjordane, nå pensjonert) har nylig offentliggjort en studie av hvordan det har gått med

tre større, og i sin tid omdiskuterte, kulturhussatsinger som ble åpnet i 2014–2015; i Hamar (662 millioner kroner), Bodø (cirka 1,2 milliarder for to bygg) og Stjørdal (717 millioner). (Georg Arnestad; Tre kulturhussatsinger – nokre år i etterkant. 27.05.2021).

Han har ikke gjort ringvirkningsundersøkelser, men primært undersøkt bruk og aktivitetsnivå samt gjennomgått driftsregnskap for de tre husene. Oppsummeringsvis konkluderer Arnestad slik:

«Min konklusjon er då også at kulturhussatsinga i Hamar, Bodø og Stjørdal har vore vellykka (...) Folket i byane og det nærmaste omlandet har verkeleg teke husa i bruk, enten det er som publikum, som deltakar, som kunst- og kulturutøvar eller (berre) som ein fin plass å vere. At publikum set pris på og fyller salane og scenene i husa er no éin ting. Like viktig er det at alle leigetakarane og brukarane der; biblioteka, kulturskulane, song- og musikklivet, organisasjonane, kinoen, kyrkja (i Kimen), teateret (i Hamar) osv. har funne seg til rette og vert brukte. Det har dei og det vert dei. Folk kjenner seg velkomne i husa og føler at husa også tilbyr noko for dei. Ei sterk lokal og regional forankring, særleg i kulturlivet, er eit vere eller ikkje-vere for dei regionale kulturhusa».

Selv om det var stor politisk strid om de tre kulturhusene før de ble realisert har det vært relativt lite snakk om kostnadene ved driften av kulturbyggene i etterkant (men noen kutt i budsjett for konserthus og bibliotek i Bodø er gjort).

I Bodø ble det bygget to bygg; ett teater – og konserthus (689 millioner kroner) og ett bibliotek (328 millioner). Teater – og konserthus koster kommunen cirka 20 millioner kroner i året i driftsstøtte, mens Hamar kommune yter cirka 12 millioner kroner i året i driftsstøtte til sitt kulturhus. I Stjørdal er det derimot ikke så tydelig ut fra regnskapene hva den reelle driftsstøtten er.

Ser vi nærmere på driftsregnskapet for kulturhuset i Hamar og Stjørdal kan det gi et bilde av inntektsmulighetene.

Huset i Hamar er et 15.000 kvadratmeter «allbrukshus» for hele regionen med et nedslagsfelt på ca. 90.000 innbyggere. Hamar kommune har 31.500 innbyggere. Huset har moderne saler med «fremragende akustikk»,

stor fleksibilitet og førsteklasses utstyrspark. Huset inneholder én storsal, en klubbscene, en multisal, bibliotek, kulturverksteder og øverom; totalt 30 øverom og saler i tillegg til fremføringssalene. Kinoen ligger i tilknytning til huset.

Totalt genererer huset (minus kino) leieinntekter fra arrangementer, billettinntekter og andre inntekter (sponsor, faste leieavtaler etc) på totalt vel 12 millioner i året (2019). Besøktallet for 2019 var 321.000 (eks. kino).

Driftskostnadene, som inkluderer lønnskostnader (12,9 millioner) og kjøp av varer og tjenester inkl. honorarer (11,7 millioner) utgjør tilsammen 24,6 millioner. Hamar kulturhus hadde i mars 2020 i alt 18 ansatte, på 16,8 årsverk. Av dette var ca. 5 årsverk på program og produksjon, 3,2 på renhold, 3 på teknikk og 2 på kommunikasjon/markedsføring. Dette er i hovedsak knyttet til selve driften av bygget og skal etter det vi har brakt på det rene ikke inkludere rene tilskudd til aktørene som bruker huset. Det betyr imidlertid ikke at det ikke kan være aktiviteter i huset som også skapes av de ansatte/finansieres av det kommunale tilskuddet.

Differansen på rundt 12 millioner dekkes av kommunen gjennom tilskudd (kommunal ramme))

I tillegg til det årlige tilskuddet kommer anslagsvis årlige kapitalkostnader på rundt 16 millioner kroner. (440 millioner av kostnaden på 663 millioner for huset var lån). Kulturhuset har imidlertid en fast avtale med Teater innlandet hvor 5 millioner av den årlige leien går til å dekke rentekostnadene, mens resten går direkte til huset.

Ifølge Randi Kongsli, rådgiver til kultursjefene i Hamar, har ikke byggingen av det regionale kulturhuset i Hamar hatt noen negativ effekt på aktiviteten i kulturhus i nærliggende kommuner. I nabokommunen Stange diskuteres det sågar bygging av et nytt kulturhus i Stange sentrum.

Og i selve Hamar er det i ferd med å gro frem et «nytt kulturhus» med mye aktivitet i litt mindre format i det gamle rådhuset (ble overtatt av private). Her har også Hamar teater tilhold.

I Hamar har man opplevd at «kultur avler kultur», ifølge Randi Kongsli. Det innebærer også at man må ha et svært bevisst forhold til programmering av aktiviteter, slik at man ikke «programmerer hverandre i hjel».

Aktiviteten i kulturhuset er nå så høy at det ikke plass til alle lag, foreninger ol. som ønsker å bruke huset.

Kulturhuset Kimen i Stjørdal (11 600 kvadratmeter –15 700 inkludert parkeringskjeller) er også et multifunksjonsbygg (Stjørdal kommune – 24.000 innbyggere) som i 2019

hadde salgsinntekter på 14 millioner, refusjoner på 5,6 millioner samt noen mindre overføringer som ga en inntektsside på ca. 21 millioner.

Kostnadene var lønn 5 millioner, kjøp av varer og tjenester som inngår i kommunal tjenesteproduksjon 15 millioner og overføringer på 4,7 millioner og finansutgifter på vel 17 millioner.

Netto kostet huset kommunen 4,8 millioner kroner i 2019 og 3,5 millioner i 2018 (eks. finanskostnader). I likhet med Hamar er dette i hovedsak et uttrykk for kostnaden ved å drifte huset. Men det er viktig å merke seg at driften av huset er en del av den kommunale kulturforvaltningen, og kultursjefen og den kommunale kulturadministrasjonen med totalt 54 ansatte holder til i huset.

I tillegg ligger for eksempel kostnadene til vaktmester og renhold under teknisk etat.

Det kan derfor heller ikke utelukkes at det kan være inkludert kostnader i regnskapet som kan knyttes til produksjon av aktiviteter i huset. Regnskapene er imidlertid ikke tydelige på dette (ref. Georg Arnstads gjennomgåelse av regnskapene for de to husene).

Samlet er netto driftsutgifter til kulturretten i Stjørdal på rundt 50 millioner kroner. Det er på nivå med Karmøy.

De to kulturhusene i Hamar og Stjørdal har ulik profil i form av egenproduksjon, hvor Stjørdal har svært høy egenproduksjon. De offisielle besøktallene sier at totalt 611.000 var innom huset i 2019.

Felles for de to byggene er at de er plassert i sentrum og at de kun huser kunst og kultur, og ikke har kombinasjonsbruk med næringslivet.

Oppsummert så ligger altså de kommunale driftskostnadene (eks. finanskostnader) med de to nevnte kulturhusene fra 5 til 12 millioner kroner i året, men her må det blant annet tas høyde for at ulike leieforhold kan påvirke inntektssiden i ganske betydelig grad.

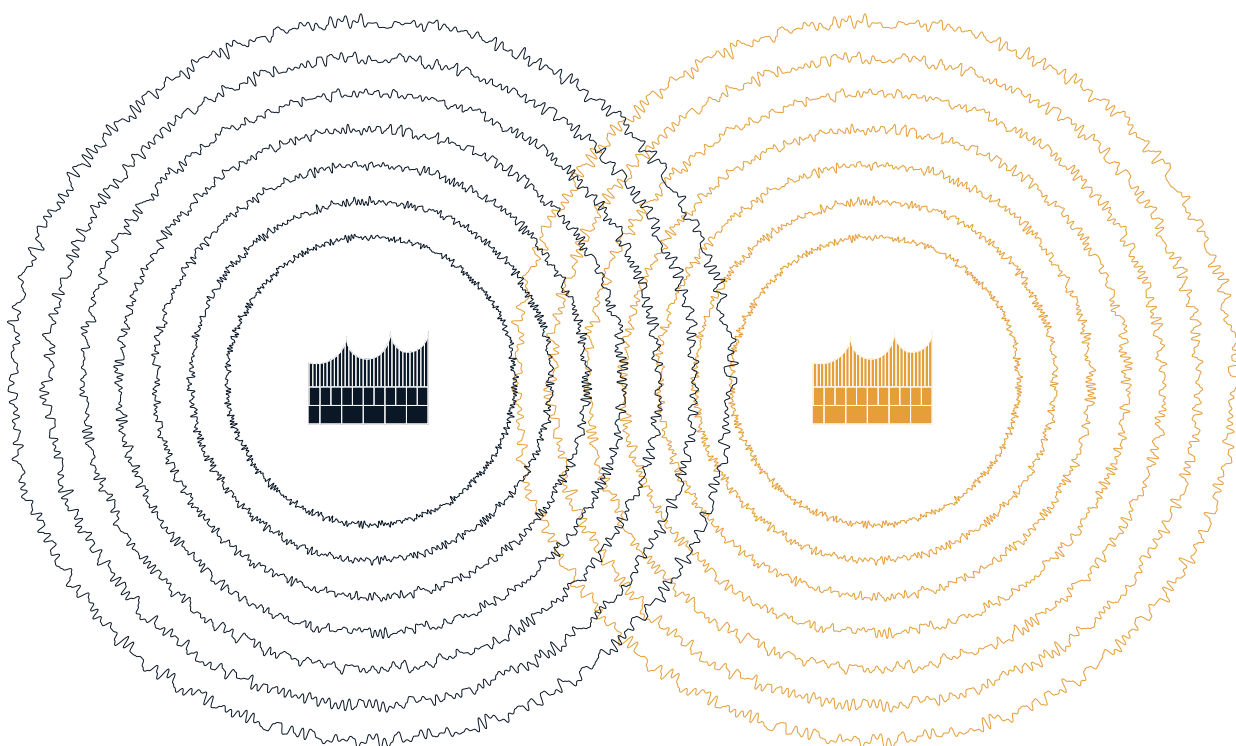
Ser vi tilbake på Karmøy ligger det allerede kostnader til de ulike kulturhusene på cirka 8,4 millioner (budsjett 2021), av et kulturbudsjett som er på linje med Stjørdals.

Karmøy har flere innbyggere enn både Stjørdal og Hamar, men har betydelig mindre omland. På mange måter konkurrerer Karmøy med kulturbygg i sitt omland (Haugesund, og kanskje til dels også Stavanger), mens Stjørdal og Hamar tydeligere er sentrum i sine regioner. Slike vektninger må også komme inn når man diskuterer skalering av husenes størrelse og programmatisk innhold, og igjen driftsbudsjetter.

Ringvirkninger

KULTURELLE RINGVIRKNINGER

ØKONOMISKE RINGVIRKNINGER



Immaterielle Verdier

Skape lokal kultur, lokal stolthet, samhold, identitet, nabolag, oppvekstvilkår, underholdning. Få "storbyen" til øya for å underholde, begeistre og inspirere.

Materielle Verdier

Utvikle et område til å bli en revitalisert, eller ny levende bydel. Kommunal plan, infrastruktur, tomter til bolig, næring, politisk forankring osv.

Investering og drift av kulturhus er viktig, og som vi så på forrige side er det mulig å dimensjonere kulturbygg godt innenfor en kommunal økonomi, uten at dette går på bekostning av andre kulturelle satsinger i kommunen. Det er dessverre også flere eksempler på det motsatte.

Men denne typen økonomiske betraktninger er likevel bare en del av hele bildet. Offentlige investeringer generelt, og også kulturbygg spesielt, har ringvirkninger ut over selve bygget. Og i et større samfunnsperspektiv er disse ringvirkningene nesten mer relevant å undersøke enn investeringen til bygget direkte.

Vi mener at et bærekraftig kulturhus bør gi både kulturelle og økonomiske ringvirkninger, og at det er viktig å ha dette med i betraktningen både når man velger konsept for bygget, og for å måle byggets eventuelle suksess i ettertid

De økonomiske- og kulturelle ringvirkningene er også i et bærekraftsperspektiv avhengig av hverandre for å bli

et godt og levedyktig kulturtilbud over tid. De kulturelle verdiene er ofte immaterielle og vanskelig å måle, men kan diskuteres i parametre som lokal identitet, mangfold, inkludering, talentutvikling, stolthet, oppvekstvilkår og ivaretagelse av lokal kultur. De økonomiske ringvirkninger kan måles gjennom områdeutvikling, eiendomsverdi, utleiepriser, salgspriser, omsetningsvekst, byliv mm.

Kulturelle ringvirkninger på Karmøy

De kulturelle ringvirkningene av et kulturhus er som sagt vanskelig å måle og forskuttede, men vi tror verdien knapt kan overdrives nok. I mulighetsstudiene for de tre byene på Karmøy (VILL 2021), ble det brukt mye plass på å diskutere byliv, bykvalitet, attraktivitet, bærekraft, identitet og tilhørighet. Dette er avgjørende viktige faktorer for å skape gode samfunn, tilflytting til byer og kommuner, trivsel, mangfold og følelse av tilfredshet i en befolkning. Kultur har en sentral del i dette bildet.

I Bergen har man lenge hatt et av Europas friskeste

musikkmiljø, og man har i norsk målestokk ofte referert til det som "Bergensbølgen". Vi har hatt flere slike bølger gjennom de siste årene. I Bergen har man flere kulturbygg, som omtalte Verftet, eller som Grieghallen. Man har festspillene og musikkfestivaler. Men vel så viktig er musikkulturen og identiteten byen har knyttet til egen musikkproduksjon. I Bergen finner man management, plate-labels, agenter, produksjonslokaler, og institusjonelle rockeklubber og musikkscener som Garage (nylig nedlagt), Hulen og deler av kulturscenene på Verftet. Det er denne kulturen som definerer Bergen som musikkby, og denne kulturen er viktigere enn byggene som sådan. Men denne kulturen påvirkes av byggene, byutviklingen, by-identiteten og følelsen. Selv været påvirker, da det ofte er mer fristende å være i en rockekjeller enn ute i regnet og spille ball.

Man ser at dette henger sammen. Og på dette nivået er kanskje Karmøygeddon den viktigste kulturelle happeningen i kommunen. Folkene bak Karmøygeddon arrangerer også quiz, de tilbyr øvingslokaler for musikere, de hjelper og lærer opp. Det er alle disse del-elementene som lager kulturell identitet og skaper kultur lokalt.

Og det er disse noe immaterielle og vanskelig målbare verdiene som er de viktigste ringvirkningene av en kulturhusetablering lokalt.

Frykten for at et nytt kulturbygg skal utradere eksisterende kulturbygg er tilstede. Det er dessverre eksempler på at kostnadssprekk i bygging av nye bygg, fører til kutt i driftsbudsjetter andre steder. Men som man ser av erfaringene fra Hamar, kan etter alle solemerker nytt og gammelt leve fint i sameksistens. Dette betyr ikke at man ikke må samkjøres godt i forhold til innholdsprogrammering, men at om det totale tilbudet utvides kan også forbruket av kultur samlet sett gå opp. For tilfang av nye utøvere vil et synlig og godt etablert kulturmiljø være noe en av de viktigste rekrutteringsfaktorene. Tiltak som allerede er i sving på Karmøy som åpen scene for ungdom o.l. er fantastiske arenaer for møter mellom ung og gammel, nysgjerrig og erfaren. For Karmøy vil en etablering av kulturhus, i det minste en storsal, åpne et mulighetsrom for arrangementer som tidligere ikke har vært gjennomførbart lokalt på øyen. Dette betyr at både den Kulturelle Skolesesekken, omreisende orkestre, Bjørn Eidsvåg og OnkIP vil være aktuelle trekkplastre for arrangementer som tidligere har blitt kjørt i Haugesund.

For oss er det viktig at disse ringvirkningene diskuteres når konseptvalg skal gjøres. Ringvirkningene må diskuteres og være en naturlig del av både målkriterier

og effektvurderinger. Kan vi ha mål som økt stolthet, økt «nivå» på kulturskapning, få Karmøy på kulturkartet, økt naboskap og kanskje viktigst samhold mellom byene – at dette er noe man har felles?

Økonomiske ringvirkninger på Karmøy

Det er flere måter en kommune kan legge til rette for økonomiske ringvirkninger avhengig av ambisjonsnivå. Noen ganger kan kommunene stille store krav (som for eksempel på Dokken i Bergen, eller Hovinbyen i Oslo), mens andre steder må kommunen være en av aktørene som er med å ta risiko og inviterer næringslivet med på en felles satsning.

