



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
033/22	Utvalet for samfunn, kultur og næring	08.06.2022
067/22	Kommunestyret	17.06.2022

Strategi for utvikling av Førdehuset

Vedtak i Kommunestyret 17.06.2022:

Sunnfjord kommune har som mål å utvikle Førdehuset til eit moderne og framtidsretta kultur- og idrettshus med eit mangfald av aktivitetar og brukargrupper. Kommunen legg Strategiplan for utvikling av Førdehuset, som vedlagt i saksframlegg av 30.05.2022, til grunn for vidare utvikling av huset.

Innstilling frå Utvalet for samfunn, kultur og næring 08.06.2022:

Sunnfjord kommune har som mål å utvikle Førdehuset til eit moderne og framtidsretta kultur- og idrettshus med eit mangfald av aktivitetar og brukargrupper. Kommunen legg Strategiplan for utvikling av Førdehuset, som vedlagt i saksframlegg av 30.05.2022, til grunn for vidare utvikling av huset.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Sunnfjord kommune har som mål å utvikle Førdehuset til eit moderne og framtidsretta kultur- og idrettshus med eit mangfald av aktivitetar og brukargrupper. Kommunen legg Strategiplan for utvikling av Førdehuset, som vedlagt i saksframlegg av 30.05.2022, til grunn for vidare utvikling av huset.

Bakgrunn for saka

I 2023 flyttar to store leigetakarar i Førdehuset, Teater Vestland og Hafstad vidaregåande skule ut frå Førdehuset og inn i nye lokale i Førde – til Nynorskhuset og til nye Førde vidaregåande skule.

På bakgrunn av dette, og med generelt behov for oppgradering av Førdehuset, vart det løyvd midlar til å få laga ein moglegheitsstudie av Førdehuset. Arki A/S fekk oppdraget med å lage denne, i tett samarbeid med ei prosjektgruppe beståande av einingsleiarane innan Kultur og idrettssektoren i kommunen og einingsleiar og prosjektleiar frå Bygg og eigedomsavdelinga.

Moglegheitsstudien vart lagt fram for kommunestyret 17. februar 2022, og det vart gjort slikt vedtak:

Moglegheitsstudien av Førdehuset utarbeid av Arki arkitekter as, vert tatt til vitande slik den ligg føre som vedlegg i saka, datert 01.12.2021. Studien vil inngå som grunnlagsdokument i det vidare arbeidet med eit forprosjekt og strategi for utvikling av Førdehuset, i tråd med vedtatt planstrategi for Sunnfjord kommune (KST 027/21).

Saksutgreiing

Prosjektgruppa har arbeidd vidare med strategi for utvikling av Førdehuset, i tråd med vedtaket over og den vedtatte planstrategien for Sunnfjord kommune. Strategien er i hovudsak avgrensa til kulturdelen av huset, i tråd med prosjektdirektivet for tiltaket.

Prosjektgruppa har hatt hyppige møte i perioden januar-mai 2022. Det har vore presentasjonar og innspel frå fagpersonale i einingane på fleire område, som t.d. kino, ungdomsarbeid, bibliotek og kulturskule. Innspel frå brukarar og interessentar som har kome undervegs i prosessen har blitt presentert og vurdert. Prosjektgruppa har òg vurdert innspela som kom inn i samband med moglegheitsstudien.

Gruppa har vore på synfaring til Bergen med presentasjon av kinosalar, ungdomsklubb, kulturhus med bibliotek, konsertsalar og verkstader, samt «Fysak»-anlegg for eigenorganisert fysisk aktivitet.

Prosjektgruppa har vidare sett på mål og strategiar i samfunnsdelen av Kommuneplanen for Sunnfjord kommune, og lagt vekt på at dei foreslåtte tiltaka for utvikling av Førdehuset skal bidra til å oppfylle relevante mål og strategiar i planen. Desse er nærare skildra i strategiforslaget vedlagt saka.

Prosjektgruppa har vurdert innspel og gjort vurderingar og tilrådingar om tiltak for dei ulike delane av huset. Desse er òg nærare skildra i vedlagte strategiforslag.

