

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2005/6530  
Dokumentnr.: 12  
Løpenr.: 116684/2009  
Klassering: 123  
Saksbehandler: Dag Willien Eriksen

## Møtebok

| Behandlet av  | Møtedato | Utvalgssaksnr. |
|---------------|----------|----------------|
| Formannskapet | 19.11.09 | 218/09         |
| Bystyret      | 03.12.09 | 129/09         |

## Fylkesscene på Værsteområdet - forslag til investerings- og driftsmodell

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet å avgi slik innstilling til Bystyret:

1. Det legges til grunn en øvre investeringsramme for prosjektet på 100 millioner kroner hvor staten søkes om 60 millioner kroner.
2. Østfold Fylkeskommunes og Fredrikstad kommunes andel beregnes til 20 millioner kroner hver. Endelig finansieringsplan vedtas i Budsjett og handlingsplan for 2010-2013.
3. Rådmannen gis fullmakt til å utrede organisering/selskapsform videre og komme tilbake med egen sak til Bystyret som også konkluderer med behov for driftsstøtte. Det legges til grunn at eierformen skal sikre offentlig eierskap, lokal og regionalpolitisk innflytelse og kontroll.

Fredrikstad, 11. november 2009

### Sammendrag

Østfold fylkeskommune, Værste AS og Fredrikstad kommune har siden sommeren jobbet med en utredning knyttet til innhold, investerings- og driftsmodell for en fylkesscene i Fredrikstad. Arbeidet er synliggjort i et notat hvor arbeidsgruppen gjør rede for de økonomiske forutsetningene for investering og drift.

Hovedbudskapet i notatet er at man ser for seg en øvre ramme på investeringen på ca 100 millioner kroner. Det bør etableres et offentlig as som skal stå for eierskapet av fylkesscenen. I dette selskapet bør fylkeskommunen og Fredrikstad kommune være likeverdige partnere. Investeringsrammen for fylkeskommune og kommune foreslås i notatet lagt på maksimum 20 millioner kroner hver. Både fylkesrådmannen og rådmannen foreslår i saken at disse opprettholdes på 20 millioner og at man søker staten om totalt 60 millioner kroner.

Videre legger arbeidsgruppen opp til at det bør etableres en driftsmodell med et ideelt AS hvor kommune og fylkeskommune bør ha en meget sentral rolle som sikrer offentlig eierskap, lokal og regionalpolitisk innflytelse og kontroll. Andre kommuner oppfordres til å delta da dette vil være en fylkesscene som skal ha betydning for alle fylkets kommuner. Man anslår et realistisk driftsbudsjett til å ligge i størrelsesordenen 10,5 millioner kroner. Av dette bør 3 millioner kroner være et offentlig driftstilskudd. Det forutsettes en deling av dette mellom kommune og fylke.

## Vedlegg

1. Arbeidsgruppens notat om Fylkesscene på Værsteområdet
2. Prosjektskisser

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

3. Fylkestingssak 60/2006 "Fordeling av spillemidler til kulturhus".
4. Bystyresak 57/09 "Fylkesscene på Værsteområdet – prinsippavklaring om Fredrikstad kommunes deltakelse i en videre utredning.

## Saksopplysninger

### Bakgrunn

I Fylkesdelplan Kultur fra 1998 – 2003 var ønsket om å bygge en fylkesscene uttrykt, og en egen utredning om innhold, drift og kostnader ble laget. Etterpå vedtok Fylkestinget at denne oppgaven ble for stor økonomisk i forhold til fylkesøkonomien på det tidspunktet og la prosjektet på is. Etter forespørsel fra Fredrikstad kommune vedtok Fylkestinget i 2000 at Fredrikstad kommune kunne bruke navnet Fylkesscene om de ønsket å bygge dette, under forutsetning av at kravene til funksjon og størrelse ble oppfylt. Fredrikstad kommune gjennomførte på dette tidspunktet ikke planene. I Fylkestingssak 60/2006 "Fordeling av spillemidler til kulturhus" beskriver fylkesrådmannen status i arbeidet med fylkesscenen og avsetter noen midler til en fremtidig gjennomføring.

