

Til:	Camilla Sæbjørnsen	Dato:	Revidert 13.10.17
Kopi:	Nils Gunnerud	Ant. sider:	10
Fra:	Arne Egge	Vedlegg:	
Prosjekt:	Ås kulturhus		
Emne:	Oppgradering av kinosal		

Ås kommunestyre gjorde i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2017 følgende vedtak vedr. investeringer i kinoteateret, Ås kulturhus:

1. *Det er behov for en overordnet plan for bruk av kinosalen, inkl. vestibylen som kulturarena for det profesjonelle og frivillige kulturlivet i Ås, og kommunestyret bestiller en sak på dette i løpet av høsten 2017.*

Som underlag for en slik sak har rådmannen valgt å dele oppgaven i to hoveddeler;

- Virksomhets og driftsplan for kino og arrangementer (se eget vedlegg)
- Mulighetsstudie drøfter anleggets muligheter når det gjelder bygg, utstyr og tekniske krav. I dette arbeidet har rådmannen engasjert en prosjekteringsgruppe ledet av Arne Egge Siv. Ing. Trond Thorvaldsen AS.

Gruppens mandat har vært:

«- lage en mulighetsstudie som gir en bygningsmessig og utstyrmessig anbefaling for tiltak i kinoteateret. Studien skal bygge på en bred betraktning om potensial og muligheter, men samtidig brytes ned i etapper. Hensikten er å sikre at tiltak som må gjøres tidlig vil ha best mulig nytteverdi for senere utbedringer.»

PROSJEKTERINGSGRUPPE

Prosjektleder:	Arne Egge, Siv.ing.Trond Thorvaldsen AS
Arkitekt:	Steffen Emhjellen, Koda Arkitekter AS
Kulturhus rådgiver:	Nils Gunnerud
Rådgiver lyd:	Anders Svinndal
Rådgiver lys og sceneteknikk:	Sverre Randin
Rådgiver kino teknikk:	Rolf Gjesteland
Rådgiver akustikk:	Lars Strand, Brekke & Strand Akustikk AS

Mulighetsstudien er ment å synliggjøre hvordan eksisterende anlegg kan bli et funksjonelt og moderne kulturhus for formidling av kinofilm og kulturarrangementer. Forslagene til tiltak er basert på virksomhetens behov, og hvordan en kan ivareta både det bygningsmessige, det kulturfaglige og hensynet til HMS, universell utforming osv.

Mulighetsstudien gir en skissemessig illustrasjon av mulighetene basert på rådgivergruppens erfaringer. Når studien er behandlet og en har en avklaring på hvordan kommunen vil gripe saken videre vil det være behov for å gå mer detaljert til verks i et forprosjekt der en også trekker inn rådgivere innen fagene bygg, VVS, elektro og brann. Denne fasen vil først bli igangsatt dersom kommunen ønsker å gå videre med arbeidet.

Kostnadskalkyler/estimater for en trinnvis oppussing i denne studien er utført av rådgivergruppen, basert på erfaringstall fra nylig gjennomførte prosjekter. Tallgrunnlaget er deretter sammenfattet av prosjektleder.

ARBEID I PROSJEKTERINGSGRUPPEN

Prosjekteringsgruppen som har arbeidet med mulighetsstudiet har gjennomført 4 møter fra 02.05.2017 og en befaring til Lørenskog Hus og til Lillestrøm kulturhus den 03.07.2017.

HISTORIKK

Kinoteateret var til åpningen i 1970 en av landets mest moderne kinoer, med 535 sitteplasser og Østlandets nest største lerret på 120 m². I 1979 ble gulvet i amfi revet og nye stoler montert for å gi publikum noe bedre benplass. Dagens stoler er fra 1979. I 1999 ble det installert 3 nye ventilasjonsaggregater på taket til kulturhuset. Bygget ble i 2010 brannteknisk oppgradert. Dagens sal er en god sal mht. volum og størrelse, i både publikumsdel og scene del, men har et stort behov for både oppgradering og rehabilitering.

