



# Kulturkvartalet i Kongsvinger

## Regionalt kultursenter

### Prosjektbeskrivelse

#### **Visjon:**

Kulturkvartalet Kongsvinger –  
kommunens mest populære og mangfoldige møteplass.  
Her skal vi sikre alle innbyggere tilgang på et  
godt kulturtilbud gjennom læring, egenaktivitet og opplevelse.

#### **Mål:**

- Rådhus-Teatret skal gi kulturlivet en best mulig arena for utvikling og presentasjon av sine arrangementer for et bredt publikum
- Kinosenteret skal ha et bredt filmtilbud
- Kulturtilbudet skal være med å synliggjøre Kongsvinger som en god bostedskommune
- Kulturtilbudet skal være med å gi Kongsvinger sentrum liv og aktivitet

04.06.2019

## Innhold

1. Bakgrunn
2. Rådhus-Teatret – kulturkvartalets omdreiningspunkt
3. Tiltak i Rådhus-Teatret
4. Flerbrukssal / konferansesal til kulturformål
5. Areal og funksjonsskjema
6. Nytt kinosenter
7. Potensiale i det fremtidig kulturkvartalet
8. Samlede investeringskostnader, driftsutgifter og driftsinntekter
9. Alternativ med leie av kinosenter
10. Vurdering av merverdiavgift
11. Konklusjon og videre arbeid

# 1. Bakgrunn

Kongsvinger kommune har ved flere anledninger vurdert et nytt regionalt kulturhus for Kongsvingerregionen. Det siste prosjektet var i 2010 i forbindelse med prosjektet Kulturkvartalet, der man så på et konsept med hotell, rådhus og regionalt kulturhus. Den gang ble det gjort vurderinger av behov for økt kapasitet knyttet til kulturhusfunksjoner. Det ble sett sett på lag og foreningers behov for lokaler til øving og forestillinger, behov knyttet til konserter- og teaterforestillinger fra eksterne leietagere samt behov for økt kinokapasitet. Prosjektet Kulturkvartalet ble imidlertid aldri igangsatt.

I forbindelse med et privat forslag om bygging av hotell i Byparken mot Storgata er det presentert skisser som viser et mulig kino- og konferansebygg som kan inneholde både konferanse- og møteromsenter samt kinosaler. Prosjektet som nå er presentert gjør det interessant å se om vi kan få på plass fasiliteter som kan komplettere de kulturhusfunksjoner som er rundt Rådhus-Teatret i dag. Det er som underlag til denne saken derfor laget en egen utredning som vurderer hvilket potensiale som kan ligge i en fremtidig løsning hvis man bygger de fasiliteter som er skissert, og hvilke premisser som eventuelt må legges til grunn. Utredningen ligger som eget vedlegg til saken.

Kongsvinger kommune har inngått en opsjonsavtale med Kongsvinger sentrumshotell om mulig kjøp av tomta. I punkt 5 i opsjonsavtalen som ble behandlet i sak 81/18 understrekes det at er viktig at forhold rundt kommunens rettigheter og bidrag avklares tidlig i prosessen. Dette vil være viktige premisser for videre utvikling av prosjektet, og gjelder spesielt forutsetningene knyttet til eventuell eie/leie og fordeling av kostnader mellom kommunen og utbygger på:

- Kino/konferansedel
- P-plasser
- Opparbeiding/omlegging av teknisk infrastruktur i området

Dette notatet danner grunnlag for en vurdering rundt kino/konferansedelen.

## 2 Rådhus-Teatret, kulturkvartalets omdreiningspunkt.

### 2.1 Erfaringer med dagens bruk av Rådhus-Teatret

Erfaringen med kino og kulturarrangementer i samme sal viser at det planleggingsmessig, bemanningsmessig osv har fungert, men når aktiviteten øker både på kino og kulturarrangementer er kapasiteten i salen begrensingen. Dette har sammenheng med at det nå benyttes mer teknisk utstyr både til arrangementer og kinoforestillinger noe som gjør situasjonen mer tidkrevende, og som igjen gjør det utfordrende å få til raske omrigginger i sceneområdet. Ved at Rådhus-Teatret er den eneste kinosalen medfører det at en må takke nei til leieforspørsler fra både lokale og kommersielle aktører.

Rådhus-Teatret har noen funksjonelle mangler i forhold til de krav som stilles til en formidlingsarena når det gjelder standard og utrustning. Kulturlivet har ofte mange deltagere, dette stiller krav til plass i garderobes, bakscearealer osv. Publikum ønsker fasiliteter både i salen og i myldrearealene.

Kommunen foretar hvert år mindre utbedringer der det er størst behov, men tiden er mer enn moden for at vi nå må få en mer omfattende oppgradering av bakarealene, garderobene og teatersalens stoler. Dette vil gjøre at Rådhus-Teatret vil bli et mer dedikert sted for arrangement, konserter og teaterforestillinger

### 2.2 Kulturarrangementer i Rådhus-Teatret

Arrangementer i Rådhus-Teatret og et potensielt nytt kinosenter vil være de to kjernevirksomhetene i Kulturkvartalet når det gjelder arrangementer.

Utgangspunkt er godt fordi det er knyttet mange års erfaring til det tilbudet som er der i dag, og som allerede er etablert som et regionalt kulturtilbud. Ut fra dette blir det viktig å bygge opp og holde på kjernepublikumet, samtidig som nye publikumsgrupper skal nås. Det bør legges til rette for at omfanget av arrangementer kan økes i takt med etterspørsel og kulturlivets initiativer. Det bør også arbeides for å øke publikumstallet på hvert enkelt arrangement.

Sambruken av lokaler har gitt kompetanse på personalsiden, som har opparbeidet erfaring med tilpasning av aktivitetene til gjeldende rammer og muligheter.

Tabell 2.2.1 fordeling av antall arrangementer 2016-2018 i Rådhus-Teatret

Arrangementstype	2016	2017	2018
Konsert	20	14	14
Scenekunst	13	13	19
Barne og ungdoms arrangementer	8	7	11
Konferanser og andre arrangement	5	11	6
Totalt antall	46	45	50

Fordelingen av de ulike kulturuttrykk har være relativt stabilt de siste årene. Rådhus-Teatrets fordeling har vist seg å ha et stort publikum og som innbyggerne vil komme på. Denne kulturprofilen ønskes videreført også med de nye mulighetene.

I programarbeidet vil det være viktig å ha fokus på innhold og bredde, alle skal finne noe av interesse i arrangementsprogrammet.

Ut fra erfaringen for hva som treffer vårt publikum; «vår trylleformel» vil den fremtidige fordelingen kunne bli omtrent slik:

- Konsertarrangementer 35 – 40 %
- Scenekunstarrangementer 30 – 35 %
- Barn og ungdomsarrangementer 15 – 20 %
- Konferanser og andre arrangementer 15 – 20 %

### 2.3 Samspillet med det lokale kulturlivet er viktig

Samspillet mellom tilbudene er viktig. Det betyr at det lokale kulturlivets arrangementer må styrkes ved at en gir et større rom for øving og innøving av forestillinger. Det vil være en målsetning at det lokale/regionale kulturlivet skal være en viktig del av grunnmuren, med minst 35 % av programmet. Turnerende produksjoner, kjente artister og profesjonelle utøvere vil utgjøre rundt 65 %.

For å nå dette målet må det gis rom for at det lokale/regionale kulturlivet får tilstrekkelig tid til innøving av forestillinger. Dette betyr at en må legge om utleiesystemet med henhold til prisfastsettelse. Det betyr at en bl.a. må skille på lokal leie og leie av teknisk utstyr og personell.

Tilsyn i forbindelse med øvinger vil kunne skje av de ansatte som er på jobb i forbindelse med kinoforestillinger, slik at dette ikke gir noen lønnsmessig kostnad. Ved forestillinger forutsettes det at teknisk personale leies inn på timebasis av arrangørene.

I dag arrangeres det årlig rundt 60 konserter/teaterforestillinger samt innøvinger av rundt 50 leietagere ved siden av kommunens egne tiltak. Samtidig er dette Kongsvingers eneste kinosal og kombinasjonen gjør at man i dag må si nei til forespørsel fra eksterne leietagere. Av samme grunn har det lokale kulturlivets behov for øvinger i Rådhus-Teatret før forestillinger blitt begrenset til maksimum 5 dager. Til sammen er lokalet i bruk 362 dager i året.

Ved å frigjøre Rådhus-Teatret i større grad fra kinovirksomhet forventes det at veksten hovedsakelig vil komme i lag og foreningers bruk av huset. Kulturlivet i Kongsvinger har behov for lokaler til forestillinger og innøvinger av forestillingene over tid. Når kulturlivet eller Kulturskolen har forestillinger i Rådhus-Teatret har de behov for å benytte lokalet i 10 til 15 dager for instudering og forestillinger.

Den nye kultursalen ved Kongsvinger ungdomsskole har vist at det lokale kulturlivet har behov for en multifunksjonell sal. Skolen har også stort behov i forbindelse med sin virksomhet. utfordringen er at samlet etterspørsel for salen er langt større enn kapasiteten også her. I praksis betyr dette at skolens behov må gå foran utlån til det lokale kulturliv.

Kulturlivet har også et større behov for plass i forbindelse med sine forestillinger enn hva de turnerende aktørene har. Ved lokale forestillinger er det mange aktører som deltar, noe som krever stor plass til garderobes, forberedelse, toaletter og andre støttefunksjoner. I dagens Rådhus-Teater finnes ikke de nødvendige fasilitetene, og det trengs en oppgradering til dagens krav.