Et nytt alternativ for plassering av Østfoldscenen, eller fylkesscenen, ble lansert i den nedlagte Maskinhallen på FMV-området av Fredrikstads ordfører høsten 2007. På oppfordring fra politisk ledelse i fylkeskommunen og Fredrikstad kommune ble en administrativ arbeidsgruppe nedsatt medio 2008 sammen med representanter for Værste as. Arbeidet ble intensifisert sommeren 2009 ved etablering av en politisk og administrativ arbeidsgruppe. Mandat og sammensetning ble vedtatt i Bystyresak 57/09. Her vedtok man følgende:

### **Bystyrets vedtak 18.06.2009:**

1. Rådmannen gis i oppdrag å videreføre utredningsarbeidet om etablering og drift av en fylkesscene på Værsteområdet i Fredrikstad sammen med Østfold fylkeskommune og Værste as.
2. For å bistå rådmannen oppnevnes en gruppe på tre politikere.  
Følgende oppnevnes:  
Kari Agerup, Anita Vik, Ulf Trenum
3. Utredningens resultater fremmes i egen sak desember 2009.
4. Finansiering vurderes ved rullering av handlingsplan.

### Arbeidsgruppens utredning

Arbeidsgruppen har arbeidet med følgende mål for fylkesscene prosjektet:

#### *Overordnet mål*

Fylkesscenen på Værste i Fredrikstad skal være fylkets største kulturscene og være en sentral og allsidig møteplass for hele byens og fylkets publikum. Fylkesscenen skal kunne romme alle kulturelle ytringsformer, profesjonelle og amatører, internasjonalt, nasjonalt og lokalt.

#### *Prosjekt mål*

Etablere et kulturelt formidlingssted som virker stimulerende og utviklende på det lokale og regionale kulturliv og bli et sentralt bidrag til å gjøre Østfold til et ledende

kulturfylke ved å gi publikum opplevelser som de ikke kan få andre steder i fylket eller omkringliggende områder.

#### *Delmål*

- Prosjektet skal bidra til å forsterke Østfolds plass som et sted hvor ting skjer, både innenfor kulturaktiviteter og underholdning i vid forstand.
- Tilby fylkets befolkning en allsidighet både innenfor kulturliv/underholdning
- Videreutvikle Østfold som et interessant sted å avvikle kongress/messer og andre større arrangementer som krever stor sal.
- Bidra til å etablere Østfold som et interessant sted å flytte til, både med henblikk på bosetting og etablering av næringsaktiviteter.

Det vises til de trykte vedleggene for å se mer detaljerte beskrivelser av plassering i en tidligere maskinhall på Fredrikstad Mekaniske Verksted med tilhørende skisse- og plantegninger. Fylkesscenen etableres fysisk i forlengelsen av den ene langsidedribunen på Fredrikstad Fotballklubbs stadion. Ved å beholde utvendige vegger, vinduer og tak vil fylkesscenene bære med seg de "fingeravtrykk" tidligere virksomheter har etterlatt kommende generasjoner. En bruk av bygningen som her er foreslått vil bidra til å ta vare på industrihistorien. Publikum vil få anledning til å oppleve noe av det gamle bygningsmiljøet. Bygget har for øvrig en særpreget beliggenhet med elvebredd-profil.

Fylkesscenen vil få en hovedscene og en biscene, samlet antall sitteplasser ca. 950 - hovedscenen, på flatt gulv plass til ca 1500 personer stående og ca. 2 500 kvm. samlet bruksareal. Arbeidsgruppen legger vekt på at fylkesscenen skal bli en arena med et vesentlig større volum enn de regionale kulturhus som finnes i Østfold i dag. Dette er en dimensjonering som virker fornuftig sett i forhold til de regionale kulturhusenes kapasitet. Fylkesscenen vil, med sin størrelse og kapasitet, være en av de store arenaene på Østlandet. Bare Oslo, Skien og Tønsberg har like stort eller større kulturhus. Den vil også være en av de største på strekningen Gøteborg - Oslo.

Den primære virksomhet vil være knyttet til ulike kulturelle ytringsformer. Det vil si at det skal være rom for

- teater
- opera
- danseforestillinger
- konserter i ulike sjangere
- utstillinger

Et viktig poeng med Fylkesscenen er flerbruk - noe det er lagt vekt på i den fleksible bygningsmessige løsningen. Fylkesscenen vil også være en arena som dekker andre behov i regionen, herunder:

- kongresser
- landsmøter
- konferanser
- kommersielle utstillinger
- messer
- events

Hotell- og restaurantnæringen har gitt uttrykk for interesse for Fylkesscenen som en arena som vil tilføre arrangementer innenfor den sektoren som er beskrevet foran. Opplev Fredrikstad kan rapportere om store arrangementer som ikke kan legges til byen fordi det ikke er store nok møte- og arrangementsfasiliteter. En så stor scene og hall vil også øke mulighetene for at store tv-produksjoner legges til Østfold og Fredrikstad. Dette har betydelig profileringsverdi for fylket og byen. Det understrekes at de kulturelle og rene kommersielle arrangementer må avveies nøye mot hverandre av et fremtidig driftsselskap.