STATUS FOR EKSISTERENDE KULTURHUS

Denne bygningsmessige beskrivelsen er hentet fra «Enøkanalyse for Ås kulturhus» utarbeidet av Håkon Skatvedt Norsk Enøk og Energi AS januar 2017 på oppdrag for eiendomsavdelingen v/ Ole Kolding, Ås kommune.

Bygningsmessige forhold

Bygningen er oppført i betong, fra byggeår 1968, med datidens isolasjonsverdier. Yttervegger i u. etg. er plass-støpt betong mot terreng. Yttervegger i 1. og 2. etg er plass-støpt / sandwich-elementer.

Energiforsyning og varme

Bygget får dekket oppvarmingsbehovet til rom, ventilasjon og tappevann fra fjernvarmeveksler i fyrsentral. Varmepådraget bestemmes av turtemperaturen fra fyrhuset og innstilt pådrag på manuelle radiatorventiler.

Ventilasjon/VVS

Det er tre balanserte ventilasjonsanlegg i bygget, to av de er i vestfløyen og det er et eget aggregat til kinoteateret. Anlegget er fra 1999 med kryss-varmeveksler og varmpumpe/kjølemaskin. Kinoteateret har balansert VAV-ventilasjon. Oppgitt luftmengde til 8 000 m³/h. Anlegget er fra 1999 med roterende varmeveksler. Antatt virkningsgrad på 80 %. Driftstiden på anlegget er 24/7 hele året, fordi det p.t. fungerer som oppvarming av kinoteateret pga manglende kapasitet på radiatoranlegget.

Lysstyring kinosal

Belysningsanlegg med T5-belysning. Belysningen er styrt over KNX styring, men er ikke styrt med automatisk slukking når det ikke er personer til stede.

Nytt varmeanlegg i kinosalen

Varmeanlegget i kinoteateret er plassert skjult i ytterveggen, med luftespalter. Dette fungerer ikke etter hensikten, med den følge at ventilasjonsanlegget må brukes til oppvarming, året rundt. Likevel gir ikke dette tilstrekkelig komforttemperatur i kinoteateret.

Beskrivelse av tiltak i kinoteateret

Eksisterende radiatoranlegg stenges og det etableres nytt rør-varmeanlegg under seteradene. Varmeanlegg under seteradene dimensjoneres til å dekke hele oppvarmingsbehovet, slik at ventilasjonen kan fungere som opprinnelig tiltenkt, behovsstyrt med CO₂-føler.

Varmeanlegget monteres i fbm. eventuell rehabilitering av kinoteateret, - inkl. bytte av seteradene.

Varmekursene tilføres fra kjellergang under sal og opp under setene.

Tiltaket vil bedre inneklima å gi betydelig høyere komfort i kinoteateret.

Foreslåtte tiltak kinoteateret

Den beste løsningen for oppvarming og ventilasjon er at dette kommer fra under setene der publikum sitter. Erfaringen er at i saler med stort areal og stort volum er det vanskelig å nå fram til publikum fra sidene eller taket.

STATUS SCENE TEKNISK

Dagens scenerigg ble delvis utbedret i 2015 med 3 motoriserte trekk for lys og tyngre utstyr. Ut over dette består riggen av et trekksystem med manuelle vinsjer. Det er flere av trekkene som kun har to opphengspunkter og det bør være fire. Det mangler scenetrekke i forkant sal for oppheng av lysutstyr. Normal levetid for scenerigger beregnes til rundt 25 år pga fare for slitasje på bevegelige deler, samt den tekniske utviklingen generelt. Utstyr som benyttes i dag er tungvint i bruk sammenlignet med utstyr man kan forvente å bruke i kulturhus. I dag brukes utstyr som ikke oppfyller kravet til HMS. Kravene til sikkerhet er skjerpet.

Scenegulvet er svært nedslitt og bør vurderes fornyet.

Det er for lite kapasitet på EL tilførselen til scenen og denne må utbygges med minimum en ny kurs 63A. Løsning på dette er avhengig av om det er tilgang på 400 Volt kraft. Det er også for få lyskastere noe som medfører at det er stort behov for leie av utstyr ved arrangementer, dette er fordyrende og praktisk arbeidskrevende.