## 2.4 Nye muligheter i Rådhus-Teateret

Hvis det daglige kinotilbudet flytter ut fra Rådhus-Teatret vil kulturaktivitetene overta mer og mer av brukstiden i salen. Det vil bli bedre muligheter for øvelse, produksjon og forberedelse for kulturlivet. Det vil bli større muligheter for å ha arrangementer og det vil bli bedre muligheter for å ha besøk av turnerende grupper og artister. Dette kan dokumenteres ut fra erfaring fra andre eldre en-sals kinoanlegg som har opplevd det samme. Eksempler er Lillestrøm kino og Ski Rådhus-teater, for å nevne to.

### 2.4.1 Plattform for videre utvikling

At det finnes et publikum vises blant annet gjennom de siste tre års virksomhet i Rådhus-Teater der vi kan vise til følgende:

Tabell 2.4.1.1 fordeling av antall arrangementer 2016-2018 i Rådhus-Teatret

1	Arrangementstype	2016	2017	2018
	Konsert	20	14	14
	Scenekunst	13	13	19
	Barne og ungdoms arrangementer	8	7	11
	Konferanser og andre arrangement	5	11	6
	Totalt antall	46	45	50

Vi har et publikum og et godt grunnlag for å utvikle dette videre i takt med etterspørsel og vekst. Det gir oss en utfordring å motivere nye publikumsgrupper til å komme til Kulturkvarartalet.

Antall forestillinger, antall solgte billetter pr forestilling og økt billettpris vil også kunne stige hvis det blir bedre forhold for aktivitetene. F eks har Lillestrøm Kultursenter i den gamle kinoen og teatersalen en dekningsgrad på nærmere 80% og en gjennomsnitts billettpris på rundt 350 kr, etter at kinotilbudet flyttet ut.

Potensialet i Rådhus-Teatret er stort. Det er et potensiale for å øke de mest attraktive arrangementenes pris noe, uten at dette medfører at billettprisen for barn, unge og familiearrangementene skal økes. Tabellen nedenfor viser et mulig potensiale som kan hentes ut.

Tabell 2.4.1.2 Potensiale for arrangementer

(Alle tall i 2019 kroner eks MVA)

	Kulturarrangement i Rådhus-Teatret	Lavt	Middels	Høyt
1	Antall arrangement	75	100	125
2	Gjennomsnitt besøk pr forestilling	190	225	250
3	Billettsalg / antall besøkende	14 000	22 500	31 250
4	Gjennomsnitt billettpris	245 kr	300 kr	325 kr
5	Omsetning	3 400 000 kr	6 750 000 kr	10 150 000 kr

Kommentarer til tabellen:

1. Antall arrangementer har de siste tre årene ligget på rundt 75 pr år. Hvis kinoen flytter ut vil det bli anledning til økning i to viktige tilbud:
  - a. Kulturlivet vil få lenger tid til å være i Rådhus-Teatret for å forberede seg og øve.

b. Det vil bli muligheter for å øke antall arrangementer.

I dette eksemplet har vi benyttet en økning på 25 arrangementer på «middels» og en økning på 50 på «høy», i forhold til dagens aktivitet.

2. Gjennomsnittet i besøk de siste tre årene har ligget på ca 190 publikum pr forestilling. Når det blir bedre muligheter for forberedelse, og økt antall arrangementer, øker også muligheten for å få flere mennesker på hvert arrangement, fordi kvaliteten på det som blir vist vil øke. Her er dette illustrert med 225 besøkende på «middels» og 250 besøkende på «høyt».
3. Gjennomsnittlig er det solgt 14 000 billetter pr år de siste tre årene. Når antall arrangementer øker, flere på hvert arrangement vil totalbesøket også gå opp. Her illustrert med 22 500 på «middels» og 31 250 på «høyt».
4. Det har vært en gjennomsnittlig billettpris på 245 kr pr billett de siste tre årene. Dette vil kunne økes i takt med utviklingen ellers, her illustrert med 300 kr som «middels» og 325 kr som «høyt». Et nivå som fortsatt ligger lavere enn f eks Ullensaker og Lillestrøm kulturhus.
5. Dette er en summering av de ovenstående tall med forutsetninger beskrevet over.

Ambisjonen er å øke publikumsoppslutningen til det som i oppstillingen er kalt «Middels», men potensialet er større og vil være avhengig av programprofil og oppslutningen nedslagsområde.

Det bør også arbeides for at det sakte kommer flere på hvert arrangement og at snittprisen på billetter avspeiler dels kostnadsutviklingen, dels «attraksjonenes markedsverdi», samtidig som man holder moderate priser for ungdom og familier.

#### 2.4.2 Direkteoverføring av opera, teater og sportsarrangementer

Direkteoverføring av teater, opera, konserter og sportsarrangementer til lokale arenaer som kinoer, kulturhus er en ny typer arrangementer som blir mulig å ha i Rådhus-Teatret når den faste kinoen flytter ut. Denne arrangementsformen har vist seg å være en suksess både i Norge og mange andre land. De første sendingene startet rundt 2011 og oppslutningen om tilbudet har bare vokst seg større og større. Det siste nå er at man også vil overføre store stadionkonserter, billøp osv direkte til lokale kinoer. I Norge er det «Live kino AS» som er den store distributøren av disse forestillingene. Flere kinoer som har flere saler har startet med dette. Hamar kino er en av de som i dag har faste forestillinger, der kan de vise til et snøitt besøk på opptil 2 – 3 ganger vanlige filmvisninger.

#### 2.4.3 E sport - gaming

En annen type arrangement som har hatt stor oppslutning blant ungdom «E-sport – gaming» Dette er gjennom Nordisk film på vei inn i Norge. Dette er en form for videospill som i formalisert form er store konkurranser eller prestasjonsutøvelser som kan ha deltagere over hele kloden. Den sportslige aktiviteten utøves via datanettverk,. Det kan være flere tusen utøvere som spiller samtidig og utøverne kan sitte i en stor sal der også hjemmepublikummet overværer spillet på lerretet. E sport hadde sitt utspring i Asia men er i stor vekst i USA, Europa og også Norge. Norske spillere har hevdet seg godt i flere internasjonale turneringer. , og de norske spillmiljøer, med flere store konkurranser. I 2017 var det registrerte publikumstallet rundt 385 millioner globalt. Det som hører det særlig interessant for oss er at det engasjerer unge mennesker som ellers ikke er så aktive i de tradisjonelle kulturaktivitetene.

Billettprisene til disse arrangementene ligger høyere enn for ordniære kino-, og kulturforestillinger. Prisene settes ut fra kostnaden på overføringer, men vil kunne ha en snittpris på kr. 250.

Tabell 2.4.2.1.1 Potensiale for Live kino og E-sport - gaming  
(Alle tall i 2019 kroner eks MVA)

	<b>Live kino/E-gaming i Rådhus-Teatret</b>	<b>Lavt</b>	<b>Middels</b>	<b>Høyt</b>
1	Antall arrangement	10	15	20
2	Gjennomsnitt besøk pr forestilling	50	75	125
3	Billettsalg / antall besøkende	500	1125	2500
4	Gjennomsnitt billettpris	250 kr	250 kr	250 kr
5	Omsetning	125 000 kr	281 000	625 000 kr

1. Antall arrangement er vurdert ut fra et snitt på 1 pr måned ved lav, 1 til 2 pr måned ved middels og 2 pr måned ved høy aktivitet.
2. For vurdering av snitt besøket har en tatt utgangspunkt i hva Hamar har i dag etter en tids virksomhet. Her må en regne med et tilbud som trenger tid for å få et stabilt gjennomsnittsbesøk
3. I oppstartsfasen forutsettes det ikke det store årsbesøket, men tilbudene vil treffe en målgruppe som ellers ikke er representert i kulturhusene og det vil i tillegg gi et tillegg i virksomheten
4. Billettprisene på disse event arrangementene ligger høyere enn for kinoforestillinger, men lavere en på ordinære konserter og teaterforestillinger.

## 2.5 Potensiale for omsetning i Rådhus-Teatret

En frigjøring av Rådhus-Teatret til å bli et rent kulturhus viser at en kan øke aktivitet og omsetning. Dette gjelder både i forhold til øvelser og antall arrangement i året. Dette vil også være med på å øke attraktiviteten, og aktiviteten i sentrum.

Tabell 2.4.4.1 Potensiale for omsetning i Rådhus-Teatret  
(Alle tall i 2019 kroner eks MVA)

	<b>Aktivitet</b>	<b>Lavt</b>	<b>Middels</b>	<b>Høyt</b>
1	Kulturarrangementer	3 400 000 kr	6 750 000 kr	10 150 000 kr
2	Live kino/E-gaming	125 000 kr	281 000 kr	625 000 kr
3	Samlet omsetning	3 525 000 kr	7 031 000 kr	10 775 000 kr