Det blir også raskt en diskusjon om kommunen selv ønsker å ta del i disse økonomiske ringvirkningene rundt kulturbygget. Store offentlige investeringer genererer ofte stor verdi for andre aktører, mens det offentlige sitter igjen med regningen for tiltaket, og regningen for driften av dette. Man kan se for seg scenarioer der kommunen sitter igjen med deler av denne potensielle verdikningen selv.

For man kan enten ta initiativ til et større løft (og risiko) selv, der man sikrer utbygging til det beste for innbyggerne, samt tar del i den økonomiske oppsiden.

Eller man kan konsentrere seg om et kulturhus og satse på at næringslivet evner å skape økonomiske ringvirkninger på egenhånd.

Og uavhengig av selve kommunens rolle vil effekten av et nytt kulturhus kunne måles med andre faktorer enn de rent kulturelle:

Kulturbygg genererer liv i sentrum, og liv i sentrum fører til mer sentrumshandel. Dette vil igjen kunne hindre handelslekkasjer fra bysentrene til Amfi og Haugesund, som igjen genererer mindre trafikk og mer bærekraftige samfunn.

Økt liv i sentrum, større innslag av kultur og handel gir påviselige økninger i tomtekost og salgspris for bolig og kultur. Det er i dag krevende å selge nybygg på Karmøy, men det vil bli en stor oppside hvis de bygges i forbindelse med et kulturhus og spennende tilbud på gateplan. Kulturbygget kan på denne måten være en av brikkene for å generere sentral og ønsket vekst.

Vi ser at kulturhuset kan settes ned som en nøkkelstein i utviklingen av fremtidens Karmøy, og kan føre til bærekraftig vekst rundt. De økonomiske ringvirkningene burde overvåkes og måles som del av prosjektet, og bør som de kulturelle ringvirkningene være del av målstruktur og effektvurdering.

KULTUR

HUS 2.0

Programmering av kulturhuset

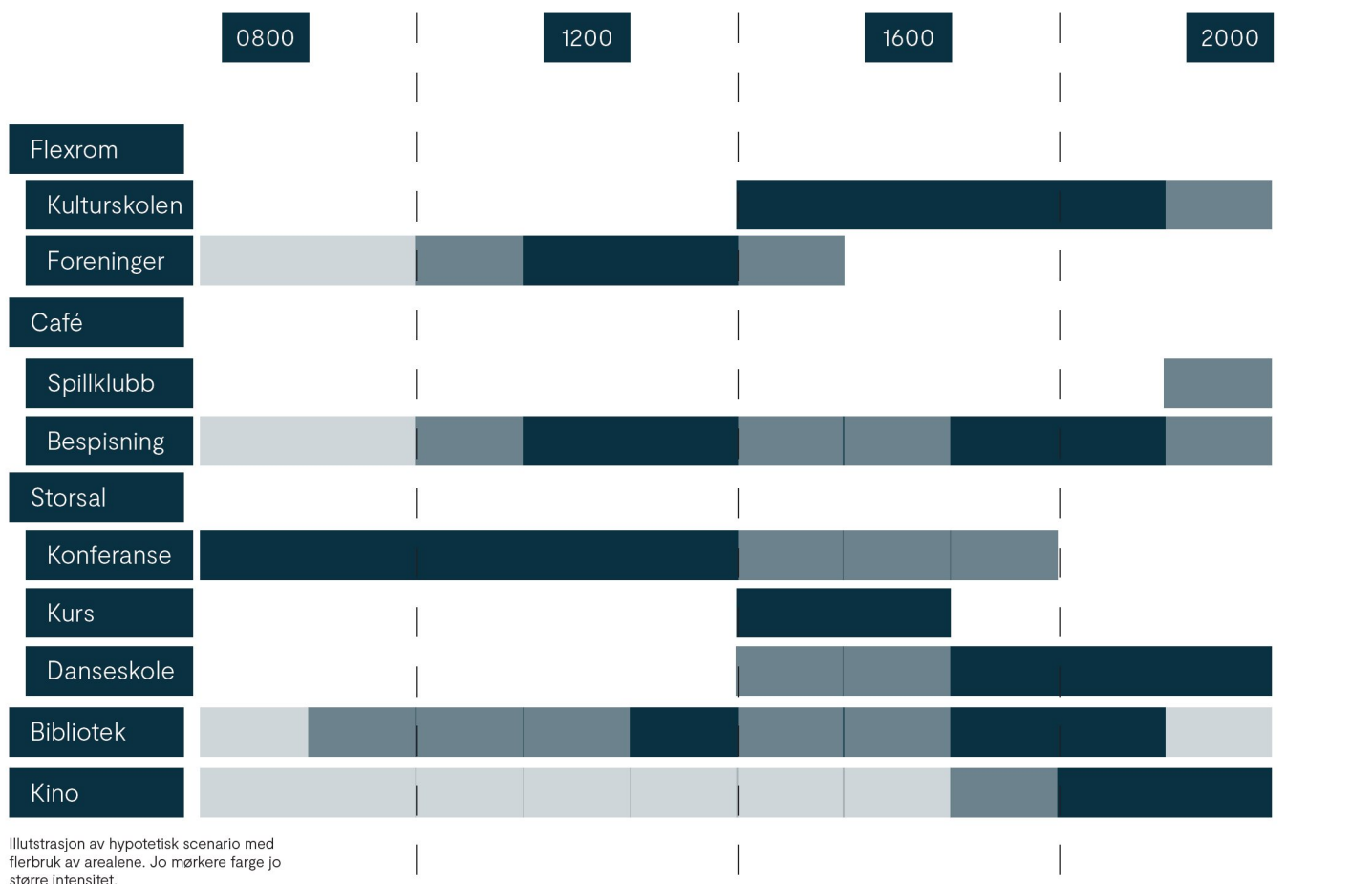
Før man setter i gang med prosjektering må man gjennom en solid programmeringsfase. Denne fasen vil påvirke størrelser, funksjoner og fleksibilitet og er sånn sett noe av det viktigste man gjør for å få kontroll på prosjektkostnader. Selv om det i "Kulturhus i Karmøy – Vurdering av behov og muligheter for å etablere et kulturhus/ei storstove i Karmøy Kommune." er gjennomført en omfattende intervjurunde med representanter for både nåværende og fremtidige brukere, mener vi at rundbordsdiskusjoner om flerbruk og samtidighet er absolutt nødvendige for at man skal lande på det riktige konseptet. De billigste kvadratmeterne er de man ikke bygger.

Å bygge en fornuftig mengde kvadratmeter handler ikke om å begrense kulturtilbudet, snarere tvert i mot. Kulturtilbud som koster for mye blir lagt ned, og det er utallige eksempler på ulike kommunale tilbud som over tid ikke overlever fordi de ble for dyre for kommunen å drifte over tid. et godt eksempel er alle de lokale bassengene i Bergen og Oslo. Vi vil derfor anbefale å ikke bare gjøre studier på behov og muligheter i kulturen, men ha en like grundig gjennomgang av realistiske økonomiske scenarioer. Dette gjelder for kulturbygget i seg selv, driften av kulturtilbudet, men

også valg av tomt fordi man må vite risikoen knyttet til for eksempel grunnforhold. Hva kan kommunen ta seg råd til? Hva koster det å drive et nytt kulturhus, og et lokalt kulturtilbud samtidig. Hva er behovet for inntekter, hvilke muligheter har man for inntekter slik at det sikrer kulturtilbudet over tid. En fornuftig måte å gjøre det på er å lage et svak, middels, best-senario på drift og inntekter, hvor man planlegger for middels, men mestrer motgang og medgang.

Vår research innen kulturhusetableringer viser at grundige publikumsprognoser sjelden blir utført i forkant av tilsvarende prosesser. Mange steder har man dermed bygget for store bygg basert på antagelsen at om huset er stort nok, vil folk strømme til. Tilsvarende har man ikke tidlig nok sett på mulighetene som ligger i et fleksibelt kulturhus. Kan man for eksempel redusere kinodelen med én sal ved å kombinere den med den lille teatersalen? Kan man redusere antall øvingsrom på kulturskolen med sambruk av bibliotekets grupperom? Dette er helt reelle problemstillinger som ikke kan løses uten grundige medvirkningsprosesser med byggets faste brukere og leietakere. På samme tid kreves det en nøkternhet og reell behovsvurdering fra alle involverte parter. Det er forskjell på å ønske noe og trenge noe. Man må med andre ord sikre at man får frem det reelle behovet i prosessen, og ikke et overdimensjonert et.

Døgnbruk



Parallelt med programmeringsperioden kan det være fornuftig å innlede dialog med næringslivet om man ser for seg private tilskudd som en del av finansieringen. Erfaring fra tilsvarende prosesser viser at man ofte antar at sponsormidler skal stå for større deler av driftsbudsjettene enn det de faktisk gjør når alt kommer til alt.

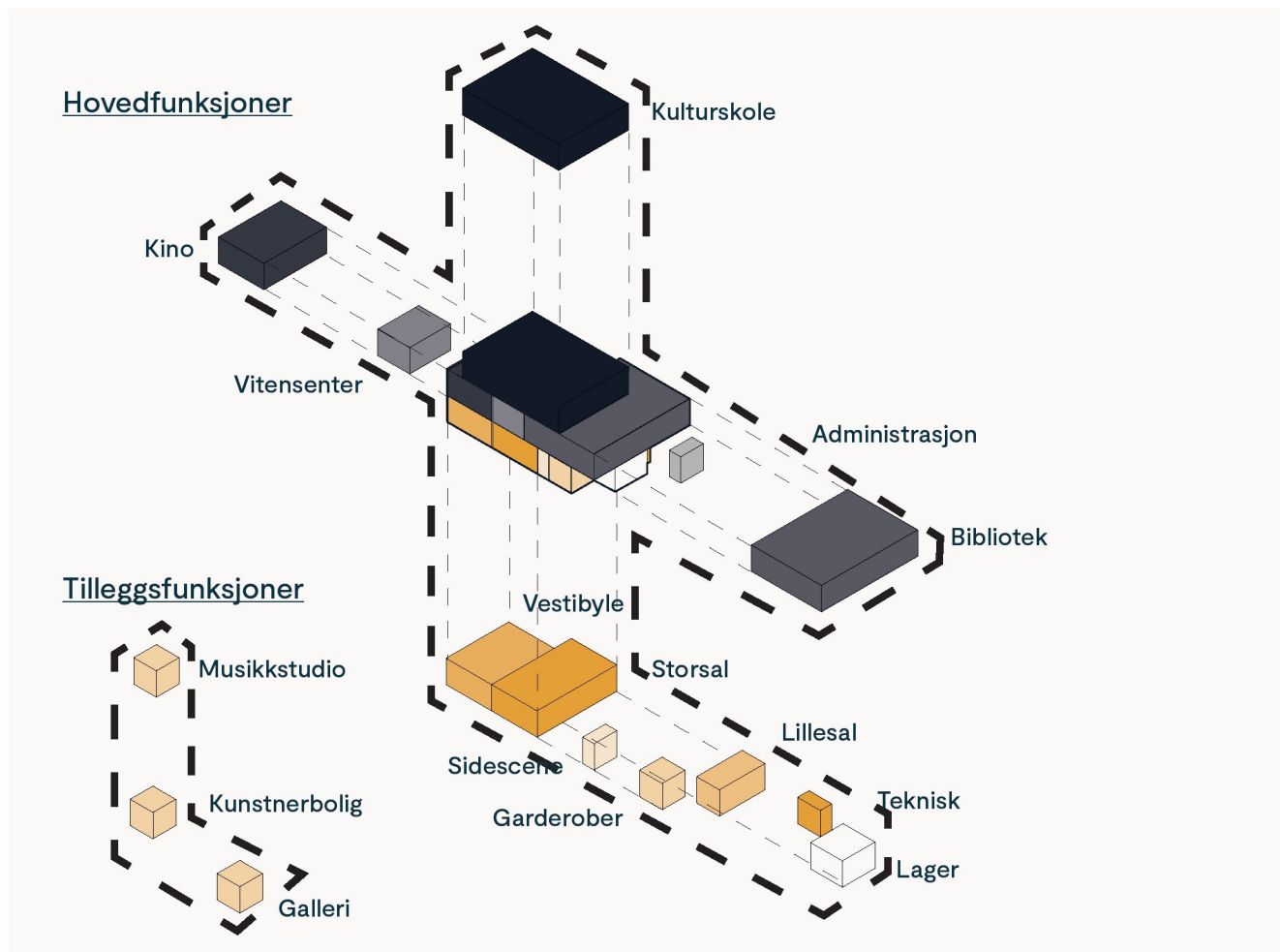
Som en del av programmeringsfasen vil det også være naturlig å se på samtidighet og døgnbruk av arealene. Det er en utfordring når man skal planlegge kapasiteten i et kulturhus. Om alle interessegrupper skal hensyntas i tidsspennet fra 1600–2000 blir romprogrammet enormt. Man må tenke på hvordan man kan spre døgnbruken av arealene slik at færrest mulig kvadratmeter står tomme til enhver tid. Vi kan ikke dimensjonere kulturhuset etter et teoretisk og absolutt maksbehov. Fleksibilitet, døgnbruk, og tilpasninger er nøkkelord i dette bildet. Dette betyr at arealene til kulturskolen også benyttes til håndverkskurs og foreninger, at stor- og lillesalen benyttes til både konserter, konferanser og livssynsnytrale seremonier, og at deler av caféen også kan fungere som arealer til prøvekjøkken og kokke-, parterings- og sløyekurs. Får man døgnbruken på flere av kvadratmeterne til å øke vil det nødvendigvis være lettere å regne prosjektet hjem også i driftsperioden.

I et kulturhus kan man anta at en stor andel av publikumstrafikken vil være avtalt og booket på forhånd. Dette gjelder alle aktiviteter som f.eks. kulturskole, konserter, kino, kurs osv. Dette gir muligheter for en styring av arealene som sørger for færrest mulig tomme kvadratmeter.

Videre er kanskje den viktigste diskusjonen koblet til hva som skal flyttes til det nye kulturhuset, og hva som skal ligge igjen lokalt på de fem stedene. Er det bare storscenen som skal være i det nye kulturbygget? Skal alle spesialiserte øvingsrom, som ballett, slagverk mm også flyttes? Skal deler av kulturskolen slås sammen for å spare kostnader? Denne diskusjonen kan kun tas lokalt og må basere seg på medvirkning fra kulturaktørene.

I tillegg til kulturprogrammene kunne man også vurdert frittliggende paviljonger til kunstnerboliger og musikkstudio. Dale i Sunnfjord har for eksempel slått seg stort opp på å tilby subsidierte kunstnerboliger hvor kunstnerne forplikter seg til å bidra med utstillinger og andre bylivsgenerende tiltak i tettstedet. Gitt Karmøys fantastiske natur og nærhet til Nordsjøen er det lett å se for seg at man kan lokke både norske og utenlandske musikere til et studio i havgapet for uforstyrret arbeid.