Lysdimmere på scenen er utdatert og kan ikke benyttes ved oppgradering av anlegget. Det er for få lyskastere til å dekke scenen godt. Lysbord er av nyere dato.

Høytalerflatene som benyttes ble kjøpt brukt i 2011 og svarer ikke til dagens krav for god lydgjengivelse. De har ikke tilstrekkelig lydtrykk for å gi hele salen en jevn fordeling og det må i stor grad leies inn utstyr ved avvikling av større arrangementer. Dette er fordyrende og praktisk krevende. Lydmiksebord er av eldre dato og utdatert. Utstyr for øvrig er mangelfullt og til dels utdatert.

Når det er behov for prosjektor i salen benyttes kinomaskin. Det er behov for en egen prosjektor med oppløsning og lysstyrke tilpasset en så stor sal som her. Å benytte kinoprojektor påfører pæren stor slitasje noe som medfører hyppig utskifting og er kostbar.

STATUS KINOTEKNISK

Det er investert i digitalt utstyr til kinoen. Det vil si digital projektor, bibliotekserver og avspillingsserver. Løsningen inkluderte ikke; lerret, lydanlegg eller automasjonsdel. Følgende lydutstyr er i salen:

- Tre mobile Fronthøytalere plassert på scenen fra 1980 tallet
- Surroundhøytalere i salen, fra 1980 tallet
- Forsterkere til høytalere

- Kabelstruktur for høyttalere
- Lydprosessor
- Lyttevegger for kinolyden
- Rack for plassering av lydutstyr i kinoteknisk rom

Det er ikke foretatt funksjonstest av anlegget på flere år. Tilstandsrapporten er derfor basert på kinoansvarliges egen vurdering.

Høyttalerflatene er fra 80' tallet og systemet er utdatert. Måten man designer høyttalere på, utviklingen av nye komponenter som er mindre, kraftigere, mer støyfrige og mer høyoppløselig, samt digitalisering av forsterkere og prosessorer, har til sammen gjort at nye anlegg i dag spiller kraftigere, er mer støyfrige og har høyere lyd kvalitet. Nye anlegg gir også jevnere dekning av publikumsområdet, samt ha betraktelig mindre fysisk størrrelse.

Lerretet er hullete og lerretrullen er kraftig bøyd, dette utstyret må skiftes ut. Alt utstyr som monteres i scenetak i kulturhus skal gjennom årlig sikkerhetskontroll. I vært område foretas denne kontrollen av «Krankontrollen AS». Alt oppheng og løfteutstyr skal sertifiseres etter «maskindirektiv 522». Oppheng og utstyr skal imøtekomme stenge krav til standard og krav som stilles når en tillater last i bevegelse med folk under.

Ved siste årlige sikkerhetskontroll fra «Krankontrollen AS» foretatt vår 2017 er lerret med oppheng godkjent med pålegg om utbedringer av oppheng. En slik utbedring må gjennomføres før neste årlige sikkerhetskontroll.

MULIGHETSSTUDIET

Kinoteateret har fra åpningen i 1970 frem til i dag vært gjennom diverse oppgraderinger, uten at de har vært særlig gjennomgripende. Av den grunn er tiden nå mer enn moden for en mer omfattende oppgradering. I vedtaket fra budsjettbehandlingen 2016 ble det uttrykt ønske om en overordnet plan for istandsettingen der også de bygningsmessige sider var inkludert. På denne bakgrunn har prosjekteringsgruppen inkludert både forhold knyttet til det rent bygningsmessige, sammen med akustiske og kino / teatertekniske utstyret. Dette for å få et bilde av behovet og for å gjøre riktige prioriteringer dersom utbedringen må foretas etappevis.