### *Eierskap/organisering av eiendomsselskap*

Arbeidsgruppen foreslår at det opprettes et eget aksjeselskap som blir heleid av fylkeskommunen og kommunen med aksjene likt fordelt (For eksempel *Fylkesscene Eiendom as*). Selskapet skal eie bygget og tomte siden byggekostnadene skal dekkes av det offentlige. Det har vært et viktig argument for arbeidsgruppen at et slikt selskap, med offentlig eierskap, kan søke staten om nødvendige investeringstilskudd.

Dette selskapet vil kunne ta ansvaret for å gjennomføre byggeprosjektet innenfor den investeringsrammen Østfold fylkeskommune og Fredrikstad kommune fastsetter. Det er ikke tatt endelig stilling til hvem som skal stå for den faktiske byggingen.

Det lages en avtale mellom fylkeskommunen og kommunen om å tegne selskapet i henhold til Lov om aksjeselskap. Det er viktig å sikre at styresammensetningen dekker nødvendig innsikt/kompetanse i drift og vedlikehold av slike bygg. Partene må vurdere nærmere hvor stor aksjekapitalen bør være for å understøtte en sunn drift av selskapet. Så forutsettes laget en aksjonæravtale partene i mellom som blant annet sier noe om hva formålet med eiendomsselskapet er. Her vil det være et viktig poeng at partene ikke kan ta ut aksjeutbytte slik at et eventuelt overskudd i selskapet skal tilføres et vedlikeholdsfond for bygg og inventar som selskapet eier.

Investeringskostnadene var opprinnelig beregnet til ca 90 millioner kroner på de bygningsmessige sidene. Imidlertid har det i perioden vært noe usikkerhet rundt de tallene som har framkommet i ulike rapporter til arbeidsgruppa. På bakgrunn av revideringer i innhold, eierskapsmodell og driftsmodell har det vært nødvendig å kvalitetssikre tallene. De foreslåtte endringene vil trolig medføre mellom 5 og 10 millioner kroner i økte kostnader. Dette henger primært sammen med nye energikrav, krav til tiltak mot jordskjelv, samt økte servicearealer. Prosjektet beregnes pr i dag å komme opp i en størrelse på ca 100 millioner kroner. Innenfor rammen av den totale kostnaden har arbeidsgruppen anslått et minimumsbehov på ca. 20 millioner kroner til scene, rigg og utstyr, åpningsarrangement med mer.

Arbeidsgruppen foreslo opprinnelig en finansieringsplan for investeringene hvor Østfold fylkeskommune og Fredrikstad kommune går inn med 25 millioner kroner hver, til sammen 50 millioner kroner. Dette er senere justert til 40 millioner fra de to aktørene. I fra staten søkes det om det resterende beløp (60 millioner kroner) i henhold til tilskuddsordningen for Nasjonale Kulturbygg, fordelt med en hoveddel i 2011 og med en mindre del i 2012.

Statens ordning for tilskudd til Nasjonale Kulturbygg kan gi inntil 60% av det samlede offentlige tilskuddet. Ordningen skal bidra til at bygninger og lokaler for institusjoner og tiltak som har en nasjonal oppgave, en landsomfattende funksjon eller en viktig landsdelsfunksjon. Bygningene skal ha høy arkitektonisk kvalitet. I søknaden til staten legges det vekt på hvordan tiltaket ivaretar formålene, det kulturfaglige grunnlaget for byggeprosjektet, samarbeidet med andre institusjoner som ivaretar formålet, og eventuelle aktiviteter utover hovedformålet. Søknaden skal videre redegjøre for eieransvar og driftsfinansiering, styring og organisering, samt dokumentere gjennomførings- og fullfinansieringsansvar samt byggherrefunksjonen. Gitt at man oppfyller kravene kan staten gå inn med de resterende 60 millionene som vil fullfinansiere prosjektets investeringsbehov.

### *Eierskap/organisering av driftsselskap*

Også her foreslår arbeidsgruppen at Fredrikstad kommune og Østfold fylkeskommune oppretter et aksjeselskap, kalt for eksempel for *Østfold Fylkesscene as*. I dette selskapet foreslås de to partene å inneha en eierandel som sikrer offentlig eierskap, lokal og regionalpolitisk innflytelse og kontroll. Enkelte aksjeposter kan bli tilgjengelig for andre kommuner, ulike brukerinteresser innenfor kulturområdet, næringer knyttet til opplevelse og reiseliv, samt andre som det vil være ønskelig å samarbeide med som ser Fylkesscenen som en viktig ressurs. En utredning vil se nærmere på hvilken organisering som sikrer nødvendige kompensasjoner (eksempelvis mva) og kontroll. Det er viktig at styret som

oppnevnes må få medlemmer som komplimenterer hverandres kunnskaper og kompetanse relatert til samfunnsområder som skal fylle Fylkesscenen med ulike aktiviteter.