Kulturprogram

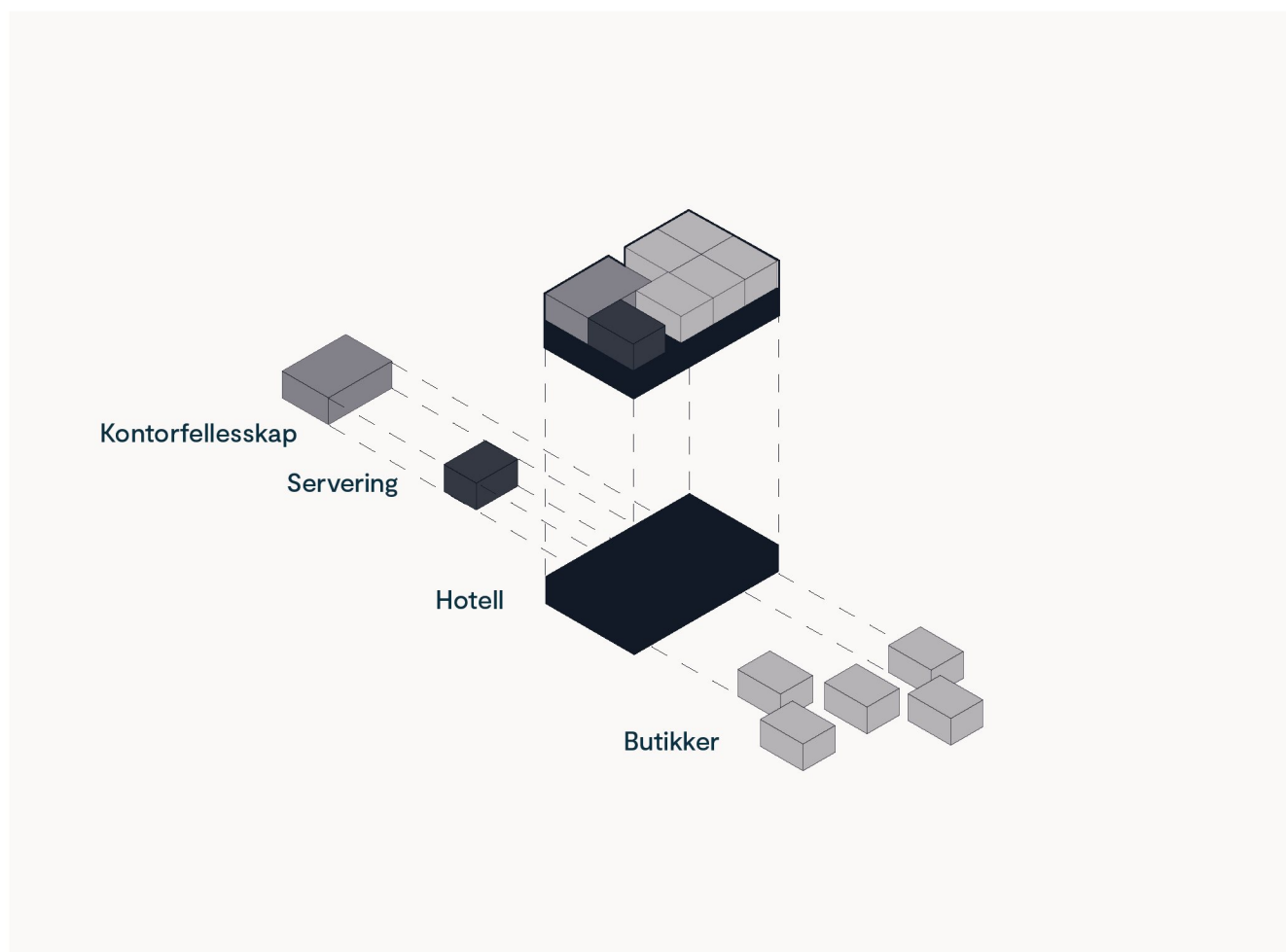


I dokumentet "Kulturhus i Karmøy - Vurdering av behov og muligheter for å etablere et kulturhus/ei storstove i Karmøy Kommune" er det skissert et romprogram for det ønskede nye kulturhuset. Her er det totale plassbehovet beregnet til 5500m² i tillegg til eventuelle kommersielle arealer.

Vi mener kommunen bør gå inn i denne diskusjonen på ny, og sammen med brukerne, og dimensjonere et best mulig kulturhus basert på innspill fra denne rapporten. Hovedfunksjoner og tilleggsfunksjoner vil til sammen danne romprogrammet til det nye kulturbygget, og gi rammene for videre utvikling. Kulturhus er dyre å bygge, og denne diskusjonen må dermed også kobles opp til ønskede investeringskostnader for det nye kulturbygget.

Funksjon:	Areal:
Hovedsal	700 m ²
Sidescener	50m ²
Lillesal	200m ²
Garderober	100m ²
Lager	200m ²
Teknisk	50m ²
Vestibyle	550m ²
Kino	550m ²
Bibliotek	1300m ²
Vitensenter	250m ²
Kulturskole	1300m ²
Administrasjon	50m ²

Kommersielt program



Avhengig av konseptvalg for anlegget kan man vurdere et kommersielt program i tillegg til de kulturelle funksjonene.

I byggets første etasje kan man se for seg en café med både lunsj og middagsservering. For å sikre inntekt lager man eksempelvis avtaler som sikrer at ingen bedrifter som etablerer seg i huset eller i nabobygg har lov å drifte egen kantine. Cafédriften kan dermed gå i null på interne gjester og i pluss på eksterne gjester. I tillegg vil tilrettelegging og servering til konferanser, messer og konserter være en viktig inntektskilde. Kulturbygget blir også på denne måten en viktigere integrert del av byen, der drifterne av kommersielt areal i bygget må "ut i lokalsamfunnet" og hente brukere for å gå i pluss økonomisk samtidig som driften er sikret gjennom bygget. Alternativt lager man et kulturbygg uten kantine, slik at brukerne av kulturbygget bruker byggene rundt som del av kulturhusbesøket.

Kontorfellesskap kan også vurderes som en del av konseptet rundt kulturhuset. Hvordan arbeidsrutinene blir post-corona er vanskelig å spå, men foreløpige signaler tyder på at mange har funnet seg til rette med en hybridløsning hvor man er litt på kontoret og litt hjemme. På Karmøy er det over 8000 som pendler ut av kommunen hver eneste dag. Man kan anta at en andel

av disse godt kunne tenke seg å ha et satelittkontor på øyen hvor man hadde tilgang til møterom, kopimaskin og raskt Internett.

På USF-Verftet i Bergen er en stor del av byggets areal utleid til ulike kunstnere og håndverkere. Det produseres og selges i de samme lokalene, og bredden av tilbud gjør at folk tar turen innom når man er i området. Man kunne dermed vurdert om noen av lokalene på gateplan i det nye kulturhuset skulle vært forbeholdt produksjonslokaler og verksteder for utøvende kunstnere.

Innen fotballen er eksempelvis handel på bakkeplan blitt en viktig del av stadionselskapenes regnestykke for å få driften til å gå opp. Ullevål ligner sånn sett mer på et kjøpesenter enn på en fotballbane. Fosshaugane (Sogndal) er utviklet som en full campus. En handelsanalyse i samarbeid med Næringsforeningene i de ulike byene kan avdekke mulige hull i dagens tilbud hvor man kunne integrert ytterligere kommersielle leietakere i kulturhuset.

I rapporten fra 2018 er hotell nevnt som et mulig tilleggsprogram til kulturhuset. Overnattingstilbudet på øyen er marginalt, og man kunne innledet en tidlig dialog med hotell drivere for å utrede om det i det hele tatt er realistisk å programmere for dette i det videre arbeidet.

Konsepter

På de neste sidene presenterer vi tre ulike utbyggingsmodeller for det nye Kulturhuset. Modellene er delt opp i konseptene "Området", "Nabolaget" og "Huset" og dreier seg om skalaen og omfanget av det totale utbyggingsscopet. Konseptene er utviklet for å synliggjøre forskjellige modeller hvor kommunen må velge om man ønsker inntjening på huset utover utleie av kulturarealene.

I konseptet "Området" er det derfor lagt opp til kulturhuset som en del av et større byutviklingsprosjekt hvor kommunen aktivt går inn og bygger og forvalter flere bygg og eiendommer. Kommunen tar dermed del av risiko og potensiell inntjening av en større områdeutvikling.

I konseptet "Nabolaget" er det lagt opp til at kommunen bygger kulturhus, men kombinerer dette med kommersielle areal (i kulturbygget eller i et sekundært bygg). Konseptet har dermed et bredere inntektsgrunnlag enn bare kultur, men kommunen tar ikke stor del i eventuelle eiendomsmessige økonomiske ringvirkninger av tiltaket.

I konseptet "Huset" bygger man et hus kun for kultur, men gjør en bredere vurdering av bruk av eksisterende og tomme lokaler som en del av en lokal, desentralisert kulturklynge. Videre begrenser man i alternativet kommunale investeringer og risiko, men reduserer også muligheter for profitt.

Felles for alle tre konseptene er at de kan og bør sees i sammenheng med nye driftsmodeller for de fem eksisterende kulturhusene. Ser man tilbake på erfaringstallene fra Hamar og Stjørdal virker det sannsynlig at driftskostnadene i dagens hus på Karmøy er for høy til at man greier store, nye ekstrakostnader. Derfor kan det være formålstjenlig så tidlig som mulig å innlede en prosess der man ser på en avvikling eller reduksjon av eksisterende bygningsmasse for å frigjøre kapital for kommunen.

Aase Marthe Johansen Horrigmo skriver i Stat og Styring: "...det er lite forskning på hva de langsiktige virkningene av kulturhusene er. Ett er i hvert fall sikkert: det koster veldig mye penger å drive dem, og uten mer penger til kommunene gjennom økte skatteinntekter eller overføringer, vil antagelig mange norske kulturhus bli stående tomme i årene som kommer. Det er i så fall et resultat av overmodige politikere som heller vil bygge enn trykke det kommunen allerede har. Det er et enormt etterslep i drift og vedlikehold av offentlige bygninger og plasser i Norge sammenlignet med andre land. Også

her skinner kanskje den norske skippertaksmentaliteten igjennom – som den mye hyllede norske dugnadsåndens bakside."

I Bergen har man eksempelvis etter byggingen av svømmehallen Alexander Dale Oen Arena nå lagt ned flere bydelsbassenger. Dette var ikke en del av konseptet som i sin tid ble presentert, men kostnadssprekker og løpende utgifter til anlegget har gjort at kommunen ikke har råd til simultandrift av flere svømmehaller. Det er dette vi anser som worst case, men også kanskje mest sannsynlige scenarioet på Karmøy. Det øyeblikket man kutter i kulturundervisning og forestillinger fordi kostnadene til kultur er blitt for høye har man bommet. Det har skjedd før og ingenting tilsier at det ikke skal skje igjen. Vi mener derfor at en styrt avvikling og/eller transformasjon av eksisterende kulturbygg må være en forutsetning for det videre arbeidet, og ikke noe man lar seg overraske over til slutt.

Når det er sagt er det å avvikle bygningsmassen ikke det samme som å avvikle tilbudet. Kommunen erstatter tapt areal i skoler, tomme lokaler, øvingsbrakker og andre kommunale arealer. Bergens kulturskole er for eksempel bygget opp på denne måten. Hvis man går tilbake til side 11-13 og gjør en overflatisk analyse av brukerne, kan man anta at kun et fåtall av dem trenger spesialiserte rom for å utføre aktivitetene de organiserer. Det betyr at klasserom, kantiner, butikklokaler m.m. fint kan benyttes for både kulturskole og foreninger. Vi er, på lik linje med kommunen, prinsipielt enig i at det lokale kulturtilbudet er kritisk å opprettholde, men vi tror at dette også er gjennomførbart uten egne designerte kulturhus lokalt. Kanskje en mer interessant diskusjon kan være hvordan man kan bruke den lokale aktiviteten til å skape mest mulig liv i sentrum av de ulike stedene? Kan det lokale kulturprogrammet få en viktig del i satsingen på byliv lokalt? Slik at man kobler stedsidentitet og kulturell skole og satsing uløselig sammen i lokalsamfunnet?

Dette forutsetter forøvrig at frigjorte midler kan bevegges på tvers av skott i kommunen for å komme alle brukere best mulig til gode, eksempelvis at verdien av salg av eiendom og byggmasse tilfaller kultursekken og ikke brukes til andre deler av kommunekasse.

Alle de tre ulike konseptene for kulturbygg kan gjennomføres med ulikt kulturelt tilbud, og ulike løsninger for eksisterende kulturbygg. Vi kan bare gjøre oppmerksom på at det er her nøkkelen ligger for å få til et kommunalt løft av kultur, ikke nødvendigvis i hvordan det nye kulturbygget i seg selv blir seende ut.



KONSEPT: OMRÅDET

Dette konseptet handler om å se på byggingen av kulturhus som en mulighet for å skape vekst på Karmøy. I stedet for å se på kulturhuset isolert, lager man en strategi for et område hvor kulturhuset er navet i en plan som skal bygges som en helhetlig destinasjon over tid. I tillegg ser man på samspillet med øvrige kulturhus. Dette er en ambisjon som inkluderer mer enn et kulturbygg, og som dermed vil kreve at kommunen inviterer det private næringslivet med på reisen. Konseptet tar utgangspunkt i hvordan man gjennom en kulturhusetablering kan etablere et område etter folks, næringslivets og miljøets behov. Man kan se for seg revitalisering av et sentrum hvor det er flere nybygg tilknyttet kulturhuset som gir livskraft til hverandre ved at flere bor der og jobber der og hvor det gis ringvirkninger til omkringliggende gater og bygg.

Karmøy kommune velger et område (flere tomter) hvor de sammen med kommersielle utbyggere skaper en destinasjon med kulturbygg, kontor og kanskje boliger. Målet med dette prosjektet er ikke knyttet til kultur alene, men en definerer en målstruktur knyttet til både kommersielle og kulturelle ringvirkninger – bærekraftige mål for samfunnet.

Fordelen er at initiativet og samarbeidsmodeller kan gi økt avkastning til kommunen i salg av tomter, eiendom, bygg (bolig, kontor og/eller næring), og eventuelt kommersiell utleie. Det er også økt risiko i forhold til et eiendomsmarked med begrensede salgs- og utleieinntekter, og vil kreve stor innsats for å dra i gang-, og gjennomføre et utviklingsprosjekt i samarbeid med kommersielle selskaper som potensielt vil gå over mange år. Men når målet er samfunnsutvikling er dette både en risiko kommunen kan og bør ta, og tidsperspektivet er ikke avskrekkende i et byutviklingsperspektiv.

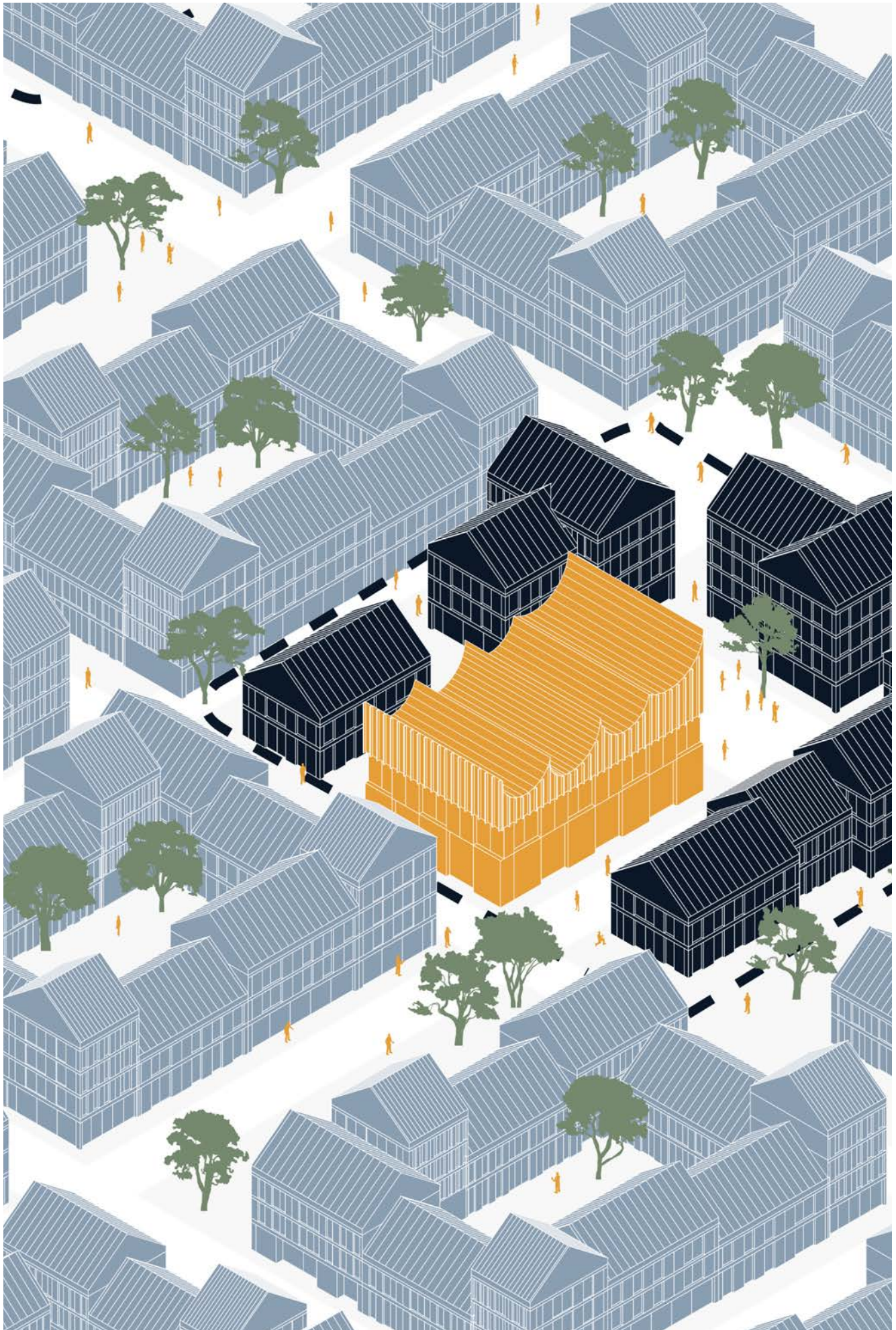
Kommunen kan velge å invitere til en tomtekonkurranse som best mulig løser kommunens mål og ambisjoner, eller invitere private utviklere inn på kommunal grunn i ulike idekonsepter. Det som er viktig er at kommunen selv settet verdigrunnlaget områdene skal vektas mot, og at disse verdiene er allmenne og bærekraftige. Slik sett kan kommunen være med å skape en ønsket byutvikling, og sikre kulturbygget som navet i denne utviklingen. Kommunen tar som sagt også del i eventuell verdivekst som følge av tiltaket.