KORT OM FORUTSETNINGENE

Salen er en flerbrukssal som skal benyttes til mange ulike aktiviteter. Brukernes behov er svært forskjellig. Forventet bruk vil være i prioritert rekkefølge:

Øving og framføring kor
Øving og framføring korps
Øving og framføring teater
Kinoforestillinger
Populærartister, rytmisk musikk, musikal
Små lydsvake ensembler som kulturskolen, kammermusikk o.a.
Dans og ballett
Foredrag, seminar
Konferanser og større møter
Utleie til firmaarrangementer og annet

Det er behov for raske skift mellom aktiviteter, omrigg mellom arrangementer og kinoforestillinger må skje raskt og uten at det er behov for stor bemanning. Hurtig skifte mellom brukere krever at det er tilstrekkelig utstyr slik at lyskastere o.a. ikke må manuelt omstilles for hver gang, men kan henge enten utenfor bruk, eller at de kan ha en automatikk som muliggjør å programmere med fokuseringen uten å måtte gå opp i stige for å utføre slike endringer.

De bygningsmessige tiltakene må understøtte virksomhetens ønske om å ha en bedre komfort for publikum når det gjelder bedre ventilasjon, varme og universell utforming. Tiltakene må komme både i salen, på scenen og bak / under scenen i rommene som benyttes av de opptredende.

AKUSTIKK

Etterklangskrav i kinoteateret skal prosjekteres etter «*NS 8178 Akustiske kriterier for rom og lokaler for musikkutøvelse*». 2014. Men ta hensyn til kinoforestillingene. Det vil si at en i arbeidet med å utbedre akustiske forhold skal prioritere egnethet for musikkformål.

Fleksibilitet etterklang

Målt etterklangstid i salen er i dag ca. 1,2 sek, det er ønskelig å kunne øke denne. Dette vil en kunne oppnå med tiltak f. eks. ved bruk av nedsenkbare reflektorer på veggene eller lignende installasjoner.

Det finnes også på markedet etterklangsannlegg. Dette kan være aktuelt, men er i dag relativt kostbart. Denne muligheten er medtatt kostnadsmessig i etappe nr. 3.

PUBLIKUMSKAPASITET

Vedr. punktet om salens publikumskapasitet, så har det vært ønskelig å få inn så mange stoler som mulig, da dette vil bedre lønnsomheten ved større konserter. Samtidig har det vært, sett fra kinokonsulent sin side ønskelig med høyest mulig komfort i stolene, og med større avstand mellom seteradene, noe som vil gi en maks. setekapasitet på rundt 350 stoler.

For å få en best mulig driftsøkonomi er det ønskelig å øke antallet sitteplasser. Det vil være mulig å øke setekapasiteten til rundt 500 sitteplasser. En slik kapasitet vil gi en bedre driftsøkonomi da det vil øke inntektsgrunnet for arrangementer. Salen vil også da bli mer attraktiv for turnerende artister.

EPC PROSJEKTETS ØKONOMI

EPC prosjektet i Ås kommune omfatter en analyse av energi optimalisering av mange av kommunens bygninger. For Ås kulturhus omfatter tiltakene:

- Installasjon av Energoptimaliseringssystem (EOS)
- Oppgradering av ventilasjonsaggregater for arealer syd og vest i bygget
- Bytte av lyskastere ute til LED
- Utskifting av gamle vinduer i 2. etg.

Disse tiltakene har en investeringsramme på kr 3.378.194,- ekskl. mva., hvor vinduer utgjør ca. 2/3 av summen.

Dvs. at det er begrenset igjen til ventilasjon og varme i kinosalen, så derved må denne kostnad medtas i kostnader for oppgradering av kinosalen.

FORSLAG TIL UTBYGGINGSETAPPER:**Etappe 1, innenfor bevilget ramme, med tillegg av EPC midler.**

Bevilget investeringsramme på kr 4,0 mill.

Oppgradering av kinosalen med minimumsløsning innenfor investeringsramme på kr. 4,0 mill. som ble bevilget av politikerne ifm budsjettforhandlingene 2016, hvor varme, lyd, lys og ventilasjon skal prioriteres, er utfordrende å få gjennomført innenfor bevilget ramme.

Forslaget til utnyttelse av bevilget ramme, pluss midler fra EPC prosjektet (0,8 mill) og spillemidler, vil kunne gi en start på rehabiliteringen.

For denne summen vil det kunne utføres tiltak med oppbygging av amfi for nye stoler, innkjøp av nye stoler, fremleggelse av varme under setene og nytt banebelegg i salen.