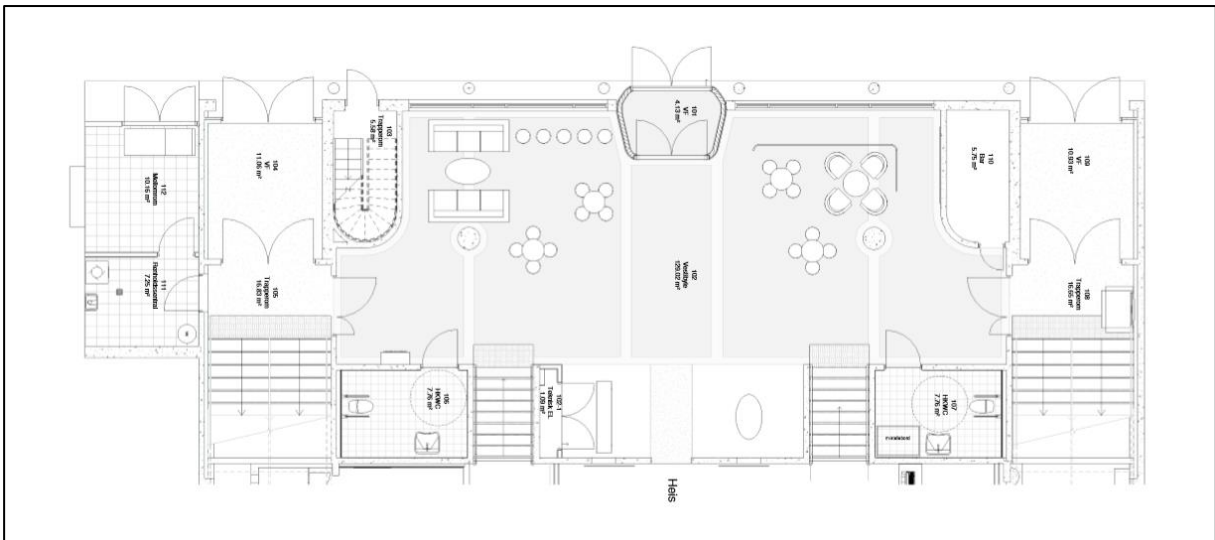
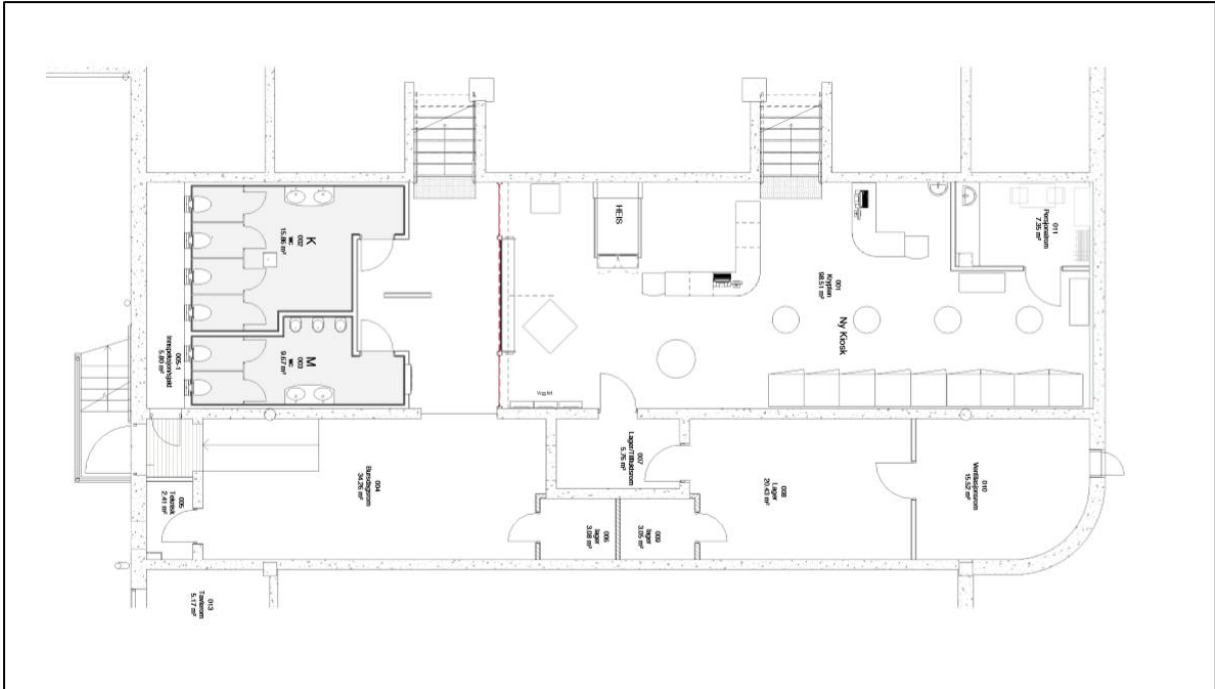
Tabellen viser at en vil kunne ha en omsetning i Rådhus-Teatret etter omlegging til et rent kulturhus på mellom kr. 3.525.000 og kr. 10 775.000 avhengig om en legger til grunn lavt eller et høyt besøk.



### 3 Tiltak i Rådhus-Teatret

Kongsvinger kommune har de siste årene hatt et kontinuerlig arbeid med oppgraderinger av Rådhus-Teatret. Dette har vært Enøk tiltak med etterisolering, ombygging av vestibyle med tilrettelegging for universell utforming, ny kiosk og toalettanlegg. Til sammen utgjør dette en investering på ca 8 mill kr eks mva.

Skissene under viser hva som er gjort i Rådhus-Teatret.



Det er lagt inn midler i økonomiplanen for 2019 til 2023 med til sammen 24 mill kr eks mva for ytterligere oppgraderinger, bakscenefunksjoner og investering i inventar. Denne oppgraderingen vil omhandle arealer som er beskrevet nedenfor.

Dersom dagens kinotilbud flytter over i et eget kinosenter vil det åpne for at Rådhus-Teatret vil bli en moderne formidlingsarena for scenekunst og konsert. Og det er nedenfor beskrevet hva som bør gjøres for å legge til rette for støttefunksjoner som tilfredsstillende det lokale/regionale kulturlivets behov.

### 3.1 Kostnader til oppgradering av Rådhus-Teatret

Den samlede rehabiliteringskostnaden som må til for et moderne formidlingsarena er beregnet til 35 mill kr eks mva. Det inkluderer de 8 mill kr som allerede er investert.

Tabell 3.1.1 Arealer i Rådhus-Teatret

	Rehabilitering foajeområder	Oppgradering sal	Rehabilitering eksisterende arealer	Nybygg støtteareal / bakscene
1 etasje	160 m <sup>2</sup>	477 stoler	200 m <sup>2</sup> *	170 m <sup>2</sup> *
Kjeller	160 m <sup>2</sup>			215 m <sup>2</sup> **
<b>Sum</b>	<b>320 m<sup>2</sup></b>	<b>477 stoler</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>385 m<sup>2</sup></b>

\* Rehabilitering eksisterende arealer:

Oppgradering av scenegulv.

Under scenearealet, garderobes / greenrom og «bomberom» oppgraderes

Oppgradering av eksisterende garderobes

Etablering av flygelgarasje

\*\* Nybygg støtteareal bakscene

Storgarderobe for opptredende

Dusj og toaletter

Alle arealer i Rådhus-Teatret vil etter dette være tilpasset universell utforming.

Tabellen nedenfor viser en kalkyle for oppgradering av Rådhus-Teatret, inkludert de 8 mill som allerede er investert.

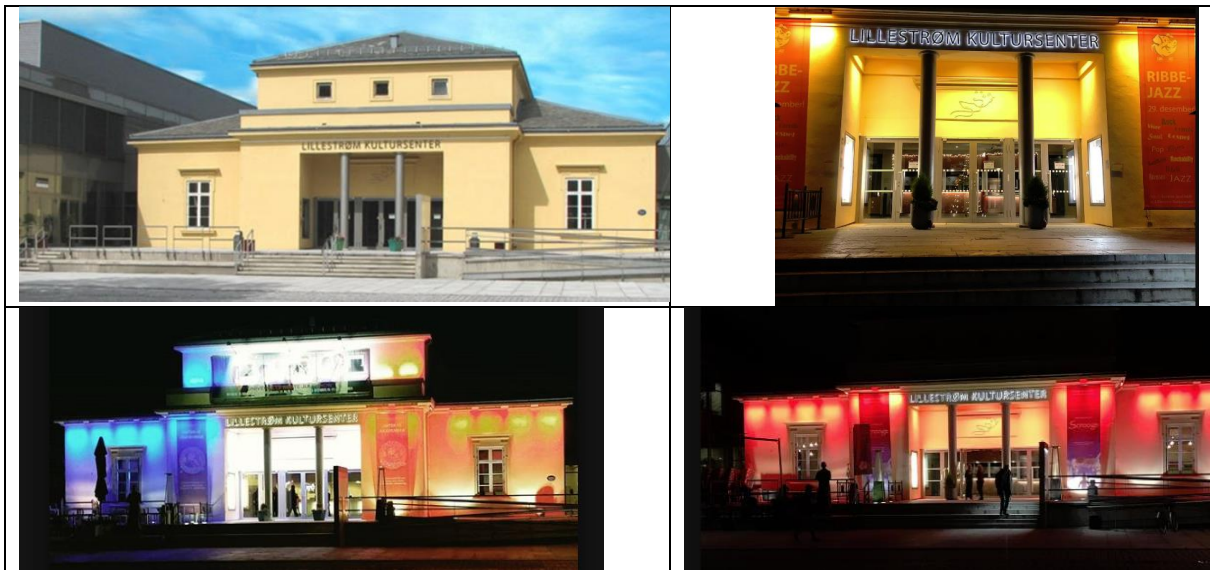
Tabell 3.1.2 Kostnader rehabilitering og påbygg Rådhus-Teatret (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

	Tiltak	Totalt
1	Bygningsmessige arbeider KKE (2019 – 2020)	20 000 000
2	Inventar	7 000 000
3	Utførte arbeider (2017 – 2018)	8 000 000
	Samlet investering	35 000 000

I tillegg bør det ses på muligheten for å friske opp fasader og signalement, innenfor kravet til bevaring



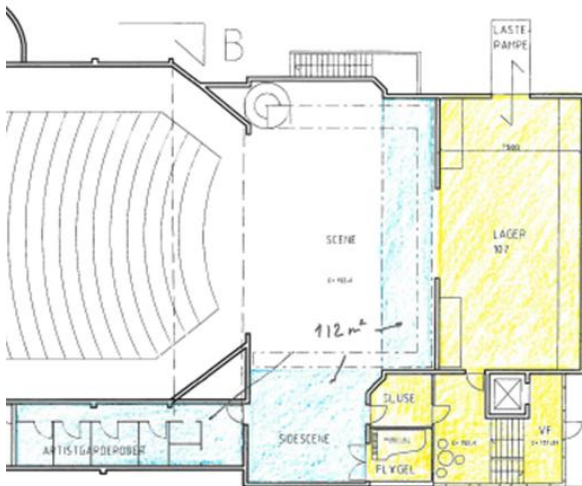
Det finnes i dag en rekke gode eksempler på at en tar vare på gamle bygg, samtidig som det får funksjonelle løsninger og et bedre signalement. Eksempel fra Lillestrøm Kultursenter.