Driftskostnadene er forsøkt beregnet i henhold til studier av kostnadsområder og budsjetter ved andre kulturhus i Østfold og Østlandet for øvrig. Detaljene fremgår av vedlegg. Hovedpostene vil bestå av lønn, faste driftskostnader (fdv), programmering og markedsføring. Totalt beregnet til 10,5 millioner kroner i oppstartsåret. Dette er et meget stramt anslått driftsbudsjett med relativt små poster til programmering og markedsføring/info. Arbeidsgruppen forutsetter at dette budsjettet ikke belastes med finansutgifter og at investeringskostnadene dekkes over fylkeskommunens og kommunens budsjetter. Det er beregnet at driftskostnadene vil stige til ca. kr. 12,3 mill i 2015 og med et lite overskudd fra 2014 som kan brukes til for eksempel programmering og/eller økt markedsføring.

Inntektene til driften av Fylkesscenen må komme i fra fylkeskommune og kommune (kr. 1,5 mill. på hver) i fra egne arrangement (kr. 3,2 mill), i fra utleie (kr. 2,8 mill), reklame, sponing, servering (netto) (kr. 1,5 mill. kr.). Totalt beregnet til 10,5 millioner kroner i fra 2011.

#### *Andre viktige innsatsfaktorer*

Høyskolen i Østfold (HiØ), ved Akademiet for scenekunst, har fattet vedtak om at de skal leie nye lokaler av Værste as og flytte til Kråkerøy. HiØ blir en sentral del av det kompetente kulturmiljøet som en nå ser konturene av på Værsteområdet. Da det tidligere er besluttet at Høyskolens ingeniørstudier også skal flytte til tilstøttende bygninger i området etableres det et spennende tverrsektorielt utdanningsmiljø i området. Her kan det legges til rette for gode samarbeidsrelasjoner som fører til merverdi både for studentene, omliggende kulturinstitusjoner og for Fylkesscenen. Stikkord her er rigg, lyd, lys, kommunikasjon og bilde.

Skal en fylkesscene lykkes som en arena hvor folk møtes og får slike opplevelser som de ellers må til Oslo eller Gøteborg for å få, skyldes det utelukkende at drift og innhold er skapt av ulike kunstnere med høy kompetanse, dedikasjon og store formidlingsevner innen sitt kunstfag. Den beste måten det offentlige kan sikre dette på er at det legges til rette for disse miljøers fysiske nærhet og "eierforhold" til fylkesscenen. Derfor vil det være en viktig forutsetning at fylkeskommunen samler sine ytre kulturvirksomheter rent fysisk på Værsteområdet slik at fylkesscenen blir det verktøyet disse virksomhetene trenger for å styrke og utvikle sine kunstneriske samfunnsoppdrag. Dette dreier seg om Østfold Teater, Østfold Kulturproduksjon og Østfold Fylkesbibliotek. På denne måten vil en "kulturklynge" sammen med en fylkesscene på dette nivået bety en vesentlig styrking av scenekunstmiljøet for hele Østfold.

I nabobygget til Maskinhallen ligger kommunens kulturskole som også er fylkets største med blant annet E6 Østfold Mediaverksted. Her er det 750 elever i dag med godt utdannede lærere innen de fleste kulturområder. Skolen planlegger en utvidelse over noen år opp mot 1500 elever, i tråd med regjeringens vedtak om sterkere satsing på de kommunale kulturskoler. Østfold fylkeskommune samarbeider med denne kulturskolen ved å gi årlig driftsstøtte til E6 Østfold Medieverksted for å bringe opplæring innen animasjonsfilm ut til resten av fylket.

I dette bygget er det ledig kapasitet for flere aktører. Østfold Teater, Østfold Kulturproduksjon og Østfold fylkesbibliotek har alle sett på disse lokalene og funnet den passende og sagt at en samlokalisering ville være meget interessant med tanke på å utvikle et tettere samarbeid for å utvikle bedre og flere kulturtilbud til hele fylket, samt med muligheten til å få til synergieffekter som gjør driften mer kostnadseffektiv ved en samordning av ulike deler av salg, markedsføring, merkantile tjenester, kantine med mer.

Både Østfold Kulturproduksjon og Østfold Teater vil få klare utviklingsmuligheter med så nær tilgang til Fylkesscenens ressurser som dette blir.

