

## Kort oppsummering av hovedgrepene i de ulike alternativene og konsekvensen av endringene.

Kommunestyret behandlet i desember i fjor godkjenning av skisseprosjekt – ramme for videre arbeid. Kommunestyret godkjente hovedkonseptet, men ba om at det skulle jobbes videre med å få ned kostnaden for kommunen 10 og 20%.

Prosjektgruppen har lagt fram tre ulike varianter i det reviderte skisseprosjektet. Tabellen viser hovedoversikten over alternativene:

Alternativer	Areal (inkl hotell)	Rådhus	Kulturhus	Utomhus	Totalt	Prosent
Alternativ 4 fra 10.12.2009	23 617 m <sup>2</sup>	122 749	200 404	14 387	<b>337 540</b>	100 %
Alt 5 a	- 1300 m <sup>2</sup>	111 032	189 687	15 682	<b>316 401</b>	94 %
Alt 5 b	- 3000 m <sup>2</sup>	99 201	180 652	15 682	<b>295 535</b>	88 %
Alt 5 c	- 5500 m <sup>2</sup>	98 286	146 894	15 682	<b>260 862</b>	77 %

Alle tallene er eks. merverdiavgift. Det er noe usikkerhet om hvor stor andel merverdiavgiftsrefusjonen for kulturhusdelen blir, men det er antatt at den vil ligge på rundt 90 % av full refusjon.

### Alternativ 5A

I dette alternativet er de fleste funksjoner ivarettatt, men løsningen er knadd på en slik måte at arealet er redusert med i underkant av 1300 m<sup>2</sup>. Redusert investeringskostnad for kommunen er 22 mill som utgjør 6,3% i forhold til alternativet før jul.

Følgende hovedgrep er gjort:

#### *Glassoverbygget*

- Det overbygde torget er redusert med rundt 700m<sup>2</sup>.

#### *Rådhuset*

- Restaurant med kjøkken er flyttet fra rådhusdelen og inn i hotellet. Blir frokostsal som kombineres med kantine for rådhuset.
- Arealet som tidligere var vist som restaurant/kantine i 1. etasje blir utleieareal for kommunen.
- Areal pr kontor plass i rådhuset er redusert. Er nå beregnet for 100 kontorarbeidsplasser mot 50 før jul.
- Kommunestyresalen som var vist som en sal over to etasjer er flyttet opp fra 2 til 4. etasje. Utnytter på den måten takformen for å gi rommet tilstrekkelig volum.
- Det udisponerte arealet i 5. etasje som var vist som mulig utleieareal utgår.

#### *Kulturhuset*

- Retningen på store sal er snudd slik at garderobeanlegget kan legges inn under det faste amfiet. Sparer areal.
- Størrelsen på Lille sal er krympet.
- Øvingssalen er tatt ut.
- Kulturhusets støttefunksjoner er bearbeidet og lagt imellom de to salene. Her ligger det et volum over 4 etasjer som er utnyttet til bla aktivitetsrom (som kan ha noen av de funksjonene som var tiltenkt i øvingssalen), lagerrom, verksted, magasin.

### *Hotellet*

- Romstørrelser på hotellet er redusert og driftsdelen av hotellet er bearbeidet.
- Utleiearealet i hotellet ut mot Storgata og areal for trim/spa er tatt ut.

### *Konsekvenser av alternativ 5A*

- De arkitektfaglige intensjoner fra skisseprosjektet opprettholdes.
- Arealreduksjonen medfører en noe bedre formmessig sammenheng til byen enn vist i skisseprosjektet alternativ 4.
- Høyder på bygg vil være som vist tidligere.
- Fra kulturlivets side opprettholder man i dette forslaget de fleste funksjonene i kulturhuset, og driftsøkonomien vil ikke bli særlig endret.