EPC prosjektet tar med seg oppgradering av varmeanlegget og fremføring av varme under seteradene.

Innenfor bevilget investeringsramme er det også medtatt kostnader ifb. med tilbudsutlysning/kontrahering.

Fremdrift

Etappe 1, oppstart juni 2018, med stengning av kinosalen, og ferdigstillelse høst 2018.

Etappe 2-4, videre oppgradering av kinosalen.

Mulighetsstudiet synliggjør løsning fra minimums oppgradering av kinosalen til en fullverdig oppgradering der etappe 2 er minimumsoppgradering og etappe 4 er full oppgradering.

Etappe 2:

Omfatter oppgradering av kinosalen med bygningsmessige tiltak i kinosal og på scene og biarealer i U. etg under scene. Forsterkning av tak over scene med stålkonstruksjoner for opplegg av scenetrek. I denne omgang for 7 trekk, som videre er utbyggbart til 21 trekk.

Videre bygningsmessige tiltak for vegger med akustiske elementer, innstallering av ny plass for lyd- og lys mikser i sal og ny tilkomst til scene.

Oppgradering av biarealer under scenen omfatter garderober, sminkerom og greenrom.

Videre oppgradering og tilpasninger av ventilasjonsanlegg. For elektroarbeider er det medtatt fremføring av tilførsler og opplegg til nytt lys, scenetrek og lydanlegg. Det må legges inn 400V anlegg til alt nytt tekniske anlegg i kinosalen. Videre er det medtatt opplegg for data og svakstrøm, samt nødvendig IKT installasjoner ifb. med monitører etc.

For lyd- og lysanlegg er det medtatt minimumsløsning med høyttalere og lyskastere, samt lyd- og lysbord. For kinoanlegget er det medtatt nytt lerret og kinohøyttalere. For scene er det tatt med nytt sceneteppe.

Etappe 3:

Omfatter videre utvidelser av lyd, lys, sceneteknikk og kinoanlegg.

På scene installeres ytterligere 14 scenetrek, til en fullversjon med 21 trekk.

Det suppleres med lyskastere og høyttalere, samt det installeres medhør- og medsynsanlegg mellom scene og biarealer under scene.

Etappe 4:

Omfatter siste supplering innen lys, lyd og kinoteknikk. I denne etappe installeres kinoteknisk lydanlegg type ATMOS. Videre et elektronisk akustikkanlegg i salen hvor etterklangstiden kan justeres for ulike sang- og musikk fremføringer.

Prosjekteringsgruppen mener en etappevis utbygging vil være en god begynnelse på oppgraderingen av kinosalen og videre kulturhuset til å bli en av de beste kinoteater- salene i Follo regionen, med et publikumsvolum på ca. 500 sitteplasser. Utarbeidet kalkyle som følger, er oppdelt med etappe 2,3 og 4, hvor kostnadstrinnet spenner fra kr. 26,5 til kr. 41,1 mill.

Fremdrift

Etappe 2-4, oppstart juni 2018, med stengning av kinosalen, og ferdigstilling 2018/2019. Hvis det er ønskelig med utførelse av alle etapper 2-4 vil ferdigstilling bli sommer 2019.

Kalkyle for etappe nr.2-4 (kun hovedposter)