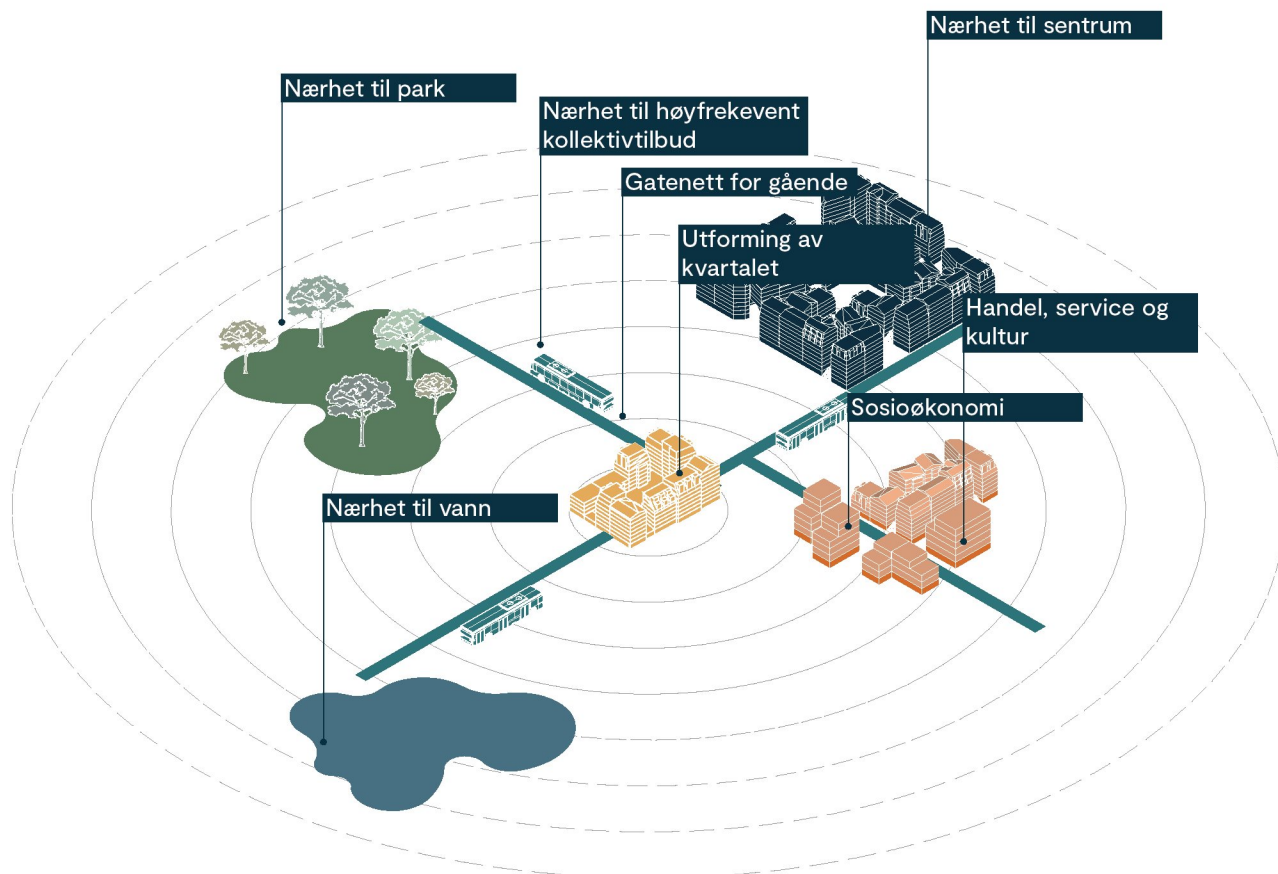
Økonomiske verdier

Og hvilke verdier kan det være snakk om? Det svenske byanalyse firmaet Spacescape er en av vår samtids viktigste byforskningsmiljøer i Skandinavia. De har høstet internasjonal anerkjennelse for sitt arbeid og har blant annet utviklet en analysemodell som ved å undersøke en rekke faktorer kan forutse m2-pris på bolig (og kontor) med over 96% sikkerhet i Stockholm.

Faktisk er det slik at i Göteborg innebærer en fordobling av urbane virksomheter (servering og kultur) innen gåavstand fra boligen at boligprisen stiger med hele 2200 kr/kvm. Dette er store og målbare verdier. Verdier som både bolig og næringsliv deler. Og det er denne verdistigningen kommunen kan sikre å ta del av i dette konseptet.

Disse økonomiske ringvirkningene som kan oppstå som følge av tiltaket kan være nøkkelen til å få til den ønskede samfunnsutviklingen i det hele tatt. I følge omsetningstall fra gjennomførte boligsalg på Karmøy, og intervjuer med eiendomsmegler på Karmøy er kvadratmeterprisen (salg) for bolig i nybygg omkring 40.000 kroner kvm, mens den er 20.000 for bruktbolig. Byggekostnader for nybygg bolig er rundt (kanskje i underkant av) 30.000 kroner per kvadratmeter. Differansen er lav, og det er høy risiko for utbyggere. Innenfor næring er leieprisen anslått til omkring 1600 kroner per kvm. for nybygg med god beliggenhet i Kopervik (900-1000 kroner per kvm. for eldre bygg). Å bygge boliger og kontorer samtidig med kulturhusprosjektet gir mening i et økonomisk perspektiv fordi etablering av kulturhuset vil gi økte salgspriser for bolig og kontor. Å la kommunen ta del av denne verdiøkningen gir mening dersom det man sparer/tjener bidrar til et enklere kulturbygg å drifte, bedre inntjeninger på bygningsmassen og derigjennom et bedre og mer robust kulturtilbud i kommunen. Og, ser man utover den primære økonomien i utbyggingen, vil en slik satsning gi sekundære ringvirkninger i flere arbeidsplasser, økt omsetning i lokale serveringssteder- og butikker og dermed høyere bolig- og utleiepriser.





Verdiskapende faktorer i nærmiljøet, adaptert fra Spacescape

Områdeattraktivitet

For mellomstore byer kan den økte økonomiske betydningen av velfungerende og attraktive sentrumsområder være særlig viktige. For det første er det mange norske bysentra som framstår som lite næringsstette, og i stedet for å synliggjøre pulserende næringsaktivitet, kan bysentrumet risikere å se litt søvnige ut midt på dagen. Både kunnskapsbaserte virksomheter og deres ansatte, foretrekker normalt å være nær andre, både for å trygge oppfatningen av at her får de tak i gode folk, og at her kan idéer og kontakter utvikles. Det er i dette bildet dette konseptet bidrar mest. Kulturhuset som nav i en byutvikling som sikrer områdeaktivitet.

Livfulle sentrumsområder er også viktig for byer som vil være attraktiv for innbyggere. Selv om det varierer mye hvor mennesker ønsker å bo og hva de foretrekker å bruke fritiden på, er det en del mønstre som går igjen. Yngre mennesker foretrekker å være «der det skjer». Flytteevalueringer tyder på at aktivitet i byenes sentrum

(urbane kvaliteter) er en kilde til opplevelser som ser ut til å bety mer for yngre voksne i dag enn tidligere. Spesielt ser det ut til at nærhet til urbane opplevelser er viktig for unge voksne som søker seg til kunnskapsbaserte arbeidsplasser. Eksempelvis øker andelen barn i sentrale bydeler i Oslo, mens andelen synker både i Oslos utkanter og i de fleste forstadskommuner. For byenes framtidige vekst er tilrettelegging for unge voksne med høy kompetanse trolig mer viktig enn noen gang. Tilrettelegging for både bolig og virksomhet i byenes sentrumsområder er i den sammenheng av særlig stor betydning for mellomstore byer. På Karmøy er det uttalt fra næringslivet at et kulturhus vil gjøre det lettere å tiltrekke seg de riktige arbeidstakerne, og ved å gjøre kulturhuset til navet i en slik utvikling øker man sjansen for å oppnå et offentlig-privat spleiselag for prosjektet.

For å kunne gjennomføre dette konseptet er det en rekke ting som må være på plass:

- Det må utarbeides en overordnet utviklingsstrategi som omhandler mål og ambisjoner, innhold som gir ringvirkninger for området. Innhold som krav til næring, bolig, aktivt bygulv osv.
- Utviklingsstrategien etableres i samarbeid med potensielle samarbeidspartnere, og det inngås intensjonsavtaler, og eventuelt andre samarbeidsavtaler, med disse.
- Kommunen benytter en partnerskapsmodell for samarbeid og inviterer med private investorer til utvikling av området med tilhørende definerte tomter. Dette vil sikre kommunens deltakelse i byutviklingen og i realisering av verdien, samtidig som man går sammen med kommersielle krefter om et stort løft.
- Alle parter som er med på prosjektet skal slutte seg til avtalen inkludert kvalitative verdimål, for å få være med i utviklingen.
- Rent juridisk kan dette gjøres via at det etableres en selskapsstruktur bestående av et kommunalt eid utviklingsselskap («Utviklingsselskapet») med tilhørende datterselskaper («Datterselskapene»).
- Samarbeidspartnere inviteres inn i datterselskapene, som også vil stå for utviklingen av eiendommene i delområdene innenfor Kulturhusområdet.
- Det åpnes for at Utbyggingsselskapet både kan samarbeide med flere investorer, og at delområder kan overlates til investorer i sin helhet.
- Man tidlig går ut i markedet og undersøker interessen for nærings- og kontorlokaler av ulik størrelse

ikke et kommersielt selskap som sådan, men man har satt utviklingsverdier som hovedmål. I Bergen diskuterer man om krav til bærekraft skal være det et utviklingsselskap skal måles på – ikke økonomisk krav alene. Men selskapene driftes som økonomiske enheter, de tar del i egen verdiskapning, og de opererer som kommersielle aktører i markedet sammen med sine samarbeidspartnere. På Karmøy kan man se for seg at krav til bærekraftig by og opprettholdelse av kultur blir målkriteriene selskapet skal måles på.

Eksempler på denne typen selskapsformer er Hav Eiendom i Oslo (Heleid offentlig eiendomsselskap som sammen med partnere har laget Oslo S Utvikling, Bjørvika Infrastruktur, m.fl.). Bergen kommune utreder også mulighetene for et slikt type eiendomsselskap i Bergen knyttet til utvikling av Havnearealene på Dokken. Hav Eiendom bruker alle sine opptjente midler på å flytte havn ut av Oslo, og drive byutvikling, det er

KONSEPT: NABOLAGET

I dette konseptet ser vi på en «miniversjon» av en områdeutvikling hvor det kun er kommunen som er utbygger, men hvor man inkluderer fleksible næringslokaler for å sikre en tryggere inntekt i tillegg til leieinntekter fra kulturnæringen. Det vil være en større tomt som inneholder kulturhus og næringslokaler, hvor ambisjonen er å skape en mindre destinasjon og en attraktiv tomteutvikling. I dette konseptet kan man se for seg et større kulturhus med kommersielt areal på bakkeplan, eller et tilknyttet næringsbygg som også eies av kommunen.

Dette konseptet er på mange måter en hybrid modell som vil gi kulturbygget sikrere og høyere leieinntekter enn det kultur normalt kan betale for, samtidig som bygget blir mer fleksibelt til å oppskalere eller nedskalere plass til kulturelle formål over tid. Men, det er flere fordeler enn fleksibilitet, dette konseptet kan på samme måte som områdeutviklingen bidra til at kommersielle bedrifter spiller på lag med kulturtilbudet, og bidrar til å skape en attraktiv destinasjon. For kulturhuset kan sammen med kommersiell utleie gi næringsgrunnlag for serveringssteder og handel. Et godt eksempel er utviklingen av Økern Portal i Oslo hvor kommersielle utleiere garanterer for (gjennom lunsjordninger), og gir næringsgrunnlag for å drive serveringssteder i en ny bydel på dagtid, mens det voksende nabolaget, og kulturtilbud på kveldstid gir næringsgrunnlag for å drive på kvelden. Åpne serveringssteder har ført til at Økern Portal er blitt en destinasjon i området, og området er blitt mer attraktivt.

Den kommersielle utleien kan være til bedrifter på Karmøy, men det kan også være nye initiativ som nærkontor, cowork, kulturelle, teknologiske, eller kreative selskaper som trives i kulturelle omgivelser.

Innenfor sportsarenaer er dette en kjent modell. Ullevål stadion har en ring med butikker, og huser kontor for flere bedrifter. Det er også bygget mange nye fotballstadioner i Norge, hvor alle vi kjenner har utleie av kontorer for små og store bedrifter. Eksempel kan være Sør Arena, eller Ålesund Stadion.

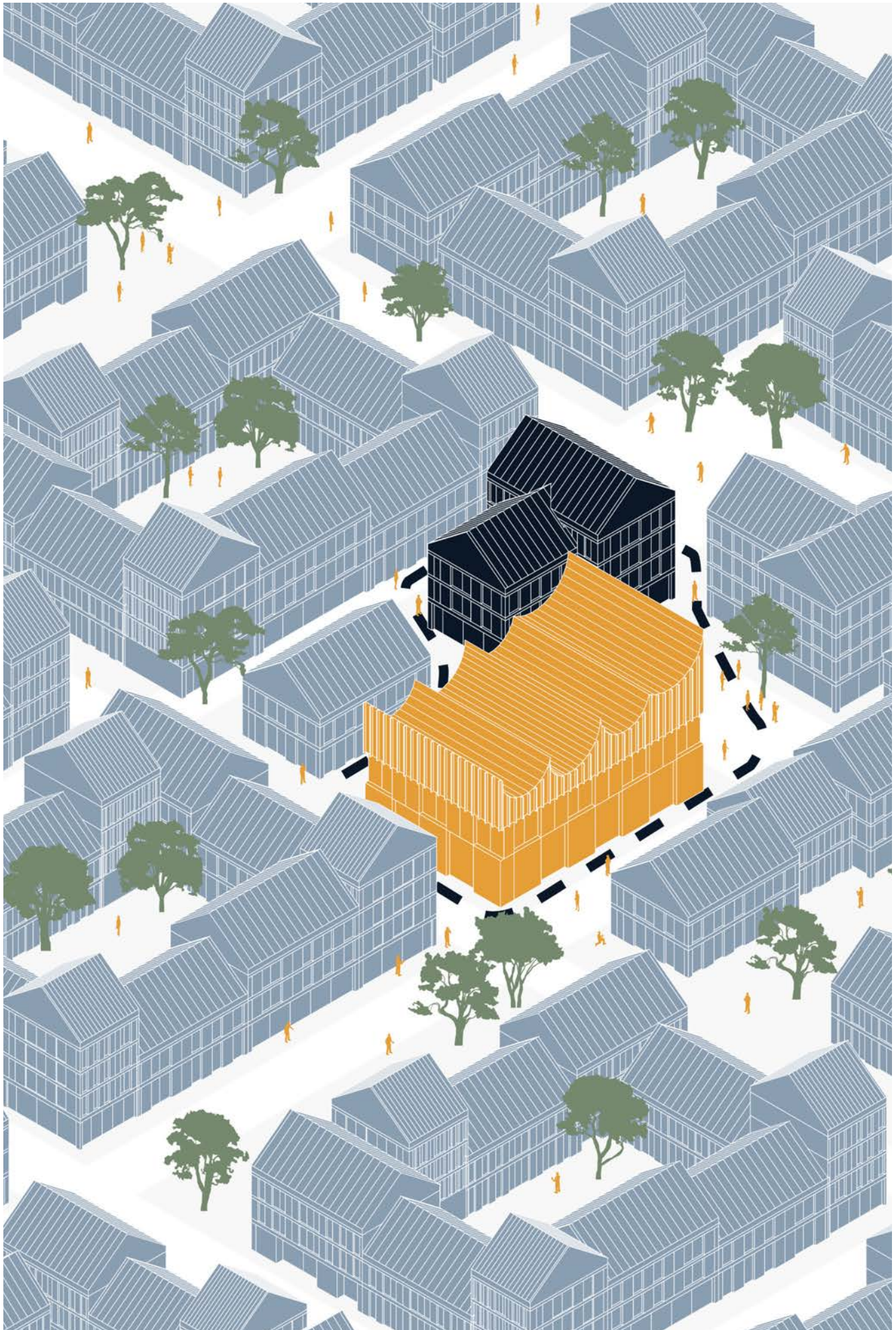
Leieinntekter for ny næringseiendom på Karmøy er ifølge eiendomsmeglerne på 1.600 kvadratmeteren, Dersom man hadde realisert et bygg med 4500 kvm kontor kan man altså komme med et anslag på over 7 millioner kroner i potensielle leieinntekter årlig. Det ville komme godt med for et nytt kulturbygg. Serveringssteder kan fungere som lunsjrestaurant og cafe for byen samtidig, og ha et bra tilbud for (ref Økern Portal), og ha god nok økonomi til å være åpen for et nytt og usikkert kulturliv

på kveld. Dermed kan de ha en ren kommersiell leie, eventuelt ha en omsetningsleie for å redusere risikoen for dem i en etableringsfase. Dette gir trygghet til både utleier og leietaker.