### *Alternativ 5B*

I dette alternativet er arealet redusert med litt i overkant av 3000 m<sup>2</sup>. Redusert investeringskostnad for kommunen er 42 mill som utgjør 12,4% i forhold til alternativet før jul. Følgende hovedgrep er gjort:

#### *Rådhuset*

Høyden på Rådhuset er tatt ned en etasje ved at

- Utleiearealene i 1.etasje ut mot Storgata og Rådhusplassen forsvinner og erstattes av kontorarbeidsplasser
- Kommunestyresalen er fjernet, slik at kommunestyremøtene må holdes i en av kulturhusets saler.

#### *Kulturhuset*

Utover de grep som er vist i alt 5A er følgende endringer gjort:

- Kapasiteten på stor og liten sal er redusert til hhv 400 og 200 seter mot 500 og 250 i alternativ 4.
- Kiosken er flyttet inn i 1. etasje i Rådhuset

#### *Hotellet*

- Antall hotellrom er redusert til 120. Ellers som i alternativ 5A.

### *Konsekvenser av alternativ 5B*

- Rådhuset blir lavere (4 etasjer mot tidligere 5 etasjer) og kulturhuset noe grunnere enn i alternativ 5A. Dette er antatt å være en overkommelig oppgave å gi dette en god form i en videre bearbeidelse. Rådhuset vil bli noe mindre monumentalt.
- Vil bli mindre aktivitet mot rådhusplassen og Storgata da utleiearealene bortfaller til fordel for kontorer.
- Kulturhuset vil ikke formmessig bli berørt annet en at lengden kortes noe ned. Det vil ikke lenger ligge kiosk på hjørnet mot plassen / Skolegata. Uheldig at dette attraktive hjørnet blir garderobesalene.
- En reduksjon av store og lille sal vil fortsatt fungere for det lokale kulturlivet. Det man mister ved å gå ned på store sals kapasitet, både på scene og sal er muligheten til å trekke et større publikum til større sceneproduksjoner. Dette vil gjelde særlig lokale danseproduksjoner, musikkteaterproduksjoner og den regionale rollen Rådhus-Teatret har i dag for de profesjonelle turnerende tilbud, som kommer tidlig til Kongsvinger og som trekker publikum fra hele regionen.

- Samlet inntektstap for kulturhuset er beregnet til rundt 1,6 mill pr år sett i forhold til alternativ 4.

### Alternativ 5C

Totalt er arealet redusert med rundt 5 500 m<sup>2</sup>. Redusert investeringskostnad for kommunen er 77 mill kr.

En reduksjon av investeringsrammen på 20% krever betydelig reduksjon i areal. Skal en lykkes i å komme ned på dette kostnadsnivået foreslås det å ta ut store sal.

Dette betinger at man vurderer bruken av Rådhus-teatret på nytt. I dette alternativet må Rådhus-teatret fungere som både kinosal og storsal. Vil kreve bygging av nytt scenehus og garderobeanlegg. Lille sal er beholdt men med 240 plasser.

Hotellet er redusert til 100 rom. Fjerning av saler vil redusere potensialet for konferanser og i tillegg anses det nødvendig å ta ned høyden på hotellet for at dette ikke skal bli for dominerende i kvartalet.

### *Konsekvenser av alternativ 5C*

- Løsningen er vanskelig å kombinere med det konseptet som ligger til grunn for skisseprosjektet.
- Kulturhuset blir for lavt og lite volummessig, og blir liggende å stenge for kontakten inn i kvartalet og aksene fra byen og inn i parken.
- Vestibylearealet blir uoversiktlig med en uheldig atkomst til kinoene.
- Bygget får tydelige baksider mot parken i nord og øst.
- Rådhus-teatrets romvolum vil gi begrensede muligheter for å forme romaktustikken tilpasset kor, korps og teatre.
- Fjerning av den store salen vil redusere fleksibiliteten i kulturhuset betraktelig mht produksjon og kinoframvisning samt føre til en inntekstreduksjon på 3,2 mill pr år.
- Vil påvirke hotellets attraksjon ved at man tar ut en sentral konferansesal med mulighet flatt gulv.