Skisse tiltak kjeller (L2 arkitekter 2012)



Skisse tiltak sceneplan (L2 arkitekter 2012)



Skisse Snitt (L2 arkitekter)



## 4 Flerbrukssal / konferansesal til kulturformål

### 4.1 Sambruk konferansesal

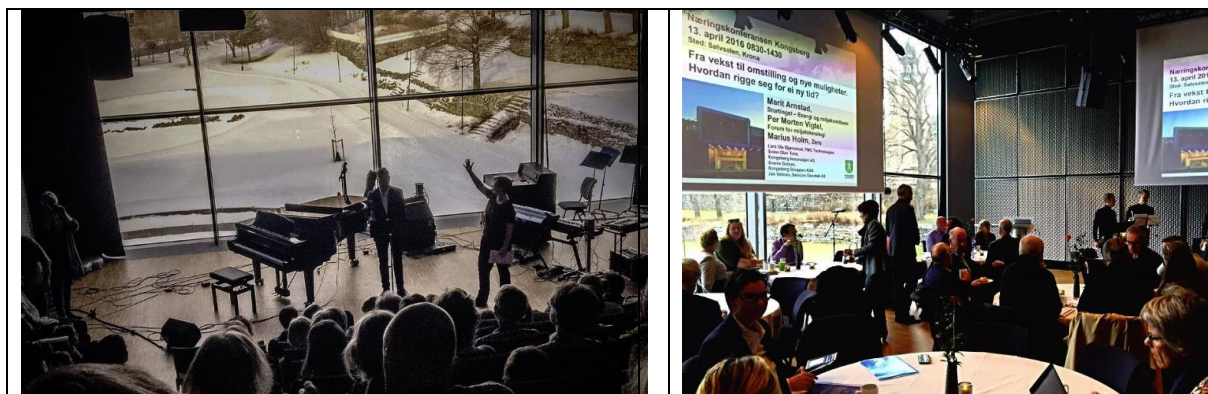
Kommunen har i dag en rekke forespørslers om leie av lokaler til mindre arrangement, sermonier, møter etc i sentrum som man ikke klarer å dekke innenfor eksisterende bygg. Dette gjør at en har behov for en flerbrukssal. De planer som ligger i hotellprosjektet med en flerbrukssal/konferansesal sammen med kinosaler vil kunne tilfredsstillte dette behovet.

En konferansesal kan også være interessant i flerbruk med kulturaktiviteter hvis det tas høyde for det ved utformingen. En konferansesal, med tilrettelegging med et fleksibel scenemekanikk i taket vil fungere godt også for kulturformål, livssynsnytralt seremonirom osv. En slik sal vil supplere Rådhus-Teatret på en god måte. Da kan f.eks hotellet benytte salen på dagtid, mens det på kveldstid kan være faste øvelser og / eller ulike typer arrangementer, i regi av lag og foreninger og andre leietagere.

Det finnes mange gode eksempler på slik kombinasjonsbruk, nedenfor vist fra Lørenskog hus og Krona i Kongsberg kulturhus.



I Lørenskog hus er det etablert en fleksibel festsal. Denne salen er godt egnet til konferanser og møter, til kulturarrangementer, til livssynsnytralt seremonirom eller ulike festlige anledninger. Flexibiliteten ligger i en scenemekanikk i taket som gjør at gulvet er fritt for installasjoner, noe som gjør salen hurtig å rigge om til ulike formål.



Krona, den lille salen i Kongsberg kulturhus benyttes til kultur og konferanser

## 4.2 Omfanget av et potensielt sambruk

I et sambruksprosjekt med hotellet vil hotellet kunne ha full råderett for bruk på dagtid i ukedagene mandag til fredag til kl 18.00. Kulturlivet f eks på kvelder fra kl 18.00. Helgene kan være aktuell tid for begge parter.

Ut fra forventet aktivitet i eventuell flerbrukssal / konferansesal ut fra behov/ønsker sett fra kulturlivet.

Tabell 4.2.1 Mulige antall leietager

	Lag foreninger <sup>1</sup>	Kommunal regi <sup>2</sup>	Kommersielle leietagere <sup>3</sup>	Hotelllets bruk <sup>4</sup>	Totalt
Øvelser	100	0			100
Arrangementer	30	15	10	145	200
<b>TOTALT</b>	<b>130</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>145</b>	<b>300</b>

1. Lag og foreninger, hovedsakelig korps, kor o a ukentlige øvelser. 2 - 3 dager pr uke i 40 uker pr år.
2. I et begrenset antall vil det være aktuelt at kommunen selv kan ha behov for å benytte salen til arrangementer og møte. Her anslått til noe over en gang pr måned
3. Det vil være interessant for enkelte arrangører f eks jazzkonserter med servering og lign. Her anslått til en gang i måneden
4. Hotelllets bruk vil være hovedsakelig på dagtid i ukedagene, her anslått til et snitt på 3 dager pr uke i 48 uker.

Forutsatt en skissert aktivitet som vist over vil dette gi en fordeling av bruken på følgende:

Hotell og kommersiell virksomhet	50%
Kultur og kommunal aktivitet	50%

Det er her kun vist et prinsipp, uten hensyn til at selve bruken kan være i kortere eller lengre perioder på dagen. F eks kan en konferanse i hotellet ha en varighet på 7 – 9 timer, mens en øvelse kan være 2 – 3 timer, arrangementer 4 – 6 timer. Hvordan dette vil fordele seg, vil måtte bli en dialog mellom de aktuelle parter.

## 4.3 Mulig kostnad flerbrukssal/konferansesal

Basert på erfaringer fra andre sambruksarenaer vil det fra kulturlivets side være behov for følgende fasiliteter knyttet til en flerbrukssal:

Flerbrukssal	300 m2
Lager	75 m2
Garderobe, toaletter, dusj	25 m2
Foaje	75 m2
Til sammen	475 m2.

Eksempel på romskjema og en enkel kravspesifikasjon er vist på neste side.

Gitt et total areal på 475 m2 netto og en n/b faktor på 1,3 (Her er netto brutto faktor et generelt erfaringstall, brukt som eksempel) gir dette en 620 m2 brutto og følgende kostnad:

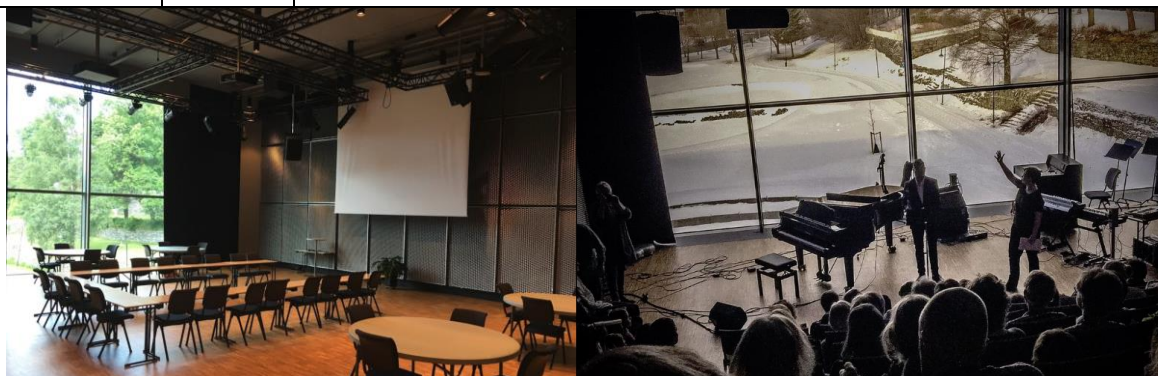
Tabell 4.3.1 Investeringskostnader flerbrukssal / konferansesal  
(Beløp i 2019 kroner)

Kto	Pris kr / m2	620 m2
Entreprisekostnad	25 000 kr / m2	
Byggherrekostnad	10 000 kr / m2	
Reserver	5 000 kr / m2	
<b>SUM</b>	40 000 kr / m2	25 000 000
Inventar og utstyr		4 000 000
<b>Samlet kostnad</b>		<b>29 000 000</b>

### 4.3 Areal og funksjonsskjema Flerbrukssal / konferansesal



Eksempel på romskjema og enkel kravspesifikasjon for Flerbrukssal / konferansesal med støttefunksjoner ut fra ovenstående areal.