Oppsummert er tilrådingane desse:

Hub'en

- Verkstadsalane i Hub'en, no kalla «Målarsalen» og «Snikkarsalen» vert lagt til rette for danse- og teaterundervisning / -aktivitetar. Dans utan grenser og Kulturskulen er primærbrukarar på ettermiddagstid fram til kl 20.00.
- Ein av salane vert lagt til rette som ein kombinasjonssal der òg andre aktivitetar som kurs-, møte- og øvingsaktivitetar kan få plass i ledige tidsrom.
- Begge salane kan nyttast til aktivitetar for andre brukargrupper på dagtid, som dans, kor og trimaktivitetar.
- Dei resterande lokala i første og andre etasje i Hub'en vert nytta til ungdomsklubbaktivitetar på ettermiddagstid fram til kl 20.00.
- Opphaldsrom, kjøken og kafé i andre etasje kan nyttast som eldresenter på dagtid dersom ein ikkje får fasilitetar for dette i Gamlebanken.
- Det bør vurderast nærare om skulesektoren kan nytte lokala på dagtid til tiltak og aktivitetar retta mot ungdom som står i fare for å falle ut av skulen.

Teatersalen

- Teatersalen vert bygd om til ein god kinosal med faste kinostolar etter dagens standard og elles forhold for å få ei god kinooppleving.

- Ei slik ombygging krev tiltak for lydisolering mot tilstøytande rom.
- For å kunne sikre fleksibel bruk av salen òg til andre aktivitetar, vert det
 - installert elektroakustiske anlegg for å kunne regulere akustikken i salen til ulike behov,
 - sikra tilstrekkeleg rom for foredragshaldarar / artistar mellom første seterad og bakvegg/lerret,
 - installert lys og andre tekniske fasilitetar som tilfredsstillar bruk av rommet til konferanse og intimkonsertar.
- Lokalet like bak Teatersalen vert tilrettelagt for kunne fungere som filmsalong/lounge-lokale. Det må samstundes kunne nyttast som «backstage»-lokale for foredragshaldarar og artistar som skal opptre i Teatersalen.
- Ombygging av Lisjesalen til «luksuskinosal» kan vurderast på lengre sikt.

Atriet

- Det vert gjort bygningsmessige tiltak i Atriet for å få kontroll og akustikk- og temperaturutfordringane i området i tråd med tilrådingar i lydrapporten vedlagt Moglegheitsstudien.
- Området vert tilrettelagt med fleksibel møblering for å kunne fungere godt for større publikumstiltstrøyming, med uformelle møte- og samtaleplassar fleire stader i lokalet.
- Det ver gjort tiltak for å avgrense støy ved varelevering og redusere tider for dette.
- Det vert lagt tilrette for administrasjon- /kontaktpunkt for større arrangement her med god tilgang til straumuttak og internett.
- Ein nyttar salsdisken for kafeteria i denne delen av huset som permanent utsalsstad for kaféen.

Sentralhallen

- Sentralhallen vert ombygd med utvida areal og etablering av dobbelthøgt parti med omkransande mesanin i kaféområdet som skissert i moglegheitsstudien.
- Møterom og atelier i andre etasje vert omprogrammert til visningsrom for kunst med kombinert bruk som møterom utanom utstillingstidsrom.
- Det vert etablert sjølvbetjent kiosk i Sentralhallen der noverande kaféutsal no er. Ordinært kaféutsal vert flytta til noverande kafédisk i Atriet.
- Noverande resepsjon vert behalde som informasjonspunkt og utsalsstad for symjeutstyr og andre aktuelle varer.
- Uteområdet ved hovudinngangen vert oppgradert. Her trengst nærare vurderingar når det gjeld utforming. Det er m.a. behov for halvtak for opptreden utandørs og god løysing for eigen inngangsdør til biblioteket.
- Behov for HC-toalett i tilknytning til idrettshall / symjehall vert søkt løyst gjennom det pågåande symjehall-prosjektet.

Biblioteket og underetasjen

- Biblioteket vert utvida med lokalet som no er Utstillingssal i første etasje av Førdehuset og ombygd med grunnlag i innmeldte behov og skisser frå interiørarkitekt framlagt av biblioteket.
- Eigen inngang til biblioteket vert vurdert nærare i forprosjekt opp mot kost/nytte sett i høve Førdehuset sine opningstider og behov i høve meiropetilbod i biblioteket.

- Det vert etablert tre folkeverkstader i underetasjen der Hafstad vgs no har verkstader/undervisning.
- Noverande møterom i underetasjen vert behaldne som møterom for intern bruk og utleige. Peisestova vert lagt til rette for fleirbruk som kurs, samankomstar og møte for ulike brukargrupper i alle aldrar.
- Kjøkkenet i underetasjen vert oppgradert for å optimalisere bruks- og utleigepotensialet i underetasjen.
- Administrasjon av folkeverkstader og andre aktivitetsrom vert utgreidd nærare i neste fase.