En annen mulighet er å se på de kommersielle lokalene som for eksempel et hotell. Karmøy kan være en inspirerende destinasjon for Vestlandet med rask tilkomst fra lufthavn. Vi vet at det har vært hotell tidligere på Karmøy, og kanskje er tiden moden for å vurdere dette igjen. Hoteller i dag har hatt en rivende utvikling, også i Norge. Konsepthoteller som Guldsmeden (bærekraft), Michell-Berger (bygget av brukte materialer), historiske hoteller (norsk kjede), matdestinasjon og hotell som Fäviken, eller designhoteller som Juvet landskapshotell. Ved å utvikle et nytenkende konsept, kan hotell og kultur være en smeltedigel for spennende aktiviteter, med alt fra skrivestuer for musikere og forfattere, mindre konferanser, filminnspillinger og flere festivaler. Et slikt hotell er selvsagt ikke låst til dette konseptet alene.

For å få et slikt konsept til å gå rundt må:

- Kommunen lage en strategi med innhold utover kulturelle formål, som det er behov for, som det er marked for og bestående av aktører som vil være interessert i å være med. Det er i tillegg fint om det er synergier med kulturlivet
- Kommunen utvikle en profil for kommersielt utleie, og gjøre leiekontrakter før byggestart for å sikre riktige leietakere, og inntekter allerede fra ferdigstillelse.
- Et alternativ til en stor kommersiell kontorleietaker kan være selskaper med flere servicekonsepter, som for eksempel 4Service som tilbyr cowork, møteromservice, restaurantkonsepter og renhold. Eventuelt kan kommunen tilby samme muligheter til separate tilbydere hver for seg.
- I utviklingen av bygget legges det opp til stor grad av fleksibilitet slik at kulturtilbudet og kommersielt utleie kan oppskaleres, eller nedskaleres etter behov. I praksis vil det være muligheter for å endre vegger, tak, tekniske infrastruktur uten store ombyggingskostnader. Det gjelder også utforming av mer fleksible leiekontrakter. Dette finnes det praksis på, og er den nye normalen i kontorbygning etter covid.
- Man inviterer kulinariske ildsjeler til å gi tilbud på serveringsstedene, hvor man scorer på driftskonsept og erfaring





Det nye bybadet i Skudeneshavn er et perfekt eksempel på et kommunalt initiert bylivsgenererende tiltak.

- Det samme gjøres på rengjøring og vedlikehold, hvor for eksempel en digital tvilling av bygget vil heve servicenivå og begrense servicekostnader.
- Det utvikles langsiktige leiekontrakter med riktig risikoprofil slik at serveringsstedene overlever en etableringsfase.
- Hvis det er flere serveringssteder vurderer man en felles industrikjøkken, personal og lagringsplass for å spare store investeringer på kjøkken og kjølelager og personalrom. Det samme kan man gjøre med ulike handelskonsepter som trenger mer lagring og kanskje felles budtjenester for å holde tritt med og kunne samarbeide med internasjonale handelspartnere.

Og hvilke kommersielle aktører skal man satse på?

I 2019 leverte VILL og WILLDER prosjektet "Byliv og Handel" til det som den gang het Hordaland fylkeskommune. Prosjektet hadde som mål å studere sammenhengene mellom godt byliv og handel, og

hvordan man kunne optimalisere forhold for begge deler. I prosjektet brukte vi blant annet mye tid, sammen med næringsmeglere, kommune og representanter fra fylket, på å finne frem til hvilke aktører som genererer byliv, og hvilke aktører som trenger byliv for å eksistere.

For det er ikke det samme hvilke kommersielle aktører man legger til i en bystruktur, et kulturbygg eller en førsteetasje. Det er ikke slik at alle førsteetasjer kan eller bør være aktive. Det finnes aktører som trenger folk for å kunne overleve.

God økonomisk planlegging og forståelse av kommersielle prosesser gjør det enklere å skape gode bysituasjoner med økonomisk bærekraft. Samarbeid om lunsjordninger, kantinedrift etc gir kafeer mulighet for å sikre bunnlinjen, og plassering av de riktige aktørene på riktig sted i bystrukturen forsterker disse mulighetene.

Vi viser derfor til arbeidet "Byliv og Handel" og setter inn listen vi utarbeidet over hvilke aktører som skaper byliv, og hvilke aktører som trenger byliv for å eksistere:



Konsepter som genererer trafikk og skaper "byliv"

Vinmonopol*, post*, lavpris*, fastlege, apotek*, barnehage, bibliotek, helsetjenester, treningssenter, kino, private skoler (trafikk, videreutdanning), opplevelser i kluster eller større dimensjoner (klartrepark (høyt og lavt), flerbrukshaller, naturpark, lekeområder.

* netthandel tar stadig andeler, og post i butikk/& hjemlevering gjør det mindre relevant med postkontor i bysentrum. Apotekene ønsker i større grad tilknytning til trafikkpunkt fordi marginene på resepter er lave, og de går mot tjenestemarkedet.

Konsepter som trenger lite byliv og som skaper lite byliv

Fastfoodkonsepter, Peppes, Domino, byens beste Kebab, pizza og kinaekspresen, Isushi, (ofte med utkjøring/takeaway) frisør, renseri, barneutstyr,

eiendomsmegler

Konsepter som er avhengig av byliv

Serveringskonsepter og detaljhandel. Kafe, kiosk (Narvesen, 7eleven/DeliDeLuca), restauranter, bar, optiker, klær, urmaker, bakeri, fetevare, plater, bokhandel, delikatessebutikker, blomster, skredder, teknologi. Det er også en trend at bilforhandlere vurderer bysonene. Nye aktører som Askeladden (Cutters/Dr Dropin mfl.) søker utelukkende mot trafikk knutepunkt.

Konsepter som er avhengig av parkeringsplass

Supermarked, helsehus, Big box-konsepter som møbler, jernvare, elektronikk, bil, hage, byggematerialer, rørlegger.

Her er en trend at flere prøver seg i sentrum. Men, merk at de har andre konsepter i byene selv om det er samme merkenavn. Eksempelvis Elkjøp phonehouse (ikke vaskemaskiner) og Plantasjen blomsterbutikk (ikke hageplanter).

KONSEPT: HUSET

I dette scenarioet ser vi på kulturhuset som et rent kulturbygg: Karmøy kommune velger samme modell som andre norske kulturhus (f eks Hamar) hvor kommunen velger en tomt hvor de tar høyde for, og bygger et hus kun for kulturelle formål.

Fordelen med dette konseptet er at man har mulighet for å skape en særegen kulturdestinasjon, mens risikoen er knyttet til begrensede driftsinntekter på tomten. Modellen gir i første omgang leieinntekter fra ulike kulturelle lag og foreninger, samt billettinntekter.

Her overlater man initiativet til tiltak for økonomiske ringvirkninger til det private næringsliv og setter søkelys på å dekke kun de behovene de etablerte kulturhusene ikke dekker i dag. Man bygger kanskje stramt, relevant og knyttet til primærbehovene. I dette konseptet får ikke kommunen ta del i den økonomiske gevinsten direkte, og man har i liten grad inntektsgrunnlag fra andre enn kulturlivet og kommunens egne underavdelinger. Man begrenser også kommunal styrerett over innhold i eventuelle ringvirkninger som oppstår.

Kulturhuset bør i dette scenarioet bygges ut i den utstrekning at kommunen har god oversikt over inntekspotensialet til kulturtilbudet, som vi vurderer som lavere enn i en miks med kommersielle leietakere. Programmet må dimensjoneres etter kostnadsvurderinger av potensiell kulturell inntjening, kommunal driftsstøtte, og utbyggingskostnader og finanskostnader. Samtidig bør man ta høyde for at deler av de lokale tilbudene må flyttes (og få plass) hvis kostnadene av å drive et stort kulturhus, og fem lokale kulturhus blir for høy. Kanskje bygget først og fremst har en fleksibel storsal med tilhørende bakfunksjoner og spesialiserte undervisningsrom og kontorer.

De andre funksjonene som allerede er plassert rundt i byene beholdes der de er og opprustes om nødvendig. Det betyr for eksempel at Kinoen i Kopervik fortsatt kan ligge der den gjør idag. Man bruker byen som ressurs og ser på mylderet av kulturfunksjoner spredt rundt omkring som et bylivstiltak som generer aktivitet i både hoved- og bakgater. Man får ikke nødvendigvis det store samlende huset for all kultur, men man får dekket de reelle arealbehovene.

Dette er samme konsept som de fleste andre kulturhusene vi har sett på i denne rapporten (Bodø, Stjørdal og Hamar m.fl.) og kan kombineres med ulike driftsmodeller for selve kulturdelen i huset.

Hva koster det?

Å bygge et kulturbygg ligger i dag på omtrent 50.000 kroner per kvadratmeter og er et dyrt bygg med mye spesialiserte rom (og ofte en ekstraordinær utforming). Til sammenligning koster et kontorbygg rundt 40.000 kroner kvadratmeteren.

Sammenlignet med Hamar og Kimen kulturhus som er omtrent 15.000 kvadratmeter koster et rent kulturhus av den størrelsen fra 700 millioner kroner.

I en områdeplan kan kommunen ha eierandeler i de ulike boligbyggselskapene, og gi politiske føringer for hva som skal være i dem. Her kan man som beskrevet se for seg en klok miks av bolig, kommersielt utleie, serveringssteder, bibliotek, kino, med mer som tilfører området verdier, og har ringvirkninger til hele nabolaget. Kommunen tar da ut verdi i å skape en forskningsbasert bærekraftig bydel folk trives i, og få økonomisk utbytte fordi man drar i gang initiativet og er med å ta risiko.

Når man bygger et rent kulturbygg, bygger man de "dyreste" kvadratmeterne rent erfaringsmessig, og for de aktørene som rent erfaringsmessig har dårligst betalingssevne. For mange kommuner har det oppstått en negativ spiral. For i første runde samler kommunen flere kulturelle tilbud under samme tak i et nytt og dyrt kulturhus. Når driften bli dyrere enn tiltenkt får kulturtilbyderne mindre støtte av kommunen som må omfordele midler til drift. Kuttet i støtte gjør at kulturtilbudet svekkes, og kanskje flere av tilbyderne må flytte ut av kulturhuset. Driften av slike kulturbygg er høy, og som vi har diskutert i denne rapporten vanskelig å dekke inn i kulturhuset alene. Norske kulturhus overlever ved driftsstøtte av kommunen – størrelsen av denne støtten varierer etter kostnadene av utbyggingen.

På den andre siden blir ikke ringvirkningene nødvendigvis borte i dette konseptet, det er bare at kommunen ikke selv er herre over dem, eller kan ta verdien av dem. Så lenge kulturhuset ikke blir for dyrt er risikoen også mye mindre, da det totale kostnadsbildet for utviklingen også blir redusert i denne modellen.



Konseptet forutsetter videre at:

- Det utarbeides en utviklingsstrategi som omhandler mål og ambisjoner, innhold, rammer, den praktiske gjennomføringen, bygging av infrastruktur, krav til tomt.
- Det utarbeides en driftsmodell og budsjett for kostnader og inntekter (svak, bedre, best-scenario) som kommunen vedtar er bærekraftig over tid.
- Kommunen etablerer en arbeidsgruppe som lager en konkret og realistisk behovsliste utviklet i samspill med dem som skal bruke kulturhuset. Behovslisten utarbeides i samspill med øvrige kulturhus, hvor det kun er nødvendige behov som samles i kulturhuset.
- Kommunen ser på hvordan kulturtilbudet lokalt og sentralt kan optimaliseres ved å vurdere kulturtilbud, kostnader og kreative muligheter som diskutert i denne rapporten.

Den viktigste oppgaven for kommunen er i dette tilfellet å dimensjonere kulturhuset riktig. I dokumentet "Kulturhus i Karmøy – Vurdering av behov og muligheter for å etablere et kulturhus/ei storstove i Karmøy Kommune" gjengitt på side 26 i denne rapporten har kommunen forsøkt nettopp dette, men vi er altså usikker på om medvirkningen har vært god nok. Å samle alles ønsker i en rapport og dimensjonere huset ut fra dette behovet, trenger ikke være en god løsning for dimensjonering av kulturelt innhold i et hus.

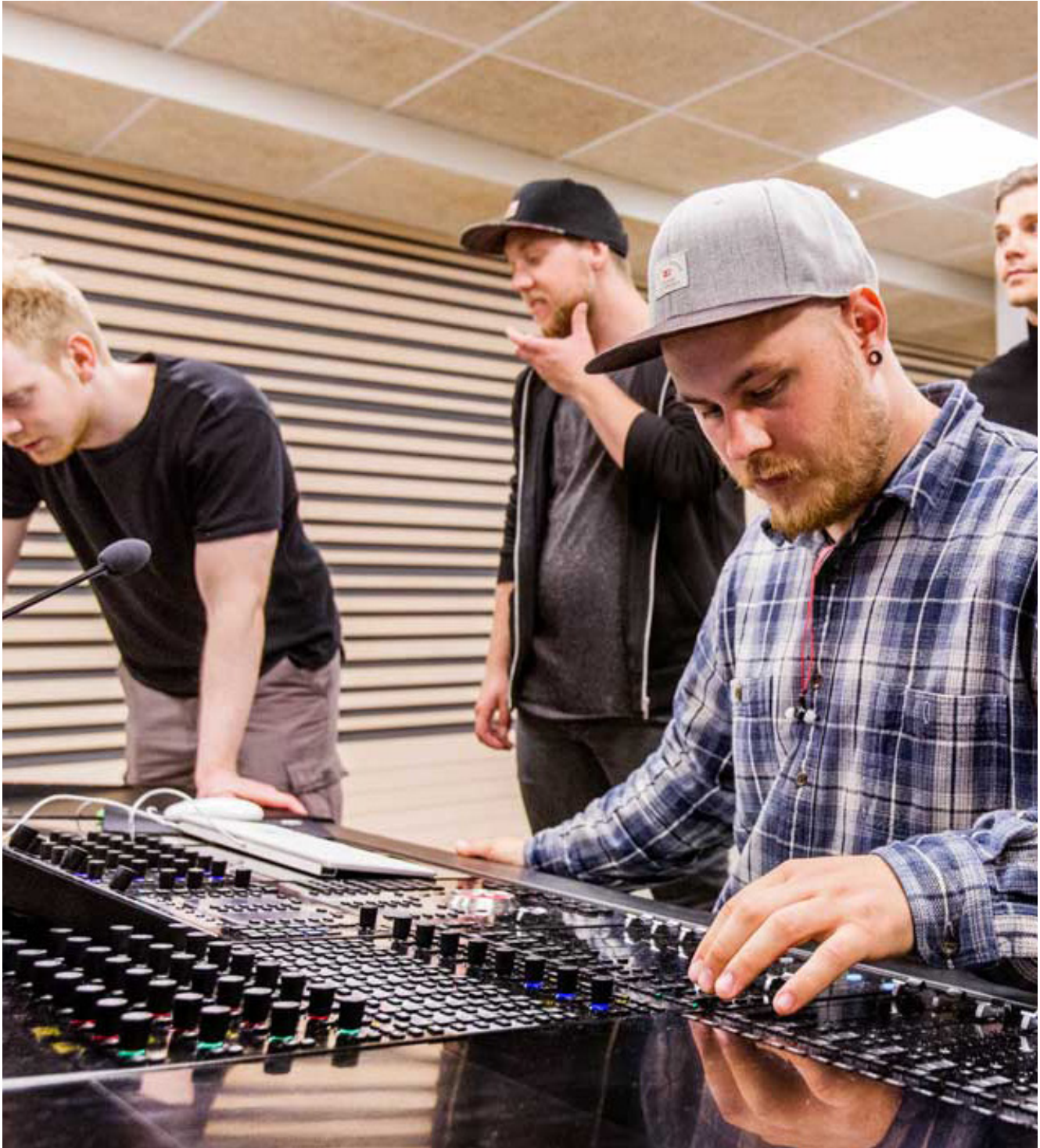
Dersom kommunen ønsker å gå videre med en modell der man fokuserer på bygging av kulturhus uten kommersielt innhold, og uten kommunal delaktighet i byutviklingen rundt tror vi videre at diskusjoner og scenariobygging bør gjøres knyttet til selve kulturhuset. Kanskje vi skulle laget underkonsepter som alle ble undersøkt ytterligere:

1 – "Det lille huset". Det lille huset forsøker å lage et kulturbygg som kun bygger det som ikke de lokale kulturhusene kan tilby, eller som kommunen ikke har i dag. Investeringene holdes på denne måten på et minimum, og man bruker aktivt byen som ressurs for å løse de andre kulturelle gjøremålene. Om dette betyr å opprettholde, oppgradere og fornye dagens kulturbygg, eller å bruke tomme lokaler for denne delen av kulturformålet er ikke avgjørende for det

nye kulturbygget. Svakheten med dette konseptet er kanskje identitetsløftet som ikke skjer. Når kulturhuset blir lite, forsvinner litt av det spektakulære. Dersom man kun lager et lite konserthus mister man koblingen til "kulturfabrikken" stedet der folk på Karmøy produserer kultur (som kulturskolen, rockeverskted etc). Dette må det da brukes tid og krefter på lokalt i eksisterende kulturhus. Dersom det egentlige behovet på Karmøy er et konserthus med stor scene, og all annen lokalkultur skal forbli lokal, så er dette en god vei å gå. Dersom ambisjonene er større enn det, må man kanskje vurdere andre løsninger, og akseptere konsekvensene det fører med seg.