Rom	Areal m <sup>2</sup>	
Flerbrukssal/ konferansesal	300	<p>Forholdet lengde bredde på sal 1:1,3 evnt 1:1,6. Takhøyde 6,5 til 7,0 m. Salens størrelse i henhold til NS 8178, tabell 2, (se side 2). «Øverom for stort ensemble» Tabell 2 i NS 8178 (se side 2). Akustikk og etterklang angis i hele klangområdet.</p> <p>Rommet skal tilfredsstillende «NS 8178 Akustiske kriterier for rom og lokaler til musikkutøvelse» kap 4.2 Lydsterk musikk, dvs korps, storband, orkestre, opera osv</p> <p>Prøvesalen må ligge med enkel og direkte adkomst ut for transport og med direkte adkomst fra lager. Lager på samme plan som salen.</p>



Salen har en scenemekanikk i taket som muliggjør hurtige omriggninger fra konferanse, til bankett, til konsert eller øveformål. Enkel sceneteknikk, med trossetrekk, teppeskiner rundt alle vegger for bruk av tepper og akustiskelementer. En sal på 300m<sup>2</sup> er som skissen til utbygger. Den vil gi plass til et orkester på 80 deltagere, evnt et publikum på 240 personer. Evnt en bankett med 150 personer.



Lager	75	Høyde 4,5 m. For lagring av utstyr som brukes i prøvesalen. Lageret skal ha plass for slagverksinstrumenter, dirigentpulter, stoler, bord, notestativer og annet som benyttes i øvesammenheng. Samt en del allment utstyr som benyttes til ulike aktiviteter.
 		
Garderobe, toaletter, dusj	25	Det må være enkel adkomst til garderober fra prøvesal og foaje. 2 toaletter HC med dusjhjørne. Garderoben må ha skiftemulighet og låsbare skap for egne eiendeler. Toaletter skal ha adkomst fra gang, dvs ikke ligge innerst i garderoben!
Foaje	75	Foajeen binder sammen de ulike rommene, og en møteplass for de som øver i huset. Sitte i pauser osv. Tekjokken / anretning, enkle bord og stoler.
<p><b>4.2 Akustisk lydsterk musikk</b></p> <p>Med lydsterk musikk menes musikk som framføres med akustiske instrumenter som produserer kraftig lyd. Typiske grupper er brassband, janitsjarkorps, storband og symfoniorkester med blåsergruppe. Slagverk og operasang går inn i denne kategorien. Størrelsen av gruppen musikkutøvere påvirker behovet for areal, volum og størrelsen på eventuell scene.</p> <p>MERKNAD Størrelsen på et brassband er vanligvis fra 25 til 35 musikere, og janitsjarkorps kan variere i størrelse fra 20 til 80 musikere. Storband har normalt 15 til 25 musikere.</p> <p>For lydsterk musikk er det generelt viktig at følgende forhold blir ivaretatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gunstig romstørrelse (nettovolum og -areal);</li> <li>- tilstrekkelig romhøyde;</li> <li>- etterklang tilpasset formålet, jevn etterklangstid som funksjon av frekvens;</li> <li>- kontroll av repeterte refleksjoner, vinkling av flater, diffusjon og lydspredende elementer for å unngå flutterekko;</li> <li>- romforsterkning tilpasset ensemblets lydstyrke.</li> </ul> <p>Tabell 2 gir oversikt over egenskaper som er viktige for øvingsrom til lydsterk musikk. Tabell 4 gir oversikt over egenskaper som er viktige for framføringssaler til lydsterk musikk.</p>		





## 5 Økonomi Rådhus-Teatret og flerbrukssal/konferansesal

Hvis man utvider kulturkvartalet med et rendyrket kinosenter, en modernisert Rådhus-Teater og en flerbrukssal vil man få et kulturkvarter innenfor et lite konsentrert område som gjør at en vil få en rasjonell drift. Dagens personell ved Rådhus-Teatret og administrasjon vil hovedsakelig kunne drifte anleggene. Den økningen en ser er nødvendig er en administrativ leder og 40% økning på driftstjenester.

### 5.2.1 Driftsutgifter

Ut fra de behov som det lokale kulturliv har og ønsker fra eksterne leietakere om bruk av Rådhus-Teatret til arrangement har vi vurdert at Kongsvinger kommune vil ha behov for å benytte flerbrukssalen/konferansesalen på kveldstid til øvinger og arrangementer. Det er da vurdert at en må dekke 50% av driftskostnadene

Tabell 5.2.1.1 Driftskostnader Rådhus-Teatret og flerbrukssal (Alle tall eks MVA (beløp i 2019 kroner)

Kto	Pris kr / m <sup>2</sup>	Rådhus-Teatret	Flerbrukssal	SUM
Lønn – tilsyn og vedlikehold (100% stilling)		545 000	205 000	750 000
Administrative kostnader		145 000	55 000	200 000
Avgifter og gebyr		145 000	55 000	200 000
Årlig FDV	650	615 000	220 000	835 000
Oppvarming	200	189 000	68 000	257 000
Reserver		400 000	200 000	600 500
<b>Samlet årlig kostnad</b>		<b>2 039 000</b>	<b>803 000</b>	<b>2 842 000</b>

Tabellen viser driftskostnader i et rehabilitert og modernisert Rådhus-Teater og et nytt bygg sammen med hotellets konferansesal. Tabellen viser netto kostnader. Forutsetningen er at tilsynet knyttet til øvelser ivaretas av kinopersonalet. Faglige tjenester som lys og lyd leies inn av leietager i forbindelse med forestillinger o a. Kostnaden dekkes opp som del av husleien.

### 5.2.2 Leiepriser og forventet bruk av Rådhus-Teatret

For å kunne vurdere driften er det foreslått en leiepris for lokalet ut fra prinsipp om én sats for lokal leie og én pris for leie av teknisk lyd og lys utstyr.

Tabell 5.2.2.1 Rådhus-Teatret (Gjennomsnittlig leiepris)\*

	Kulturlivet	Kommersielle
Grunnpris <sup>1</sup>	4 000	10 000
Lyd	4 000	7 500
Lys	4 000	7 500
	<b>12 000</b>	<b>25 000</b>

\* NB! Det er her kun vist et prinsipp for utleie ut fra erfaring og etterspørsel i Rådhus-Teatret

1. Grunnpris er det leietager betaler for lokalet når det er arrangement. Når det er øvelser vil prisen være 75% av grunnprisen for en øvelseskveld 5 timer. Faste ukentlige leietagere som kor og korps og teater vil ha egen avtal

Tabell 5.2.2.2 Forventet aktivitet i Rådhus-Teatret ut fra behov / ønsker sett fra kulturlivet, med mulige antall leiedager

	Lag foreninger <sup>1</sup>	Kommunal regi <sup>2</sup>	Kommersielle leietagere <sup>3</sup>	Hotelllets bruk <sup>4</sup>	Totalt
Øvelser	150	0	10		160
Arrangementer	30	5	60	5	100
<b>TOTALT</b>	<b>180</b>	<b>5</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>260</b>

1. Lag og foreninger, hovedsakelig korps, kor, teater o a ukentlige øvelser. 3 - 4 dager pr uke i 40 uker pr år.
2. I et begrenset antall vil det være aktuelt at kommunen selv kan ha behov for å benytte salen til arrangementer.
3. Ut fra erfaring anslås det til rundt 6 arrangementer pr måned, med tillegg av innøvelser til turneer.
4. Hotelllets bruk vil være større konferanser med deltagere ut over det som er kapasiteten i Flerbrukssalen.

Tabell 5.2.2.3 Samlet inntekt pr år (Leiedager x pris pr gang) i Rådhus-Teatret

	Lag foreninger	Kommunal regi	Kommersielle leietagere	Hotellet s bruk	Totalt
Øvelser	150 000	-	25 000		175 000
Arrangementer	360 000	-	1 500 000	50 000	1 910 000
Live kino/E-gaming		281 000			281 000
<b>TOTALT</b>	<b>510 000</b>	<b>281 000</b>	<b>1 525 000</b>	<b>50 000</b>	<b>2 366 000</b>

Tabell 5.2.2.4.Flerbrukssal (Gjennomsnittlig leiepris)\*

	Kulturlivet	Kommersielle
Grunnpris <sup>1</sup>	2 000	5 000
Lyd	2 000	5 000
Lys	2 000	5 000
	<b>6 000</b>	<b>15 000</b>

1. Grunnpris er det leietager betaler for lokalet når det er arrangement. Når det er øvelser vil prisen være 75% av grunnprisen. Faste ukentlige leietagere som kor og korps og teater vil ha egen avtale.

\* NB! Det er her kun vist et prinsipp for utleie ut fra erfaring og etterspørsel i eventuell flerbrukssal / konferansesal ut fra behov / ønsker sett fra kulturlivet.

Tabell 5.2.2.5 Mulige antall leiedager

	Lag foreninger <sup>1</sup>	Kommunal regi <sup>2</sup>	Kommersielle leietagere <sup>3</sup>	Hotelllets bruk <sup>4</sup>	Totalt
Øvelser	100	0			100
Arrangementer	30	15	10	145	200
<b>TOTALT</b>	<b>130</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>145</b>	<b>300</b>

1. Lag og foreninger, hovedsakelig korps, kor o a ukentlige øvelser. 2 - 3 dager pr uke i 40 uker pr år.
2. I et begrenset antall vil det være aktuelt at kommunen selv kan ha behov for å benytte salen til arrangementer og møter. Her anslått til noe over en gang pr måned
- 3 Det vil være interessant for enkelte arrangører f eks jazzkonserter med servering o lign. Her

- 4 Hotelllets bruk vil være hovedsakelig på dagtid i ukedagene, her anslått til et snitt på 3 dager pr uke i 48 uker.