Berørte arealer i BTA 1. etg. 710m² og U.etg. BTA 175 m², totalt 885m²

	2.etappe	3.etappe	4.etappe
Felleskostnader	kr. 1.250.000,-	100.000,-	
Bygg	kr. 8.000.000,-	0,-	
VVS	kr. 4.900.000,-	0,-	
Elektro	kr. 2.000.000,-	500.000,-	
Tele	kr. 1.000.000,-	200.000,-	
Andre installasjoner	kr. 0,-	0,-	
Sum huskostnad	kr. 17.150.000,-	800.000,-	0,-
Utomhusanlegg	kr.		
Sum entreprisekost	kr. 17.150.000,-	800.000,-	0,-
Generelle kostnader	kr. 2.850.000,-	500.000,-	300.000,-
<i>Spesielle kostnader</i>			
Lyd teknikk	kr. 1.000.000,-	2.350.000,-	
Scene og lys (kun 7 trekk)	kr. 900.000,-	2.650.000,-	
Tillegg 14 trekk	kr.	1.920.000,-	
Elektronisk akustikkanlegg	kr.		1.000.000,-
Kinolerret og lydanlegg	kr. 800.000,-	1.300.000,-	
ATMOS lysanlegg kino			1.500.000,-
Øvrig inventar	kr. 100.000,-	300.000,-	
Kunstnerisk utsmykking 1%	kr. 170.000,-	8.000,-	
Prosjektkostnad 1-9	kr. 22.970.000,-	9.828.000,-	2.800.000,-
Forventet tilleggs-kostnad (P50)	kr. 2.300.000,-	1.000.000,-	300.000,-
Usikkerhetsavsetning (P 85)	kr. 1.200.000,-	500.000,-	150.000,-
Sum prosjektkostnad ekskl. mva.	kr. 26.470.000,-	11.328.000,-	3.250.000,-

Mulig økonomisk støtte, spillemidler inntil 1/3 av investeringskostnad.

Etappe 5:

Etappe 5 omfatter oppgradering av kinovestibyle og informasjonsskranke.

I dette alternativet har man i tillegg til oppgradering av sal og biarealer, medtatt oppgradering av selve tilkomsten til kulturhuset. Kulturhuset fortjener en bedre informasjon og henvendelse mulighet enn i dagens situasjon hvor det ikke finnes informasjonsmulighet.

Prosjekteringsgruppen har sett på mulighetene for informasjonsskranke og biarealer i front ved inngang til biblioteket og tilkomst til 2. etg. samt ved scene i 1. etg. Videre er det sett på muligheter for ombyggingen av dagens cafe, miniscene og mingleareal. Det foreslår at fasaden ut mot plassen mellom kulturhuset og rådhuset, kan åpnes med store glassdører i sommerhalvåret, slik at hele vestibyle og «torget» utenfor kan benyttes til cafe areal. Dagens cafe konsept må endres.

I fasadeliv ved inngang foreslås det satt opp store infoskjermer, som viser program for kulturhuset og kino.

Fremdrift

Etappe 5, oppstart juni 2020 og ferdigstilling høsten 2020. Hvis det er ønskelig med utførelse av alle etapper 2-5 vil ferdigstilling bli høst 2019.

Kalkyle for etappe nr.5 (kun hovedposter)

Berørte arealer i BTA 440m² vestibyle og foaje

Felleskostnader	kr.	350.000,-
Bygg	kr.	1.500.000,-
VVS	kr.	300.000,-
Elektro	kr.	250.000,-
Tele	kr.	80.000,-
Andre installasjoner	kr.	50.000,-
<u>Sum huskostnad</u>	kr.	<u>2.530.000,-</u>
Utomhusanlegg	kr.	250.000,-
<u>Sum entreprisekost</u>	kr.	<u>2.780.000,-</u>
Generelle kostnader	kr.	400.000,-
<i>Spesielle kostnader</i>		
AV teknikk	kr.	500.000,-
Møbler, stoler, bord ute/inne	kr.	300.000,-
Øvrig inventar, skranke, cafe	kr.	750.000,-
Storkjøkken utstyr (supplement)	kr.	600.000,-
Øvrig inventar	kr.	0,-
Kunstnerisk utsmykking 1%	kr.	25.000,-
<u>Prosjektkostnad 1-9</u>	kr.	<u>5.355.000,-</u>
Forventet tilleggs-kostnad (P50)	kr.	500.000,-
Usikkerhetsavsetning (P 85)	kr.	250.000,-
<u>Sum prosjektkostnad ekskl. mva.</u>	kr.	<u>6.105.000,-</u>

Mulig økonomisk støtte, spillemidler inntil 1/3 av investeringskostnad.

Forslag til etappe 6:

Etappe nr. 6 omfatter oppgradering av saler i 2. etg og muligheter i U. etg.

Siste etappe i mulighetsstudie omfatter et komplett og nytt moderne Ås kulturhus oppusset og tilpasset nye type drift i alle 3 etasjer.

I U. etg. ser man muligheten for å dele opp dagens lokaler til å være et tilbud for både unge og eldre.