2 – "Det store huset". Det store huset gjør det motsatte, her lager man en skikkelig storstue (ala Hamar og Bodø), og flytter vesentlige deler av kommunens kulturliv inn i det nye bygget. Dette huset er selvsagt mer omfangsrikt, er dyrere å bygge, og har et større potensiale som et stort pilotprosjekt (som mange kulturbygg tar sikte på seg å være). Faren er som nevnt at det (i hvert fall på sikt) går ut over driften av tiltak lokalt. Det er fordeler med en slik organisering, og man kan spare en del driftskostnader på samlokalisering, men risikoen er også at en ny stor investering fører til uønskede kutt lokalt. En slik storstue kan derimot også (som man opplever nettopp i Hamar) føre til en oppblomstring av lokal produsert kultur, fordi man endelig får et sted å utføre det man produserer. Slik sett kan en effekt være mer engasjement lokalt i tillegg til vekst sentralt. Erfaringene fra Hamar er da at man må være usedvanlig dyktig med innholdsprogrammering på tvers, og være tydelig på hva som ligger hvor.

En relevant erfaring fra musikkbyen Bergen er kanskje dette med produksjon av musikk/kultur. En ting er låtskriverne som trenger skrivestuer, en ting er kulturskolen som frelser et barn i sitt første møte med musikkinstrumentet, en ting er scenen man skal fremføre musikk på, men det mange glemmer er studioene, plateagenturene, produsentene, altså stedene man faktisk produserer kunst og musikk. Er dette noe det nye kulturhuset kunne blitt god på? Eller er det dette de lokale kulturhusene skal bli god på hvis man samlokaliserer andre elementer sentralt? Dette er viktig å diskutere og enes om.

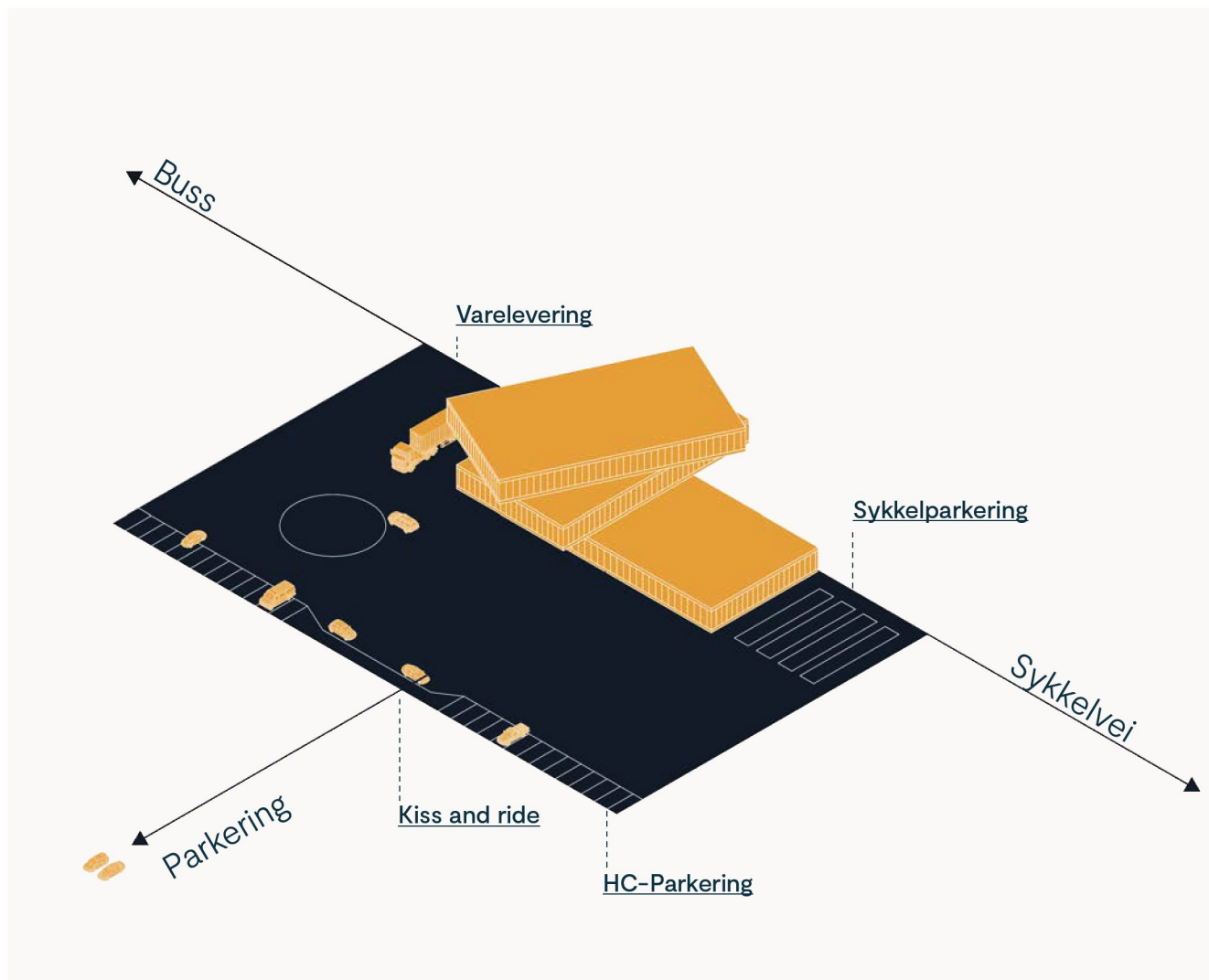


Bildet hentet fra Noroff – School of technology and digital media

ANDRE DIMENSJONE

RENDE FAKTORER

Logistikk



Det nye Kulturhuset skal være et samlende senter for både byen det havner i, men aller viktigst for øyen som helhet. Da må man legge til rette for at folk kan greie å komme seg dit uten store problemer. Den første tanken vil da være å tilrettelegge for bil og parkering i umiddelbar nærhet utenfor hovedinngangen. Det er ikke nødvendig. Karmøy er langstrakt og mellom Skudeneshavn og Torvastad tar det fort 30-40 minutter å kjøre. Men en reisetid på 40 minutter er helt dagligdags i byer som Bergen og Oslo om man bor i forstedene og skal på konsert i sentrum. For besøkende til Den Nationale Scene, USF Verftet og Bergen Kino må man påberegne opptil flere hundre meters gange fra nærmeste parkeringsplass, og tilsvarende finner man i Oslo om man ser til Nationalteateret og Oslo Spektrum. Tette byer har ikke nødvendigvis plass til overflateparkering midt i bykjernene. For Karmøys del betyr det at man i den videre prosessen må gjøre nye registreringer av døgnbuk av parkeringsplassene i indre sentrum før man lander på behovet i umiddelbar nærhet til kulturhuset. Tidligere registreringer(2012) tilsier

at det er en overdekning i flere av byene og at et stort antall parkeringsplasser. Kanskje kan sambruk av disse eksisterende parkeringsplassene og en godt tilrettelagt kiss and ride-løsning være gunstig. Drar man det lengre kan man tilrettelegge for kortidsparkering for ventende kulturskoleforeldre som heller tar en kaffe på caféen enn å sitte i bilen.

Trygg sykkelparkering og kort avstand til bussholdeplass er også et absolutt krav i en fremtid hvor kollektivtransporten kommer til å overta mer og mer av de daglige reisene også på Karmøy.

Den viktigste dimensjonerende størrelsen for utearealene og parkeringsplassene er likevel snusirkler for semitrailere. For at man skal kunne gjøre seg attraktiv som spillested må produksjonslogistikken være i orden og gjennomtenkt. Trange bysituasjoner kan gjøre manøvrering med store lastebiler utfordrende, men så lenge det er medtatt fra start vil det være løsbart.

Den Nationale Scene

Parkering: 150m

Buss: 250m



USF Verftet

Parkering: 550m

Buss: 1000m



Nationaltheateret

Parkering: 250m

Buss: 70m



Hamar Kulturhus

Parkering: 550m

Buss: 70m



Byeffekt

Det urbane potensiale på et sted er knyttet til de årene i byen der folk beveger seg. Butikker, næringslokaler og aktive arealer må vende seg ut mot disse gatene, og baksider, varelevering med mer har ingenting der å gjøre. Dette betyr at de offentlige rommene må plasseres som utposninger av de viktige gangdragene for å sikre mest mulig bruk, og best mulig tilgang for alle besøkende.

For plasseringen av kulturhuset har dette mye å si. Det nye kulturhuset skal finne sin posisjon i byen. Det plasseres inn i en eksisterende bystruktur, men har likevel drakraft nok til å endre byens tyngdepunkt. En utbygging i denne skalaen kan gjøres på to måter; enten plasserer man bygget langs de allerede etablerte gangdragene, ellers bruker man det som en atraktor for å generere nye gangdrag. Tar man Kopervik som eksempel vil det for eksempel være stor forskjell om man plasserer Kulturhuset ytterst på tuppen av kaien eller innerst i Stangelandsvågen.

Katalysatoren

Med en plassering i enden av byens gangnett vil kulturhuset fungere som en katalysator for utviklingen av en helt ny bydel. En kommunal utbygging i denne størrelseordenen utløser som oftest stor investeringsvilje i det private næringslivet og gir en tydelig retning og trygghet for videre utbygging. Bare det å etablere et fysisk busskur istedenfor kun et skilt har vist seg å utløse investeringsvilje. Næringslivet trenger forutsigbarhet og kulturen nyter godt av næringslivet. Men, det betyr kanskje at man trekker folk ut fra sentrum og hovedgatene. Hverken Kopervik, Skudeneshavn eller Åkrehamn er store nok byer til å ha flere samtidige bydelssentre med fullverdige handels- og tjenestetilbud. Derfor er utfordringen med en etablering utenfor dagens bygrid at man enten ender opp med å flytte noe av handelsfokuset vekk fra hovedgatene, eller at man ender opp uten aktive førsteetasjer der man etablerer seg. Her er det tilbud og etterspørsel som rå. Man må dermed ha et bevisst forhold til det øvrige bylivet når man bestemmer seg for en plassering. Er man redd for at handlegaten skal påvirkes må man regulere seg vekk fra aktive førsteetasjer i kulturbygget. Da redder man butikkene i sentrum men reduserer attraktiviteten i området hvor kulturhuset vil ligge. Uten handel ender man fort opp med områder som enten er døde på dagtid, eller døde på kveldstid.

Puslespillbrikken

Om vi fortsetter eksempelet med Kopervik, vil en plassering på parkeringsplassen i Stangelandsvågen komme godt ut på koblethet til det urbane nettverket forøvrig. Det er bussholdeplasser innen kort avstand, og

store boligområder på Kalvatreet hvor ganglinjene treffer godt på Stangelandsvågen. Ved å plassere kulturhuset her er man kun et steinkast unna hovedgaten og vel innenfor det som kan defineres som et indre sentrum. Det betyr at nyetableringer av handel og service her vil kunne virke i forlengelsen av eksisterende handelsstrøk. På den andre siden vil ikke en slik lokalisering nødvendigvis bidra i like stor grad til å løfte en ny bydel, og man kan anta at nyutvikling av eiendom rundt tiltaket vil bli mindre.

Det må med andre ord tas et strategisk valg fra kommunens side i hvilken grad man:

- A. Tror på to bydelssentre med handel, tjenester og næring,
- B. Tror på to bydelssentre, kulturhuset skal ikke etablere ny handel og næring, men bolig og kontor i stedet uten aktive førsteetasjer
- C. Ønsker kulturhusetableringen som en katalysator for ubebygde områder eller som en brikke i det eksisterende puslespillet

Som vi ser vil dette valget ha føringer for hvilket type konsept man velger for kulturhuset.

Det offentlige rom

Som en del av tomte vurderingen må man også se på hva slags arealer som vil gjenstå til det offentlige rom når nøkkelen står i døren på kulturhuset. Hvordan skaper man aktivitet der året rundt? Hvordan tiltrekker man seg et bredt publikum? Kan det offentlige rom fungere som publikumsareal for konserter og kulturhuset som bakteppe for en utendørscene? Mange av Europas mest kjente byrom er knyttet til kulturinstitusjoner. Operaen i Oslo stod for et paradigmeskifte innen arenadesign da ikke bare brukerne men hele byens befolkning ble invitert til å bokstavelig talt gå på bygget døgnet rundt. Utenfor Stadsteatern i Stockholm ligger Sergels Torg, et av Sveriges mest ikoniske byrom, og i Berlin finner vi Sony Center på Potsdamer Platz. Det er med andre ord store forventninger og potensialer knyttet til offentlige rom i direkte forbindelse med viktige institusjoner. I våre undersøkte referanseprosjekter i Norge er det store variasjoner mellom hvordan gate og plassrom er behandlet i sammenheng med kulturbygg. Noen av dem, som Kimen i Stjørdal, er programmeret for å nå alle aldersgrupper og har aktiviteter for småbarn, ungdom og voksne, mens andre, som USF Verftet, er designet for maksimal fleksibilitet. Det er likevel verdt å reflektere over i hvilken grad fleksibilitet kan gå utover hverdagsleken og attraktivitet i møblement, landskapsgrep og vegetasjon som gir grunn til å stoppe opp og benytte seg av plassrommet, også når man ikke er på kulturhuset for et spesifikt arrangement.



Kultur, handel og byliv

Bysentra i hele Norge trenger byfornyelse og vi tror ikke at situasjonen i byene på Karmøy er noe særlig annerledes. Å drive butikk i sentrum har lenge vært en utfordring og det er mange tomme butikklokaler i norske sentrum, byene på Karmøy er intet unntak fra dette. Man peker med rette ofte på netthandel, kjøpesenter og «big box-konsepter som Biltema og Ikea som årsaker til sentrumsøden. Dette medfører nedgang i økonomi og trivsel i byene. Samtidig er det i Europa mange eksempler på byer som har revitalisert handelen og skapt nytt byliv.

Kommunen kan ta mange grep for å liv i sentrum igjen. Det kanskje aller viktigste er å hindre etablering av handel og boliger utenfor sentrumsområdene, og legge til rette for handel og bolig nettopp i sentrum. Kortere reisetid, tjenester og aktiviteter innen gang- og sykkelavstand og flere folk på mindre områder er den banale, men enkle oppskriften for å tilrettelegge for mer liv i byenes sentrum. Dette vil også påvirke kulturkonsumet i befolkningen. I mulighetsstudien for Kopervik (VILL, Mai 2021) er det lagt

opp til 650 nye boliger og 2200 arbeidsplasser innenfor kommunedelplanens sentrumsavgrensning. I Åkrehamn er det tegnet 475 boliger og 1300 arbeidsplasser. Det er med andre ord potensialer for større tetthet i sentrumsområdene.

Førsteetasjen

Byer og urbane strøk er avhengige av aktive førsteetasjer for å være trygge og gode steder å gå og oppholde seg i. Et så viktig bygg som et kulturbygg må forholde seg til dette på en god måte. En aktiv førsteetasje trenger likevel ikke være altoppslukende eller førende for hele førsteetasjen.

En kan se for seg tiltak med størrelser fra XS, Small, Medium og Large som vil bidra på ulike måter i byrommet og med ulike programmer.