Tabell 5.2.2.6 Samlet inntekt pr år (Leiedager x pris pr gang) i flerbrukssal

	Lag foreninger	Kommunal regi	Kommersielle leietagere	Hotelllets bruk	Totalt
Øvelser	50 000				50 000
Arrangementer	180 000	90 000	150 000	-	420 000
<b>TOTALT</b>	<b>230 000</b>	<b>90 000</b>	<b>150 000</b>	-	<b>470 000</b>

Tabell 5.2.2.7 Samlede inntekt pr år kulturarrangementer / øvelser Rådhus-Teatret og flerbrukssal

	Lag foreninger	Kommunal regi	Kommersielle leietagere	Hotelllets bruk	Totalt
Rådhus-Teater	510 000	281 000	1 525 000	50 000	2 366 000
Flerbrukssal	230 000	90 000	150 000		470 000
<b>TOTALT</b>	<b>740 000</b>	<b>371 000</b>	<b>1 675 000</b>		<b>2 836 000</b>

I denne tabellen er det ikke medregnet hotelllets bruk i en flerbrukssal, dette må i tilfelle drøftes i den videre prosess.

## 6 Nytt kinosenter

### 6.1 Status dagens kinotilbud

Kongsvinger kino i Rådhus-Teatret er kino for hele Kongsvingerregionen. Vi ser av besøket at det kommer publikum fra hele regionen. Av andre kinotilbud i regionen er det først og fremst Rådhuskinoen på Flisa som har et kinotilbud med visninger to dager i uken, mens Grue og Nord Odal sporadisk tilbud med enkeltvisninger, delvis i samarbeid med Bygdekinoen. Denne situasjonen har gjort Rådhus-Teatret til et tyngdepunkt for kino i regionen.

Et stabilt kinotilbud, med et filmrepertoar har gitt Rådhus-Teatret et, i norsk sammenheng, meget høyt snittbesøk, og kinoen i Kongsvinger ligger godt over sammenlignbare kommuner.

Tabell 6.1.1 nøkkeltall for 2016 - 2018: (Eks MVA)

	2016	2017	2018
Antall solgte billetter	55 034	44 220	44 214
Antall kinoforestillinger	1 007	997	932
Gjennomsnitt besøk pr forestilling	54	45	47
Gjennomsnitt billettpris	84 kr	84 kr	88 kr
Omsetning i kiosk pr solgte billett	48 kr	52 kr	54 kr
Årsomsetning billettsalg	4 625 610 kr	3 719 314 kr	3 900 112 kr
Årsomsetning kioskarer	2 645 221 kr	2 285 292 kr	2 381 950 kr

### 6.2 Andre kinoer og deres nøkkeltall

Tabellen viser at Kongsvinger har et meget høyt besøk, samtidig viser tabellen at Kongsvinger viser færre filmer og har færre forestillinger enn de andre kinoene. Kinobesøk og omsetning i sammenlignbare kommuner i 2011, 2017 og 2018:

Tabell 6.2.1 Kinobesøk og omsetning i billettinntekter i sammenlignbare anlegg 2011, 2017 og 2018

Kommune	Saler	2011		2017		2018	
		Besøk	Omsetning	Besøk	Omsetning	Besøk	Omsetning
Askim	2	53 786	5,0 mill kr	60 551	6,5 mill kr	62094	7,1 mill kr
Elverum	2	52 975	4,5 mill kr	46 099	4,4 mill kr	49516	5,0 mill kr
Årnes	2**	32 595	2,4 mill kr	37 527	3,5 mill kr	42319	4,2 mill kr
Larvik	3	104 095	9,4 mill kr	95 670	9,9 mill kr	93529	10,0 mill kr.
Stjørdal	3	0*	0*	80 778	8,7 mill kr	90094	10,3 mill kr
Kongsvinger	1	45 079	3,4 mill.kr	44 220	3,7 mill kr	44114	4,3 mill kr
Bryne	4***	44664	4,6 mill kr	54603	5,6 mill kr	69300	8,0 mill kr

\*Ikke med i rapporteringsgruppen med besøk over 35.000/år

\*\*Årnes har utvidet til 3 saler fra våren 2018

\*\*\* Bryne utvidet til 4 saler i oktober 2018.

Omsetningsmessig viser tabellen at flerkinoanleggene har en mye bedre inntjening. Samlet sett viser erfaringstall at en utbygging av kinoen til en tre evnt fire sals kino, pluss Rådhus-Teatret som premieresal noen ganger pr år, kan gi betydelig økt besøk og omsetning.

### 6.3 Veien videre for Kongsvinger kino

Kinoen har en høy status hos filmdistributørene som er meget positive til Kongsvinger som kinoby, og vi er etter distributørenes oppfatning et godt sted for filmpremierer og kan få nye filmer når vi ønsker. Det er en gunstig situasjon som gir kinoen gode muligheter for et godt og variert tilbud. Utfordringen er at det kommer flere filmer enn kinoen kan ta imot, så lenge vi kun har en sal. Det er behov for å åpne opp for at vi kan ha et større utvalg av filmer og at vi kan ta mer omsetning ut av hver film. Viktige premisser fremover i lys av flere kinosalen vil være:

#### Få filmen tidlig

Film er i dag "ferskvare". Kinofilm har kort "omløpsti" og det lanseres i Norge mellom 1 til 6 filmer hver uke. Man kan si at en mellomstor premierefilm, med god annonsering i riksmidier og som folk vil se, har et markedspotensiale for å gå i kinoen i 3 uker.

Første uke trenger man en stor sal for å møte stort salg. Andre uken faller etterspørselen noe, samtidig kommer det en ny premierefilm, da kan den første filmen flyttes til sal 2, som da bør ha en kapasitet på rundt 70 seter. Den tredje uken kan filmen flyttes til en mindre sal, med kapasitet på 40 sitteplasser, for å ta ut de siste etternølerne. Salene med 40 sitteplasser kan man også gi spesielt høy komfort, noe som åpner for å gjøre spesielle visninger av film der publikum har ekstra benplass og god sittekomfort. Utviklingen i kinobransjen viser at dette er et tilbud med økt etterspørsel.

#### Bredt filmtilbud

Ved å ha flere saler vil en ha et langt bredere filmtilbud. Vi vil nå et større publikum gjennom at tilgjengeligheten blir bedre. Dette vil gi kinoen mulighet for å nå en større målgruppe.

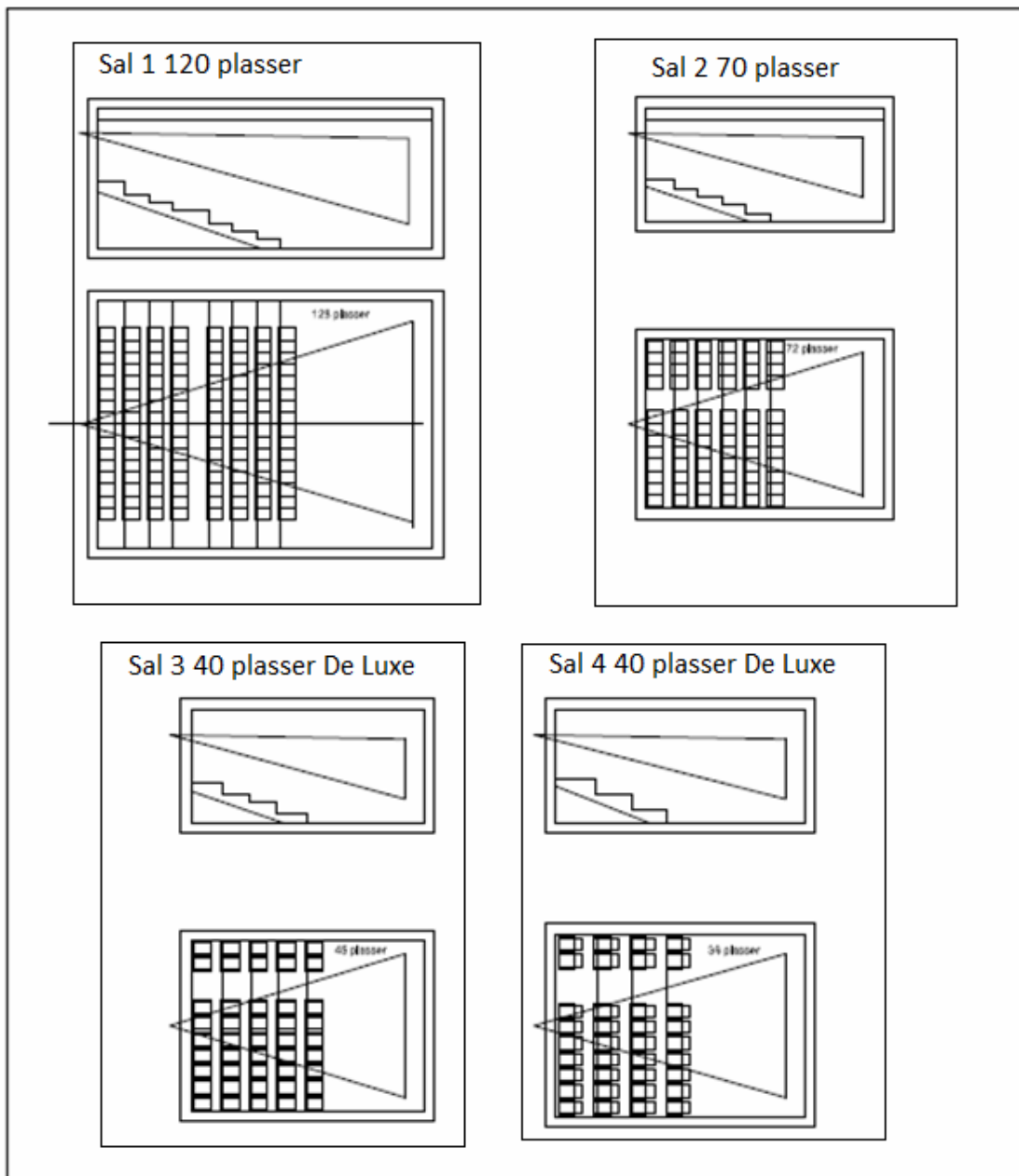
#### Økt omsetning

Gjennom den fleksibiliteten flere saler gir, og et større filmutvalg, åpner for å oppnå en større omsetning. Erfaring viser at forskjellen på å få en premiere og la denne gå på repertoaret i 2 – 3 uker kan medføre en forskjell i billettsalget på mellom 40 og 60%. Riktig kapasitet har på den måten stor betydning for kinoens inntjening. Flere publikum gir også større kioskomsetning, flere mennesker i byen osv.