Kontor- og møteromsfløyen

- Ombygging av Sentralhallen som inneber at ein del av noverande kontor- og møteareal i andre etasje utgår.
- Konsulent / arkitekt vert engasjert i eit eige forprosjekt for å sjå nærare på utnytting av kontor- og møteromsfløyen og mogleg plass for kontorfasilitetar for eksterne leigetakarar.

Festsalen og Storsalen

- Tiltak for å dempe lyd gjennomgang frå Storsalen til Festsalen og biblioteket vert utført i tråd med tilrådingane i lyd rapporten vedlagt Moglegheitsstudien.
- Det vert investert i uttrekkbart amfi av god kvalitet i Festsalen.
- Scene og lysteknisk utstyr samt anna inventar i Festsalen vert oppgradert.
- Tiltak for å utbetre romakustikken i Festsalen vert utgreidd med to alternativ; fysiske utbetringar i tråd med tilråding i lyd rapport eller installasjon av elektroakustisk løysing.
- Tilrådingar i lyd rapport for å redusere bakgrunnsstøy frå tekniske installasjonar vurderast nærare i samband med forprosjekt / prosjektering av samla tiltak i huset.

Andre forhold

Universell utforming

I det vidare arbeidet med alle deler av huset er det viktig å ta i vare krav om universell utforming. Det er behov for HC-toalett i tilknytning til idrettshall / symjehall. Dette er tenkt løyst i samband det pågåande symjehallprosjektet.

Lagerplass

Både frivillige organisasjonar, einingane i huset og leigetakarar som Førdefestivalen har spelt inn behov for meir lagerplass. Sidan huset ikkje er planlagt utvida, må ein vurdere om noverande lager er utnytta effektivt, og evt. vurdere flytting / ombyting av lagerlokale knytta til ny bruk og flytting av funksjonar innad i huset.

Utomhusområde og parkeringstilhøve

Moglegheitsstudien har i seg forslag til utbetring av uteområdet rett utanfor hovudinngangen til Førdehuset. Utomhusområdet forøvrig og parkeringsløysingar er omtalt i rapport frå Norconsult frå 2019. Det er kome innspel på at med fleire eldre brukarar av huset i framtida, vil det vere trong for fleire parkeringsplassar nær huset enn det denne rapporten foreslår. Løysingar for dette må ein sjå nærare på i reguleringsplanarbeidet for området rundt Førdehuset som no er under arbeid, og i samband med tiltaka i Førdepakken i dette området.

Uteområdet mellom Førdehuset og Kulturskulen har no ikkje møblering. Denne plassen blir meir aktuell for publikumsbruk når verkstadareala ved teateret får ny bruk med danseundervisning, ungdomsklubb og andre aktivitetar. Dette området bør difor møblerast og revitaliserast som opphaldsområde og eventuelt òg framføringsområde for mindre utekonsertar og liknande. Konkrete tiltak i dette området må utgreiast nærare.

Ombygging av kulturdelen i høve framtidig utviding av idrettsdelen

Prosjektgruppa har tatt høgde for at det kan kome vidare utbygging av idrettsdelen av Førdehuset, med rehabilitering av ekisterande symjeanlegg, ny symjehall og mogleg nasjonal vektløftararena. Det er i denne strategiplanen ikkje foreslått tiltak i kulturhusdelen av Førdehuset som vil stå i vegen for vidare utbygging av idrettsdelen.

Økonomi

Når Teater Vestland og Hafstad vidaregåande skule flyttar ut av Førdehuset i 2023, vil dei faste leigeinntektene til Førdehuset gå ned med om lag 3,55 mii. Kroner. Dette inkluderer bortfall av leige av idrettshallen til kroppsøvingundervisning til elevar både på Hafstad og Øyrane vgs.

Utleige av idrettshalldelen kan truleg kompensereast delvis ved å få inn andre brukarar på dagtid. Når det gjeld dei faste leigeinntektene i kulturdelen, er det per no ikkje sannsynleg at dei noverande leigeinntektene kan kompensereast gjennom inntekter frå ny bruk av lokala.