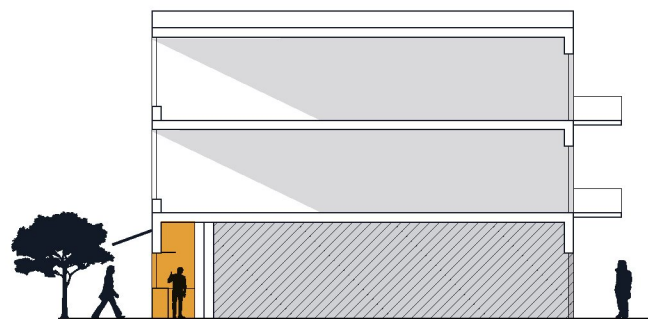
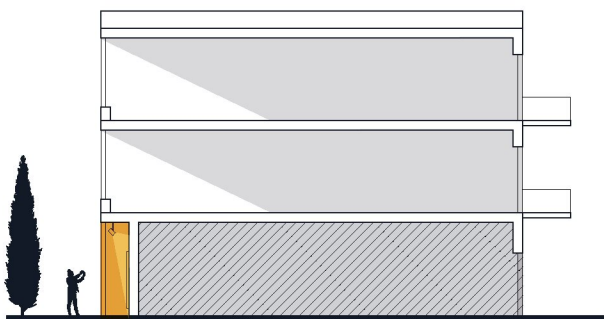
I prinsippet kan man skille mellom en **aktiv fasade** og en **aktiv førsteetasje**:

Den aktive førsteetasjen(S, M, L) settes det idag krav om i de fleste sentrumsområder. Her snakker man om en åpen fasade med store glassflater og god synlighet av aktivitetene som foregår på innsiden. Målet er at man skal generere liv og røre på bakkeplan og aktivitet gjennom dagen. Som oftest snakker man om butikker og servering i denne sammenheng, men man kan også se for seg fellesfunksjoner som vaskeri, treningsrom, kontorfellesskap osv. Utfordringen med de aktive førsteetasjene er at man ikke alltid er i områder med tilstrekkelig kritisk masse. Det er begrenset hvor mange sushirestauranter og ateliér en by trenger. Når det kommer til byene på Karmøy er ikke dette noe mindre sant. Handelen i hovedgatene er allerede under press fra handelslekkasjer til Haugesund og Amfi-senteret, og det er vanskelig å få butikkene til å gå rundt.

Den aktive fasaden(XS) på den andre siden handler mer om etasjens ytterste sjikt. Man trenger ikke nødvendigvis butikker i alle arealer for at det skal genereres liv i den tilstøtende gaten eller plassen. En betongvegg man kan spille fotball mot eller tagge på kan skape mer aktivitet enn en butikk med smalt publikumstilfang. En nisje med sitteplasser, sykkelpumpe eller bærbusker kan gjøre det samme. Et vindu med ambulerende utstilling for lokale billedkunstnere, skulptører og kunstnere kan skape begeistring og få folk til å stoppe opp.

For Kulturhusets del er noe av det viktigste man gjør å planlegge de offentligtilgjengelige arealene i førsteetasjen godt. Dette er byggets ansikt utad og vil for enkelte være den eneste delen av bygget man opplever. Uavhengig om man snakker om kommersielle eller ukommersielle arealer må det legges til rette for et mylder av funksjoner som sørger for bruk og publikumstrafikk store deler av dagen.

Et konseptvalg for kulturhuset er om man skal ha verksteder, øvingsrom, podcastrom, program rettet mot barn og unge etc eller om man skal ha rent kommersielt program som pub, kafe etc som del av førsteetasje (Eller selvfølgelig en kombinasjon av disse).



X-Small

Den minste formen for aktiv fasade kan for eksempel være en benk, verdens minste galleri, en sykkelpumpe, et gatebibliotek, en vegg med bærbusker, et speil eller en brusautomat. Dybden på tiltaket kan være mindre enn en meter men likevel ha stor innvirkning på den tilstøtende gaten.

Small

I denne typen lokaler finner man ofte kiosker, låsesmeder, billettluke osv. Dybden på opptil 2 meter tillater én person bak disken og en luke i vegg hvor handelen foregår. Kundene oppholder seg i gaten, og tidvis brukes også gategulvet som utvidet salgsflate med plakater, postkort osv.



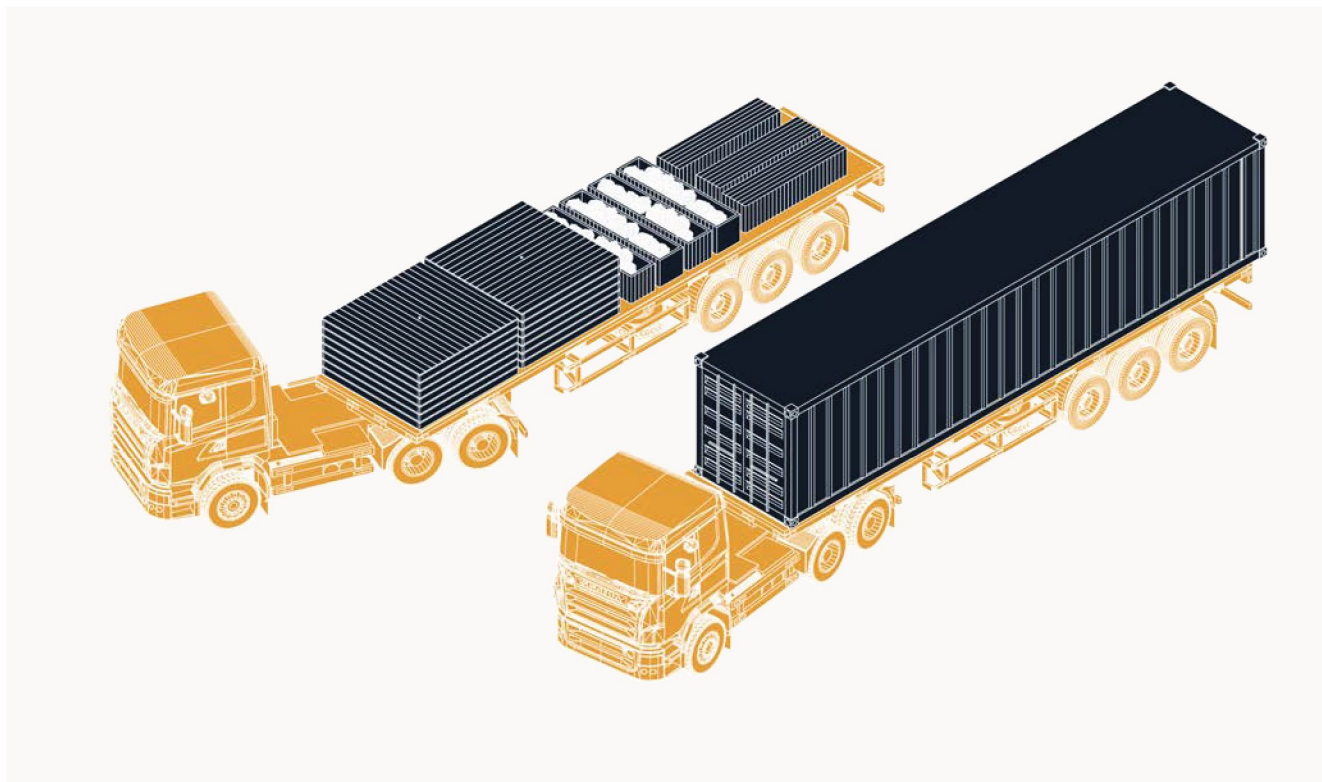
Medium

I Bergen finner man mange lokaler på denne størrelsen. 4-6 meters dybde gir mulighet for gode dagslysforhold i hele lokalet og høy synlighet fra gaten. På Torgallmenningens er flere av lokale ikke dypere enn dette, men strekker seg ut i lengderetningen.

Large

For de største gjennomgående butikkene. Disse er forbeholdt store leietakere men gir to fasader og dobbelt så mye eksponeringsflate. Ofte er disse lokalene soneinndelt med f.eks. lager, kjøkken eller andre funksjoner i midten og publikumsareal ut mot fasadene.

Midlertidighet som byutviklingstiltak



Midlertidige byrom

Filipstad er et av de siste store byutviklingsområdene i indre Oslo. I påvente av fremtidige planer ble det i 2018 etablert en midlertidig park kalt Trettenparken. Parken har en forventet levetid på fem år for at innbyggerne skal kunne begynne å benytte området selv om ikke et eneste spadetak er tatt enda. Eksempelet er relevant for Karmøy. Fra man begynner på kulturhusprosjektet kan man anta at prosjekterings- og byggeperioden vil vare i minimum to til tre år. I denne perioden har man muligheten til å etablere midlertidige tiltak på tomten for å skape blest, begeistring og tilhørighet til det nye kulturhuset. Ved å benytte midlertidige byromstiltak kan man teste ut potensielle fremtidige funksjoner uten de store investeringene, samtidig som man skaper både byliv og aktivitet. Til høyre har vi samlet et lite knippe referanseprosjekter fra blant annet tidligere nevnte Trettenparken og Fosnavåg. Felles for flere av prosjektene er bruk av maling og store plantekasser for å markere en forandring i dekket og indikere nye byromssoner.

Midlertidig bruk

I flere byer har man gode erfaringer med øvingscontainere. Dette er billige systemer man relativt kjapt kan etablere så lenge man har tilgang på nødvendig infrastruktur. Hva om man etablerte mobile øvingscontainere som tok i bruk de offentlige rommene rundt omkring på Karmøy i tiden før kulturhuset åpner? Eller som del av det lokale kulturtilbudet etter at kulturhuset har åpnet. Man kunne etablert en godt utstyrt container med forsterkere, trommesett og PA-

anlegg som kunne blitt plassert noen uker i hver by. Containerne kan enten leies ut til band for full pris eller mot en subsidiert leie hvor bandene forplikter seg til å arrangere minst én eller to åpne konserter i den perioden de disponerer containeren. Dette er et tiltak som i tillegg til å skape blest rundt det nye kulturhuset og kultur forøvrig kan virke bylivsgenererende på de stedene den blir plassert ut. Om kommunen i tillegg etablerer en verktøyskasse for temporære byrom som består av store blomsterkasser, benker og flyttbare trær kan man med to lastebiler og en liten kran totalt transformere et byrom på null komma niks.

Likeledes kunne man sett for seg at tomme lokaler i eksisterende bysentrum fikk ta del i denne ambulerende lokalkulturen. Dersom man avhendiget de lokale kulturhusene, og satset på ambulerende og temporær lokal kultur kunne dette blitt et aktivum i utvikling av bærekraftige sentrum. Torg, plasser og gater kunne fått midlertidig og ambulerende program, og private aktører som sliter med å holde julene i gang kunne fått viktige kommunale leieinntekter ved jevne eller ujevne mellomrom.



En tjenestebasert og sirkulær økonomi

Hva er sirkulær økonomi?

Sirkulær økonomi er ikke et nytt fenomen – på mange måter kan man si at man i fortiden har levd mer sirkulært, i den forstand at reparasjoner, gjenbruk og så videre har vært mer vanlig. Ordskiftet om sirkulære forretningsmodeller og bevisstheten om behovet for et omfattende skifte til mer sirkulære forretningsmodeller er imidlertid av nyere dato, selv om kunnskapen om slike forretningsmodeller bygger på tidligere kunnskap om såkalte «closed loop systems». I sin enkleste form handler utviklingen av en sirkulær- og tjenestebasert økonomi om å bryte med den tradisjonelle «utvinn, bruk og kast»-logikken fra den lineære økonomien. Særlig den tjenestebaserte forståelsen av sirkulærøkonomiske prinsipper er relevant for kultursegmentet, men for å forstå en tjenestebasert forretningsmodell må man også forstå fundamentene i hele den sirkulærøkonomiske sfæren.

Lineær økonomi

Det er minst to problemer med lineær økonomi: På venstre side i Figur 1 blir det i økende grad tomt for ressurser på grunn av overforbruk. Det setter naturen under stort press, og bedrifter kan oppleve prisøkning eller verdikjederisiko for viktige ressurser som følge av etterspørselsoverskudd. På høyre side begynner det derimot å hope seg opp med avfall, eller kanskje burde vi kalle det for «ressurser på avveie». For på høyre side av modellen går bedrifter glipp av svært betydelige mengder verdifulle ressurser og komponenter som kunne vært brukt igjen og igjen. Det ligger således en stor latent verdi i dette «avfallet».

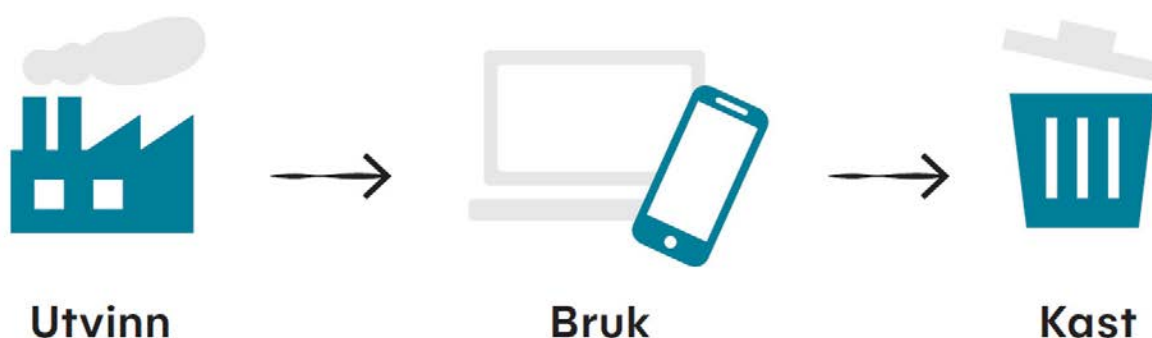
Det viktigste problemet med «utvinn, bruk og kast»-modellen er kanskje det voldsomme ressursuttaket som overstiger ressurstilgjengeligheten, og som medfører tilsvarende avfallsproduksjon. I tillegg til dette legger måten produkter blir produsert og distribuert på stort press på jordklodens evne til å tilby oss viktige økosystemtjenester som rent vann og et stabilt klima.

Men det er også andre utfordringer med en lineær modell, utfordringer som har stor betydning for bedrifters lønnsomhet, også innen kultursegmentet. For eksempel lykkes bedrifter i relativt liten grad å knytte til seg kundene sine i en slik modell, fordi den i hovedsak er basert på et transaksjonsforhold heller enn en relasjon. I det lineære systemet har kunden gått i butikken, på kafeen, puben eller på konsert og handlet det produktet de skal ha i bytte mot penger.

Denne transaksjonen har gitt selgere og produsenter inntekter på kort sikt, men det har stort sett gitt lite kunnskap om kunden, og bedriften har dermed gått glipp av anledningen til å danne en varig relasjon med kunden, innhente kunnskap om kundens preferanser og over tid bygge mer skreddersydde løsninger for kunden. Selskapene forsøker å bøte på dette ved hjelp av ulike mekanismer som medlemskort, kunde grupper og så videre, men dette er forskjellig fra forretningsmodeller.

Tepper viste vei

Det finnes aktører som på vellykket vis har brutt ut av de tradisjonelle modellene og skapt et sirkulært mulighetsrom. Der hvor produsenter, for eksempel av vegg-til-vegg-tepper, tidligere overleverte teppene til kunden i et transaksjonsforhold, danner flere i dag en varig relasjon og låser til seg kunden fordi teppene eies og vedlikeholdes av produsenten. I teppebransjen ble denne modellen først gjort til en suksess av amerikanske Interface sent på 90-tallet (Anderson, 1998). Når produkter gjøres til tjenester på denne måten dannes det en allianse mellom kjøper og selger, og en «lock-in» som gjør det komfortabelt for kunden å forbli i relasjonen. Det gir videre produsenten av teppene incentiver til å designe disse produktene på en måte som gjør at de varer lenger og kan gjenbrukes i ny produksjon, hvilket kan medføre reduksjon i enhetskostnadene i produksjonen av teppene. Og ikke minst gir en slik relasjon mellom kunde og bedrift muligheten til å tilby mer eller mindre skreddersydde tilleggstjenester over tid. Slik går teppet fra å være et produkt som kunden kjøper og eier, til en



Figur 1: Den lineære modellen (Jørgensen og Pedersen, 2017)

tjeneste som kunden betaler for tilgang til så lenge det er ønskelig med et teppe på gulvet.

En utbredt oppfatning er at sirkulærøkonomi bare handler om resirkulering, men som vi diskuterer over, gir ikke resirkulering alene et fullstendig bilde av hva sirkulærøkonomi betyr for forretningsmodeller. En meget viktig komponent i utviklingen av en mer sirkulær økonomi, innebærer altså at man beveger seg fra en produkt- til en tjenestebasert økonomi. Dette er høyst relevant for kulturaktørene.