### 6.4 anbefalt antall kinosaler i Kongsvinger

Flere andre kommuner i Norge har de senere årene gjort investeringer i nye kinosentre, erfaringer fra disse ligger til grunn for denne utredningen. Skal kinoen i Kongsvinger fortsette å hevde seg i kinomarkedet er det viktig å gi publikum et mer variert tilbud. Den kinofaglige vurderingen er at kinoen bør ha 4 saler.

Prinsippskisser for kinosaler anbefalt av kinokonsulent Rolf Gjestland, Film og kino. 25.2.2019



Tabell: 6.4.1 Netto og bruttoarealer for kinosaler og bi-arealer

	Antall sitteplasser	Netto Areal m <sup>2</sup>	Brutto areal m <sup>2</sup>	Kommentarer
Sal 1	120	208	250	Stolbredde 60 cm. Radavstand 120 cm God sittekomfort av kinokvalitet
Sal 2	70	102	123	Stolbredde 60 cm. Radavstand 120 cm God sittekomfort av kinokvalitet
Sal 3	40	115	138	Stolbredde 70 cm. Radavstand 180 cm De luxe sittekomfort av høy kinokvalitet
Sal 4	40	115	138	Stolbredde 70 cm Radavstand 180 cm De luxe sittekomfort av høy kinokvalitet
Bi-arealer		235	282	Kiosk, lager, toalett og vestibyle

**Sal 1:** Kinostoler er større og har høyere komfort enn stoler i kulturhus. Stolen har en bredde på 60 cm og det er 120 cm mellom radene. Det er beregnet et areal pr sitteplass på 1,7m<sup>2</sup> inkl gangplass på begge sider i salen og nødvendig avstand til lerret.

**Sal 2:** Samme forhold som sal 1. Salen har noe mindre antall plasser og kun en gangplass og nødvendig avstand til lerret. Det er beregnet 1,45m<sup>2</sup>.

**Sal 3 og 4:** Disse salene vil ha De Luxe kvalitet, en kvalitet som er blitt svært populær. Stolen har en bredde på 70 cm og det er 180 cm mellom radene. Det er beregnet et areal pr sitteplass på 2,5m<sup>2</sup> inkl gangplass på en side og nødvendig avstand til lerret.

Netto / brutto faktoren er forskjellen mellom de innvendige arealene som må til for at kinoen fungerer, brutto arealer er hva som må bygges med veggtykkelser, tekniske rom osv. Her er benyttet en lav faktor fordi det i underlaget fra kinorådgiver er medtatt en del arealer som ofte tillegges bruttofaktoren

Visning av film skjer i mørke rom, vinduer er ikke ønskelig i salene. Dette gjør at kinosalene kan ligge under bakken, mens inngangsparti bør ligge meget synlig for publikum. I en felles løsning med en flerbruksal/konferansesenter så vil kinosalene kunne ligge under bakken, mens vestibyle og flerbruksal/konferansesal ligge på bakke plan.

## 6.5 Økonomi Kinosenter

### 6.5.1 Bygningmessige kostnader

De nedenstående betraktninger knyttet til antall saler, areal og kostnader er foretatt i samarbeid med kinoteknisk rådgiver i Film og Kino, Rolv Gjestland. Det er tatt utgangspunkt i følgende setekapasitet i salene: 120 plasser, 70 plasser, 40 plasser og 40 plasser. Dette er erfaringsmessig en god fordeling av kapasiteten og gir det mest varierte tilbudet på et minimalt areal. Antall seter i hver kinosal vil måtte tilpasses ut fra bygningmessige forhold, men totalt antall seter vil være som beskrevet. Vi baserer oss på en skjematisk fremstilling av kapasitet og rom.

Tabell: 6.5.1.1 Arealer for ulike kinosal alternativer

Alternativer	Antall plasser	Bruttoarealer *		Totalt areal m <sup>2</sup>
		Areal saler m <sup>2</sup>	Areal kiosk m <sup>2</sup>	
<b>2 sals anlegg</b> 120+70	190	373	282	655
<b>3 sals anlegg</b> 120+70+40	230	391	282	793
<b>4 sals anlegg</b> 120+70+40+40	270	649	282	931

\* se tabell 6.4.1

Tabell: 6.5.1.2 Bygningmessige kostnader for ulike kinosal alternativer (Alle tall 2019 kroner eks MVA)

Kto	Pris kr / m <sup>2</sup>	2 saler 655m <sup>2</sup>	3 saler 793 m <sup>2</sup>	4 saler 931 m <sup>2</sup>
Entreprenskostnad	25 000 kr m <sup>2</sup>			
Byggherrekostnad	10 000 kr / m <sup>2</sup>			
Reserver	5 000 kr / m <sup>2</sup>			
<b>SUM</b>	<b>40 000 kr / m<sup>2</sup></b>	<b>26 000 000</b>	<b>31 730 000</b>	<b>37 250 000</b>



Årlig lånekostnad	7% av invest	1 820 000	2 220 000	2 608 000
Årlig FDV	650 kr / m <sup>2</sup>	450 000	515 000	605 000
Oppvarming	200 kr / m <sup>2</sup>	130 000	158 000	186 000
<b>Årlige kostnader bygg</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 893 000</b>	<b>3 400 000</b>

Tabell 6.5.1.3 Kostnader innredning og utstyr (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

Kto		2 saler (190 seter)	3 saler (230 seter)	4 saler (270 seter)
Grunnakustikk i salene	300 000 pr sal	600 000	900 000	1 200 000
Stoler ferdig montert	6 000 kr pr stk	1 100 000	1 320 000	1 620 000
Vestibyleinnredning	400 000 kr	400 000	400 000	400 000
Kinoteknisk utstyr	1 500 000 pr sal	3 000 000	4 500 000	6 000 000
Kioskinnredning	500 000	500 000	500 000	500 000
Husholdningsutstyr	100 000	100 000	100 000	100 000
Diverse materiell	100 000	100 000	100 000	100 000
Reserver	300 000	300 000	300 000	300 000
<b>SUM</b>		<b>6 100 000</b>	<b>8 120 000</b>	<b>10 220 000</b>
<b>Årlige kostnader kino- utstyr og inventar 7%</b>		<b>430 000</b>	<b>570 000</b>	<b>715 000</b>

Kostnadsberegningen for inventar og utstyr refererer til erfaringstall fra Film og Kino, kinofaglig rådgiver Rolf Gjestland. Kostnaden dekker kinoteknisk utstyr, amfistoler, utvidelse av dagens billettsystem, tilsynskontroll, kioskinnredning o a spesielt utstyr for kinodrift.

Tabell 6.5.1.4 Årlige kapitalkostnader bygg og inventar/utstyr (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

Kto	2 saler 655m <sup>2</sup>	3 saler 793 m <sup>2</sup>	4 saler 931 m <sup>2</sup>
Årlige kostnader bygg	2 400 000	2 893 000	3 400 000
Årlige kostnader kinoutstyr og inventar	430 000	570 000	715 000
<b>Total</b>	<b>2 830 000</b>	<b>3 463 000</b>	<b>4 115 000</b>

Tabellen viser de årlige kapitalkostnadene for bygningsmessige investeringer og kinotekniskutstyr og inventar.

## 6.5.2 Driftsutgifter/driftsinntekter ved ulik sal-løsning

Kinosenteret vil ha det samme bemanningsbehovet om det er 2 eller 4 saler. Dette er utfra at forestillingene i de ulike salene vil ha en starttid innenfor 30. minutter. Det som er viktig er at kontrollpunktet for alle salene er på et sted, De nye kinosentrene kiosker utstyres i dag med selvbetjente kasser og billettautomater som betyr en mindre bemanning. For et nytt kinosenter er bemanningen vurdert til 5 årsverk. Dette gir en årlig kostnad på kr. 3.750.000

I dag har Kongsvinger forholdsvis rimelige kinobilletter sammenlignet med andre kinoer i samme besøksgruppe. Dagens snittpris ligger på kr.100. Ved at en legger opp til at minst en av salene skal være Luksussal vil snittprisen på billetter kunne gå betydelig opp. Ut fra dagen snittprisen blant kinoene i Kinoalliansen as (hvor Kongsvinger er en av aksjonærene) vil en kunne anslå at en snittpris i et nytt kinosenter ved åpningen vil kunne ligge på minimum kr. 120.

Kioskomsetningen er i dag høy pr. besøkende slik at det ikke er grunn til å øke snitt kjøp pr. kunde vesentlig. «Location» som er kinoens samarbeidspartner på kiosk har stipulert kioskomsetningen pr besøkende til kr50,- i et nytt kinoanlegg.

«Media Direct Norge» som har kinoreklamerettighetene ved Rådhus-Teatret har anslått at en ved en åpning av et kinosenter vil kunne forvente en inntekt på ca. kr. 7,25 pr besøkende.