Det frivillige kulturlivet som er viktige brukarar av Førdehuset, har ikkje betalingsevne på nivå med dei leigetakarane huset no har. Det er svært viktig at det frivillige kultur- og idrettslivet får leigevilkår som dei kan leve med slik at ein får den rike og mangfaldige bruken av huset som det er ambisjonar om.

Med oppgradering av Teatersalen og Festsalen, er det potensiale for auka bruk og dermed auka inntekter frå aktivitetar i desse salane. Det kan òg kome nokre leigeinntekter frå eksterne leigetakarar av noko kontorareal i huset. Inntekspotensialet her er vanskeleg å estimere, her må ein sjå på erfaringstal over nokre år med ny bruk.

Kommunen må framover ta høgde for at dei faste leigeinntektene Førdehuset har generert med noverande faste leigetakarar, vil synke med tilnærma sum som dei leigeinntektene huset no har frå Teater Vestland og dei vidaregåande skulane. Dette vil først og fremst påverke budsjettet til eininga Bygg og eigedom.

Vidare prosjektering og rekkefølge for ombygging

Både økonomiske og andre forhold tilseier at ombyggings- og restaureringstiltaka omtalt i denne strategiplanen må takast over nokre år. Ei grov kostnadskalkyle i Moglegheitsstuden antyder ei samla kostnadsramme på 70 mill. kroner for dei anbefalte tiltaka. Her er ikkje ombygging av kontor- og møteromsfløyen med. I forslaget til økonomiplan for 2023 er det lagt inn 39,5 mill. kroner til ombyggingstiltak i komande økonomiplanperiode.

Før ein går vidare med dei konkrete ombyggingsarbeida må desse utgreiast nærare og prosjekterast i eit forprosjekt.

Tilråding for rekkefølge for ombygging

1. Hub'en
2. Teatersalen – deltiltak: teknisk utstyr for bruk til konferanse og konsert
3. Sakralrom og Atelier
4. Biblioteket og underetasjen.
5. Tiltak i Festsalen og Storsalen
6. Teatersalen for kino og Atriet
7. Kontor- og møteromsfløyen
8. Sentralhallen

Dei ulike tiltaka tilrådd i Strategiplanen er i stor grad avhengige av kvarandre for å kunne fungere tilfredsstillande. For at Førdehuset skal framstå som eit attraktivt og moderne kultur- og idrettshus med eit mangfald av aktivitetar og brukargrupper i framtida, er det er difor viktig at det vert sett av tilstrekkelege investeringsmidlar til å kunne gjennomføre alle tiltaka i strategiplanen over dei neste åra.

Vurdering

Kommunedirektøren meiner framlegget til strategi for utvikling av Førdehuset er eit godt grunnlag å bygge på for det vidare arbeidet med å utvikle Førdehuset til eit moderne og framtidsretta kultur- og idrettshus.

Førde, den 30.05.2022

Ole John Østenstad
kommunedirektør

Hilde Bjørkum
kommunalsjef

Behandling i folkevalde organ:

Behandling i Kommunestyret 17.06.2022:

Avrøysting:

Utvalet for samfunn, kultur og næring si innstilling vart **samrøystes vedteke**

KST-067/22 Vedtak:

Sunnfjord kommune har som mål å utvikle Førdehuset til eit moderne og framtidsretta kultur- og idrettshus med eit mangfald av aktivitetar og brukargrupper. Kommunen legg Strategiplan for utvikling av Førdehuset, som vedlagt i saksframlegg av 30.05.2022, til grunn for vidare utvikling av huset.

Behandling i Utvalet for samfunn, kultur og næring 08.06.2022:

Avrøysting:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart **samrøystes tilrådd**

USKN-033/22 Vedtak:

Sunnfjord kommune har som mål å utvikle Førdehuset til eit moderne og framtidsretta kultur- og idrettshus med eit mangfald av aktivitetar og brukargrupper. Kommunen legg Strategiplan for utvikling av Førdehuset, som vedlagt i saksframlegg av 30.05.2022, til grunn for vidare utvikling av huset.

Vedlegg i saka:

Strategi for utvikling av Førdehuset - framlegg

Plan1_Sentralhall_bibliotek

Plan1_utsnittHUB

Plan2_Atrie_teaterHUB

Plan2_Sentralhall

PlanU_Verkstader_møterom

Førdehuset Mulegheitsstudie Hovuddokument 011221

MEM001 Mogelegheitsstudie Førdehuset - Lydrapport

Strategi for utvikling av Førdehuset - prosjektdirektiv