Kultur – disruptive forretningsmodellens krybbe

Kulturbransjen er kanskje et av de beste eksemplene på at en ny tjenestebasert forretningsmodell kan disruptere en hel bransje – vi tenker selvsagt på overgangen til streaming av musikk.

For musikkbransjen har vært gjennom en smertefull forandring de siste årene. Fra artister som produserte musikk, og solgte den som produkter over disk, har vi nå et tjenestebasert forhold til musikk, man abonnerer på musikk som tjeneste. Dette gir selvsagt masse utfordringer for alt fra artister, produsenter til de mange platebutikkene, men det gir også muligheter for mange, og det er mulig å tjene penger på nye måter. De som tapte mye var dem som tviholdt på den gamle modellen når hele verden løp i retning av det tjenestebaserte. For i bunn og grunn er det konsumentene av kultur og musikk som bestemmer, og streaming av musikk var faktisk et bedre tilbud for et stort flertall av konsumenter. Det samme er nesten tilfelle for enhver annen produktkategori.

Forskning på barrierer mot sirkulærøkonomien, og tiltak for å bryte dem ned.

Det er gjort en rekke studier på relevante barrierer for omstillingen til en mer sirkulær økonomi. Disse knytter seg til ulike bransjer og er gjennomført i ulike land, og skiller seg systematisk på tvers av disse. Studiene skiller mellom ulike typer barrierer: psykologiske og adferdsmessige (for individer, konsumenter, osv.), teknologiske (for iverksettingen av nye sirkulære løsninger), økonomiske (mht. omstillingen av forretningsmodeller og markeder), og regulatoriske (mht. regulering og lovgivning som kan stå i veien for sirkulære løsninger).

I tillegg gjøres det mye forskning på ulike typer tiltak og intervensjoner som kan bryte ned disse tiltakene. For eksempel er det mye eksperimentell forskning på såkalte “nudge” og andre adferdsmessige intervensjoner for å legge til rette for at individer og husholdninger vil adoptere mer sirkulære løsninger. Videre gjøres det forskning på teknologiske nyvinninger og forretningsmodellene som kan gjøre disse lønnsomme i markedet. Og til sist er det forskning som forsøker å avdekke hvordan alternativ

regulering kan fungere for å insentivere mer sirkulær forretning.

Teknologi og fremtidens kulturhus.

Digitalisering av kultur har altså pågått lenge, særlig innen musikk. For resten av kulturfeltet tok digitalisering et sprang under pandemien da store og små kulturinstitusjoner måtte stenge for publikum.

Kinoene har kjent på dette lenge, streamingtjenesten Netflix alene har over en million brukere i Norge. Streamingtjenestene har gitt et enormt film- og serietilbud, tilgjengelig på alt fra TV, til nettbrett og smart telefoner. Dette utfordrer bransjen og man ser tilsvarende prosesser som da musikk-tjenestene Napster m.fl. startet å tilby streaming av musikk. Bransjen leter etter motsvar, og vi ser blant annet at nye høyesterettsdommer i USA har gitt filmprodusentene mulighet for å tilby streaming av helt nye filmer til hjemmekino, heller enn å satse på kino. Videre har Disney lansert egen streamingtjeneste der de slipper sine helt nyeste filmer direkte.

Under pandemien brukte også eksempelvis filharmonien i Bergen den samme teknologien til å streame konsertene sine og kunne nå langt flere enn dem det var plass til i salen. Det samme gjorde mange artister. Man kunne plutselig spise frokost med Sondre Lerche, og ha intimkonsert med Megadeath sammen med lørdagspizzaen. De dyktigste streamet ikke altså bare en konsert, men gjorde noe nytt ut av den underlige situasjonen. Filharmonien i Berlin har til og med laget en egen abonnementtjeneste på appleTV.

Digitaliseringen av kultur har allerede endret adferden vår, og har åpnet muligheten for å nå langt flere enn dem det er plass til i konserthallen. Dette er en mulighet som alle kulturinstitusjoner bør ta høyde for, i hvert fall når man planlegger å bygge nye kulturbygg. Dimensjonerer man, og lager et kulturbygg basert på gamle eller nye paradigmer og forretningsmodeller? Det kan dermed gi føringer for selve utbyggingen, men også potensielle inntekter. For dette er like aktuelt for høykulturen som bredden. I Drøbak er en stor inntektskilde for lokalavisen å tilby «proffe» bilder av barna fra kultur og sportsarrangement. Hvor mye mer spennende ville det vært om man hadde en streaming av de unge lovende, eller amatørteatergruppen, eller det unge rockebandet om alle kunne få tilgang til dem via streaming? Ettersom stadig flere familier bor spredt i landet, eller i familier med skilte foreldre, er dette en verdi som kan føre både familier nærmere, men også en hel øy, som Karmøy. Det bor 40.000 på Karmøy, og i underkant av halvparten er barnefamilier. Hvis bare 5.000 av dem hadde betalt for et abonnement til 40 Nok mnd til å støtte lokal kultur kunne man tilbuddt streaming i retur. Inntekter ville vært på 200.000 per mnd.

AVSLU

TNING

Oppsummering

Proessen med det nye Kulturhuset på Karmøy har allerede pågått i mange år. Vill og Willder har kommet inn på oppløpssiden og sett på alternative konsepter for bærekraftige utviklingsmodeller, men det er vanskelig å komme med absolutte anbefalinger for hvilken retning man velger videre. I norsk kontekst er det liten forskning på langtidsvirkningene av kulturhusutbygginger både økonomisk og samfunnsmessig. De tydeligste anbefalingene vi har funnet er fra den amerikanske rapporten "Set in Stone" fra 2012 hvor man har hentet inn data fra 700 kulturbygg i «a major building boom of museums, performing arts centers and theatres». Forsker Georg Arnestad har vært gjennom rapporten og hentet ut noen hovedfunn: 9 av 10 "top spenders" var i småbyer, det var ingen garanti for at publikum kom selv om huset ble bygget, og nøye planlegging og fokus på publikum er helt avgjørende for hvor vellykket det blir.

Bi-professor Anne Britt Gran sier i et intervju med Aftenposten i 2014 at "Arenabygging og troen på fysisk tilgang til kultur som overordnet mål har vært en flaggskipsatsing i norsk kulturpolitikk siden krigen, og er det fortsatt. Problemet er at dette fortsetter selv om alt er digitalisert og hjemmekonsumet av kultur skyter i været."

Bildet som tegnes i artikler og forskningsprosjekter er med andre ord dystert. Kostnadsoverskridelser i hundremillionersklassen og uforutsett høye driftskostnader kan virke avskrekkende, men interesseorganisasjonen Norske Kulturhus fremholder at den samfunnsmessige effekten likevel er uomtvistelig. "Kritikerne må få si hva de vil, men vi mener at den stadige byggingen av nye kulturhus viser det motsatte. Det foregår ikke en bevisstløs kulturhusbygging her i landet. Vi er fulle av beundring for politikere som tør å satse. Kultur koster, men det lønner seg. Hva får fagfolk til å flytte til mindre steder? Etter jobb og skole, så er det kultur, sier styreleder Ola M. Løkholm i NKN."

I tidligere nevnte "Set in stone" er suksessformelen for et kulturhusprosjekt denne:

1. Et klart definert behov
2. Et kontinuerlig og ansvarlig lederskap
3. Et realistisk budsjett som blir overholdt.
4. Fleksible inntektskilder i etterbruksfasen.

Oppsummeringsvis mener vi den tryggeste veien videre er å ta en fot i bakken og gjennomføre flere rundbordsdiskusjoner og prosesser.

Kommunen må aller først diskutere hva slags byeffekt man ønsker å bruke kulturhuset for å oppnå. Vil man forsterke dagens sentrum eller vil man utvikle en ny bydel? Dette er kanskje det mest avgjørende spørsmålet å ta stilling til i sammenheng med tomte vurderingene. Om man ønsker å utvikle en ny bydel må man tidlig danne seg et bilde av den reelle investeringsviljen hos aktuelle grunneiere på de ulike stedene, og man må i samarbeid med kommunens næringsavdeling og næringsforening få en innledende oversikt over etableringssansynlighet av bedrifter og tjenester.

Videre mener vi at man må gjennomføre en bredere medvirkningsprosess som ned på kvadratmeternivå vurderer det absolutte arealbehovet på tvers av alle interesser. Hvordan optimaliserer man bygget for mest mulig fleksibilitet og sambruk?

Så må inntjeningsmodeller vurderes. Skal man kjøre et rent kommunalt prosjekt eller skal man også legge til rette for en kommersiell del?

Anbefaling

Det er etter vårt syn avgjørende at Karmøy kommune selv definerer behovet og hvilket konsept de selv mener svarer best på dette. Alle de tre konseptene i denne rapporten kan bli gode kulturbygg så lenge kommunen er obs på en del av styrkene og svakhetene som ligger i dem. Videre bør vellykkethet kanskje måles opp mot de delene av konseptene som konseptet faktisk kan skape. Det er urettferdig å måle et rent kulturbygg på økonomiske ringvirkninger for kommunen dersom kommunen ikke kan ha slike. Videre er det også store usikkerheter i vår samtid. Hvordan ser verden ut nå etter korona? Hvordan kommer fremtidens mobilitet til å påvirke reisevaner? Hvordan kommer digitaliseringen til å slå ut? Og hvordan kommer den kommende tjenestebaserte økonomien til å slå inn i et bredere kulturfelt? Hvis vi likevel skal forsøke oss på en anbefaling må vi basere oss på det vi tror, og det vi tror kan gi den største verdien for Karmøy kommune som helhet.

Lokalkulturhusene

For oss er det viktigere å opprettholde lokalt tilbud, enn de lokale kulturhusene. Vi tror ikke et nytt kulturhus i kommunen er trusselen mot det lokale kulturtilbudet, men vi tror andre samfunnsmessige påvirkninger vil gi større utslag (som omtalte digitalisering, mobilitet mm). Vi tror videre at driftskostnader av 5 gamle og ett nytt kulturbygg, der de gamle byggene ikke er i god stand eller egentlig tilpasset kulturfølelsen blir for dyrt på sikt. Vi tror dermed at man først som sist bør ta tak i denne utfordringen og diskutere hva man skal gjøre med akkurat det.

Vi foreslår derfor:

- Avvikling av dagens kulturhus. Brukbare materialer og elementer fra interiøret demonteres og gjenbrukes.
- Kulturhustomter som er i kommunens eie eiendomsutvikles og selges. Frigitt kapital brukes for å drifte den nye lokale og desentraliserte kulturkommunen.
- Dagens kulturprogram fordeles mellom skoler, tomme butikklokaler i sentrum der kulturhuset stod, og mobile kulturscener.

Hovedmål for den lokale kulturen er fleksibilitet, temporalitet, lave kostnader, lokalt og lett tilgjengelig. Laget for å skape begeistring, skape liv i sentrum, og verve nye brukere av kulturtilbud i kommunen.

Det nye kulturhuset

Det lokale kulturtilbudet skaper liv i alle lokalsentrumene, og med sin fleksible struktur bidrar grepet til flere brukere. Det nye kulturhuset blir "moderskipet" for de fleksible programmene, en slags kommunal kulturhub og dockingstasjon for mobile kulturenheter. Kulturbygget tilbyr storscenen kommunen trenger og spesialisere seg på lett, digitalisert og streambart innhold. Videre mener vi man må ha:

- Gode medvirkningsrunder som fører til et optimalisert og døgnavurdert program tilpasset et kulturhus på Karmøy
- Nytt kulturhus bygges av de oppsirkulerte materialene fra de gamle kulturbyggene. Slik blir det nye huset litt alle sitt.
- Kulturhuset lokaliseres sentralt i bynettverket og støtter med det opp under eksisterende gangårer og forsterker disse.
- Kommunen tar eierskap til bygget og områdene rundt. Kommunen etablerer et eiendomsselskap og bygger ut sammen med private utviklere.
- Det nye kulturbygget løfter bysentrum der det blir plassert, og kommunen får ta del i de økonomiske ringvirkningene.
- Bygget og naboeiendommene får innslag av postkorona kontor, nabolagskontor og mye mer.

Inntjening

Kommersielt program går i break even på drift av kulturbygget, og tjener sine penger ettersom de klarer å tiltrekke seg lokalsamfunnet

Kommunen tjener penger på eiendomssalg (både der dagens kulturhus står, og områdene rundt et nytt kulturhus), som bidrar til bedre utbyggingsøkonomi for kulturbygget – det blir billigere å drifte (lave finanskostnader).

Kommunen lanserer en Kul-tech-tur APP, og selger abonnement for desentralisert techkultur. Her får kommunens innbyggere tilgang til egne barn sine konserter, og opptredninger, profesjonelle bilder tatt av øvingskonserter, og mulighet for å kjøpe billett til online streaming av kulturelle happenings. Også utombys besteforeldre og andre vil ha nytte av denne appen. Inntekter fra den tjenestebaserte forretningsmodellen fører til bedre drift av kulturbygg

Kulturbygget på Karmøy blir med bakgrunn i dette et foregangsprosjekt på tekniske løsninger og tjenestebaserte abonnementsløsninger, på lokalsamfunnsutvikling, på bærekraft og på oppsirkulert arkitektur.

Kriterier for tomtevalg

Prosess:

Vi mener det må gjennomføres en ny programmeringsfase før man setter i gang med tomtesøket. Programmeringsfasen kan føre til at arealbehovet endrer seg, og at man således kan risikere å utelukke aktuelle tomter fordi man tror man trenger mer plass enn man egentlig gjør. Som en del av programmeringsfasen må man se på flerbruk og samtidighet gjennom dagen for å finne ut hvor det er realistisk å redusere areal.

Det må så tidlig som mulig vurderes om en skal ha en styrt avhending av deler, eller hele porteføljen av eksisterende byggmasse til kulturhus. Alternativ utvikling av disse sentrale eiendommene påvirker finansieringskonseptet (både drift og investering) og vil synliggjøre behov for eventuelle spesialrom som må etableres i det nye huset.

Vi mener at både kommunale tomter og private tomter kan spilles inn som mulige tomter for et nytt kulturhus. Vi anbefaler en "konkurranse" der tomtene konkurrerer om best mulig konsept som svarer opp til kommunens allerede fastsatte mål for prosjektet. La tomter og utviklere konkurrere om kvalitativt innhold (Deriblant lokasjon av tomt) og ikke la selve tomtelokasjonen mellom de tre byene overskygge debatten.

Kommersielle programmer:

Det må utarbeides en programmatisk analyse over hvilke kommersielle tjenester som finnes i umiddelbar nærhet til tomtene som vurderes. Eksempelvis vil en overdekning av funksjoner i nabolaget kunne påvirke arealbehovet i bygget, og dermed tomtene.

Logistikk:

Kulturhuset må ligge med kort avstand til kollektivtransport, aller helst innen 500 meter.

Kulturhuset må ha muligheter for kortidsparkering men er ikke avhengig å kunne tilby absolutt alle besøkende parkeringsplasser.

Kommunen må gjennomføre opptelling av parkeringskapasitet i de ulike byene for å avdekke det sannsynlige plassbehovet til kapasitet i sammenheng med Kulturhuset.

Kulturhuset må ha trafiksikkert manøvreringsareal for store lastebiler.

I byen:

Kulturhuset må ligge i tilknytning til byrom eller gate med høy persontrafikk. Folk trekker folk, og jo flere som naturlig streifer forbi huset, jo flere besøkende får man. Bygget må plasseres i sentrum av sentrum.

Alternativt må kulturhuset plasseres for å skape dette "sentrum i sentrum" på et nytt sted. Da bruker man investeringen og etableringen aktivt for å utvide et sentrums urbane struktur og binde byen sammen på nye måter.

Tomten må være stor nok til at det kan etableres et byrom som både er møblert og programmert nok til at attraksjonsverdien i hverdagen er høy, samtidig som det er fleksibelt nok til utendørsarrangementer.

Tomtevalg må sees i sammenheng med øvrige planer og ambisjoner for fremtidig byutvikling. Ønsker man kulturhusetableringen som en katalysator for ubebygde områder eller som en brikke i det eksisterende puslespillet?

Førsteetasjen:

Kulturhuset må ha en aktiv førsteetasje som virker i tett samspill med nærliggende byrom, handels- og serveringsfasiliteter. Det må med andre ord vært kortest mulig fra kulturhusets café, til neste café i byen.

Midlertidighet:

Prosessene med å bygge begeistring starter nå! Tomten som velges må aktiviseres også før kulturhuset står der.



KONTAKTINFO

Prosjekteier

Karmøy Kommune
Vigleik Winje
viwi@karmoy.kommune.no

Prosjektleder Vill

Fredrik Barth
464 26 330
fredrik@vill.no