Det ligger også an til spennende samarbeid med Fredrikstad Fotballklubb, både med tanke på kulturoppsetninger og leie av VIP-lokaler ved arrangement med større arealbehov. Norsk Fotballmuseum, avd. Fredrikstad, som også ligger på FFK-stadion er også en potensiell samarbeidspart for Fylkesscenen. I møte med representanter for hotellnæringen i Fredrikstad ble det vist stor interesse for fylkesscenen og dens fleksible løsninger som kombinerer mulighetene for underholdning og bespising av store arrangement på inntil 1000 deltakere. Hotellene vil da samarbeide om de praktiske løsninger for servering og annet som må til.

### **Økonomiske konsekvenser**

Arbeidsgruppen har gjort rede for et kommunalt investeringsbehov på 20 millioner kroner. Dette skal matches av fylkeskommunale og statlige investeringsmidler. Investeringsbehovet er innarbeidet i kommunens budsjett for 2010 og handlingsplan for 2010-2013.

Fylkeskommunen og Fredrikstad kommune legger i sine saker frem forslag på en total investeringsramme på 100 millioner kroner. Man foreslår en kommunal og fylkeskommunal andel på 20 millioner kroner. De ber videre om at man søker staten om 60 millioner kroner.

På driftssiden foreslår arbeidsgruppen et årlig driftsbudsjett på 10,5 millioner kroner. Østfold fylkeskommune og Fredrikstad kommune forutsettes å legge inn 1,5 millioner kroner hver i et årlig driftstilskudd fra og med 2011 hvis bygget står ferdig. Det åpnes for at Fredrikstad kommune kan redusere sin kontantandel gjennom eksempelvis samarbeid med Blå Grotte og føring av selskapets regnskaper.

### **Ansattes medbestemmelse**

Saken sees i lys av tidligere utredninger knyttet til Blå Grotte. Kommunal kompetanse på området forutsettes inkludert i det pågående utredningsarbeidet.

### **Vurdering**

Rådmannen er av den formening at en etablering av en fylkesscene i Fredrikstad vil være med å underbygge Fredrikstad sine planer og strategier for kulturutvikling og byutvikling. Fredrikstads fremtidige profilering vil nyte godt av å bygge videre på begreper som "fylkets kulturhovedstad" og "kulturscenebyen". Samtidig viser den nylig gjennomførte evalueringen av driftsform ved Blå Grotte at man har store ringvirkninger i lokalmiljøene rundt slike kulturarenaer.

En etablering av en fylkesscene som samlokaliseres med kommunale og fylkeskommunens kulturvirksomheter er et stort kulturfaglig og økonomisk løfte for fylket og kommunen. Prosjektet kan muliggjøres i et tett og godt samarbeid mellom stat, kommune og privat næringsliv. En prosjektramme på 100 millioner kroner er trolig et trangt, men realistisk, budsjett.

Rådmannen støtter arbeidsgruppens konklusjoner om at kommunen bør gå inn på eiersiden i eiendomsselskapet for fylkesscenen. Endelig deltakelse i driftsselskapet må sees i sammenheng med den valgte organisasjonsformen som legges frem for bystyret i en senere sak. Aksjeselskapsformen vil gi de styrende organer (styre og administrasjon) nødvendig handlingsrom ved viktige strategiske valg knyttet til innsatsfaktorer, drift og utvikling. Det er helt sentralt at Østfold fylkeskommune og Fredrikstad kommune sammen eier eiendomsselskapet. Det vil trolig også være viktig at det offentlige har styringen over driftsselskapet som flertallsaksjonærer. Det er viktig at valgte selskapsformer imøtekommer statens kriterier for støtte til investeringer og eventuelt mulig driftstøtte. Det videre arbeidet

får ta for seg koblingen til Blå Grotte og mulige gevinster ved en eventuell samordning. Det ansees også som naturlig at kommunen som et minimum bidrar med et årlig driftstilskudd i størrelsesordenen 1,5 millioner kroner. Endelig vedtak om størrelser på driftsstøtte bør tas i forbindelse med kommende års budsjettarbeid.

I arbeidsgruppens utredning har man ikke klart å få fullstendig klarhet i merverdiproblematikk i forhold til investeringene. Det vil derfor være rimelig at endelig vedtak om hvem som skal stå for den faktiske byggingen av fylkesscenen kommer på et senere stadium.

Rådmannen foreslår å jobbe videre innenfor de økonomiske rammene som er lagt for byggets investering. Det blir særdeles viktig å arbeide med å sikre den statlige fullfinansieringen av prosjektet.