I 2. etg. tilpasses dagens saler til bruk for både politiske møter, utleievirksomhet av saler og mindre grupperom til det private næringsliv. En av salene må også kunne benyttes til utstillinger og galleri for kunstner, samt en mindre fleksibel scene med lys og lydanlegg.

Det må satses på et veldrevet kjøkken som forestår bevertning til kulturhuset. Det må også tilrettelegges for lunsj servering for de kommunale virksomheter som vi være i sentrum.

En bedre utnyttelse av saler og møterom i 2. etg. vil være inntektsbringende virksomhet.

Med en aktiv bruk av hele kulturhuset, vil dette også bidra til en mer lønnsom kulturhusvirksomhet enn i dag. Aktiv bruk vil selvfølgelig kreve økt bemanning, vedlikehold og drift, men et attraktivt konsertlokale og kinokonsept, vil også bidra til økt interesse og bruk av huset, som igjen skaper inntekter.

Fremdrift

Mulig fremdrifts etappe 6, oppstart juni 2021 og ferdigstilling årsskiftet 2021/2022.

Kalkyle for etappe nr.6 (kun hovedposter)

Berørte arealer i U.etg. 250 BTA m2 og i 2.etg. BTA 600m2 (ikke berørt kjøkken)

Kostnader anslås til mellom kr. 10 - 12,0 mill., alt avhengig av standard.

FREMDRIFT

Oppsatt fremdrift er basert på at det stilles midler til rådighet for videre planlegging frem mot årsskiftet 2017/2018.

Samlet fremdriftsplan delt i etapper:

- Etappe 1 Oppstart juni 2018, med stengning av kinosalen, og ferdigstilling høst 2018
- Etappe 2-4 Oppstart juni 2018 og ferdigstilling mellom høst 2018- sommer 2019
- Etappe 5 Oppstart juni 2020 og ferdigstilling høsten 2020
- Etappe 6 Oppstart juni 2021 og ferdigstilling årsskiftet 2021/2022

ØKONOMI

Bevilget beløp i HP 2017-2020 er kr. 4,0 mill. Bevilgning i 2017 er benyttet til mulighetsstudie og kan brukes til varme, stoler og videre prosjekt utvikling av etappene.

Påløpte kostnader til utvikling pr. dato antatt ca. kr. 450.000,- ekskl. mva.

Fremtidig investeringsplan for hele kulturhuset

Avsatte midler i 2017 er kr. 4,0 mill.

I 2018 søkes det bevilget kr. 26.500.000 - 41.100.000,-

I 2019 søkes det bevilget kr. 6.100.000,-

I 2020 søkes det bevilget kr. 10-12.000.000,-

Økonomisk støtte fra spillemidler

Til oppussing av rehabilitering av kulturhus kan det søkes om spillemidler, inntil 1/3 av kostandene i ett prosjekt, maks 5 millioner per år.

KONKLUSJON FRA PROSJEKTERINGSGRUPPEN

Rådmannens bestilling til rådgivergruppen var å komme med en bygningsmessig og utstyrmessig anbefaling for tiltak i kinoteateret. Gruppen skulle komme med en bred betraktning om potensial og muligheter, som det er mulig å bryte ned i etapper.

Mulighetsstudien viser at Ås kulturhus har et stort potensiale med å fremstå som et moderne kulturhus som svarer til kulturlivets og innbyggernes behov i mange år framover.

Kinoteateret er svært nedslitt og dersom en ser bort fra installasjonene som ble gjort i 2010 ikke vært igjennom nødvendige oppdateringer knyttet til bygg, teknikk eller opptredende og publikums behov på nærmere 40 år. Når en nå ønsker å oppgradere anlegget er det nødvendig å gjøre dette grundig. Dersom det av økonomiske grunner må oppdele dette i flere trinn er det gruppens anbefaling at man gjør dette under en samlet plan og med ovennevnte etapper.

Neste fase i prosjekteringsarbeidet vil være å utarbeide et forprosjekt.

Vedlegg:

- 3D skisser fra Koda ARK

Ås, 13.10.2017
Rådgiver, Arne Egge