## 2 kinosaler:

Tabell: 6.5.2.1 Driftsinntekter (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 30 000</b>	<b>Moderat besøk 40 000</b>	<b>Godt besøk 54 000</b>	<b>Høyt besøk 70 000</b>
Billettsalg a kr120	3 600 000	4 800 000	6 480 000	8 400 000
Kiosksalg a kr. 50	1 500 000	2 000 000	2 700 000	3 500 000
Kinoreklame	217 000	290 000	391 000	507 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>5 317 000</b>	<b>7 090 000</b>	<b>9 571 000</b>	<b>12 407 000</b>

Tabell: 6.5.2.2 Driftsutgifter (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 30 000</b>	<b>Moderat besøk 40 000</b>	<b>Godt besøk 54 000</b>	<b>Høyt besøk 70 000</b>
Filmleie (41% av billettsalg)	1 476 000	1 970 000	2 657 000	3 445 000
Kinoavgift (2,5% av billettsalg)	90 000	120 000	163 000	210 000
Kioskvarer (50% av omsetningen)	750 000	1 000 000	1 350 000	1 750 000
Adm og Div kostnader	730 000	770 000	820 000	870 000
Lønnskostnader	3 750 000	3 750 000	3.750.000	3 750 000
FDV kostnader	580 000	580 000	580 000	580 000
<b>Sum utgifter</b>	<b>7 376 000</b>	<b>8 190 000</b>	<b>9 320 000</b>	<b>10 605 000</b>

Tabell: 6.5.2.3 Årlige drifts- og kapitalkostnader (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 30 000</b>	<b>Moderat besøk 40 000</b>	<b>Godt besøk 54 000</b>	<b>Høyt besøk 70 000</b>
Driftskostnader	7 376 000	8 190 000	9 320 000	10 605 000
Kapitalkostnader 7% bygg og innredning	2 830 000	2 830 000	2 830 000	2 830 000
<b>Totalt</b>	<b>10 206 000</b>	<b>11 020 000</b>	<b>12 150 000</b>	<b>13 435 000</b>

## **Kommentarer**

Dersom en ser kinodriften separat vil en ha balanse i driften ved et besøk i underkant av 54 000, men dersom vi legger til grunn at både driftskostnader og kapitalkostnader skal dekkes inn vil en selv med et besøkstall på 70 000 ikke ha balanse i regnskapet. Det er tatt utgangspunkt i 2 000 forestillinger pr. år noe som vil gi et snittbesøk pr forestilling på 35 besøkende. For å kunne gå i balanse må en ha et besøk på i i underkant av 76 000, noe som tilsier et snitt pr. forestilling på rundt 38 besøkende. Det er lite realistisk med et så høyt snitt med 2 saler, da en ikke vil ha et bredt nok repertoartilbud.

### 3 kinosaler:

Tabell: 6.5.2.4 Driftsinntekter (alle beløp 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 45 000</b>	<b>Moderat besøk 60 000</b>	<b>Godt besøk 80 000</b>	<b>Høyt besøk 90 000</b>
Billettsalg a kr 120	5 400 000	7 200 000	9 600 000	10 800 000
Kiosksalg a kr 50	2 250 000	3 000 000	4 000 000	4 500 000
Kinoreklame	325 000	435 000	580 000	650 000
<b>Sum inntekt</b>	<b>7 975 000</b>	<b>10 635 000</b>	<b>14 180 000</b>	<b>15 950 000</b>

Tabell: 6.5.2.5 Driftsutgifter (alle beløp 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 45 000</b>	<b>Moderat besøk 60 000</b>	<b>Godt besøk 80 000</b>	<b>Høyt besøk 90 000</b>
Filmleie (41% av billettsalg)	2 215 000	2 952 000	3 936 000	4 428 000
Kinoavgift (2,5% av billettsalg)	135 000	180 000	240 000	270 000
Kioskvarer (50% av omsetningen)	1 250 000	1 500 000	2 025 000	2 625 000
Adm og Div kostnader	970 000	1 010 000	1 060 000	1 110 000
Lønnskostnader	3 750 000	3 750 000	3 750 000	3 750 000
FDV kostnader	673 000	673 000	673 000	673 000
<b>Totalt</b>	<b>8 993 000</b>	<b>10 065 000</b>	<b>11 684 000</b>	<b>12 856 000</b>

Tabell: 6.5.2.6 Årlige drifts- og kapitalkostnader (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 45 000</b>	<b>Moderat besøk 60 000</b>	<b>Godt besøk 80 000</b>	<b>Høyt besøk 90 000</b>
Driftskostnader	<b>8 993 000</b>	<b>10 065 000</b>	<b>11 684 000</b>	<b>12 856 000</b>
Kapitalkostnader 7% bygg og innredning	3 463 000	3 463 000	3 463 000	3 463 000
<b>Totalt</b>	<b>12 465 000</b>	<b>13 528 000</b>	<b>15 147 000</b>	<b>16 319 000</b>

### Kommentarer

Dersom en ser kinodriften separat vil en ha balanse i driften ved et besøk i underkant av 60 000, men dersom vi legger til grunn at både driftskostnader og kapitalkostnader skal dekkes inn vil en måtte ha et besøkstall rundt 85000 for å ha balanse i regnskapet. Det er tatt utgangspunkt i 3 000 forestillinger pr. år noe som vil gi et snittbesøk pr forestilling på 28 besøkende. Dette er et noe høyt snitt med 3 saler, selv med et bredere repertoar enn med 2 saler.

### 4 kinosaler

Tabell: 6.5.2.7 Driftsinntekter (alle beløp 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 60 000</b>	<b>Moderat besøk 80 000</b>	<b>Godt besøk 90 000</b>	<b>Høyt besøk 110 000</b>
Billettsalg a kr 120	7 200 000	9 600 000	10 800 000	13 200 000
Kiosksalg a kr.50	3 000 000	4 000 000	4 500 000	5 500 000
Kinoreklame	435 000	588 000	652 000	797 000
<b>Sum inntekt</b>	<b>10 635 000</b>	<b>14 188 000</b>	<b>15 952 000</b>	<b>19 697 000</b>

Tabell: 6.5.2.8 Driftsutgifter (alle beløp 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 60 000</b>	<b>Moderat besøk 80 000</b>	<b>Godt besøk 90 000</b>	<b>Høyt besøk 110 000</b>
Filmleie (41% av billettsalg)	2 952 000	3 936 000	4 428 000	5 412 000
Kinoavgift (2,5% av billettsalg)	180 000	240 000	270 000	330 000
Kioskvarer (50% av omsetningen)	1 500 000	2 000 000	2 250 000	2 750 000
Adm og Div kostnader	1 185 000	1 235 000	1 285 000	1 345 000
Lønnskostnader	3 750 000	3 750 000	3 750 000	3 750 000
FDV kostnader	791 000	791 000	791 000	791 000
<b>Totalt</b>	<b>10 358 000</b>	<b>11 952 000</b>	<b>12 774 000</b>	<b>14 381 000</b>

Tabell: 6.5.2.9 Årlige drifts- og kapitalkostnader (alle tall i 2019 kroner og eks MVA)

	<b>Lavt besøk 60 000</b>	<b>Moderat besøk 80 000</b>	<b>Godt besøk 90 000</b>	<b>Høyt besøk 110 000</b>
Driftskostnader	10 358 000	11 952 000	12 774 000	14 381 000
Kapitalkostnader 7% bygg og innredning	4 115 000	4 115 000	4 115 000	4 115 000
<b>Totalt</b>	<b>14 473 000</b>	<b>16 067 000</b>	<b>16 889 000</b>	<b>18 496 000</b>

### Kommentarer

Dersom en ser kinodriften separat vil en ha balanse i driften ved et besøk rundt 60 000, men dersom vi legger til grunn at både driftskostnader og kapitalkostnader skal dekkes inn vil en måtte ha et besøkstall rundt 95 000 vil en ha balanse i regnskapet. Dette forutsetter at en har et snittbesøk pr. forestilling på 23 personer. Det er da regnet totalt 4000 forestillinger pr år. Dette er et realistisk snitt tall pr forestilling, ut fra erfaringstall fra andre kinoanlegg med flersalsløsning og dagens snittbesøk ved Rådhus-Teatret. Her ligger også grunnlaget for å trekke ut maksimalt salg fra filmene. I en luksussal kan en ha en høyere billettpris og dermed høyere inntjening.

### Konklusjon

Alle de tre alternativene som er presentert vil ha de samme krav til personell. Filmtilbudet vil øke etter antall saler. Med 4 saler blir filmtilbudet størst og mest variert, noe som vil gi publikum det beste tilbudet. Ved å tilby befolkningen et filmrepertoar som er bredest mulig, vil vi ha muligheten for best mulig økonomisk resultat.

Samtidig vil en satsing på 4 saler gi beste økonomisk forutsetninger for rasjonell og balansert drift. Dette gjør også at en kinoanlegg kan ligge helt uavhengig av Rådhus-Teatret. Samtidig vil en nærhet til Rådhus-Teatret gjøre at en vil kunne betjene det uten økt bemanning ved øvinger, men måtte ha en økt bemanning ved forestillinger.

Et kinosenter med fire saler vil gi Kongsvinger kommune lavest økonomisk risiko og samtidig tilføre Kongsvingerregionen det beste kinotilbudet. Dette ut fra en helhetlig vurdering av investeringskostnaden, driftskostnadene og filmtilbudet.

## 7 Potensialet i et fremtidig Kulturkvartalet

### 7.1 Innhold i et fremtidig Kulturkvartal

Kongsvinger er regionsenter for Kongsvingerregionen, med kommunene Kongsvinger, Åsnes, Grue, Nord Odal, Sør Odal og Eidskog. Regionen har et innbyggertall på rundt 45.000. I tillegg er det kort reiseveg til deler av Nes kommune og EDA med Charlottenberg.

Kongsvinger spiller en viktig rolle for regionen med sine byfunksjoner, og har over tid arbeidet for å utvikle sitt handels- og kulturtilbud. På kulturområdet er det de siste årene vokst fram et kulturkvartal rundt Rådhusplassen med flere separate anlegg.



Kongsvinger kommune har over flere år investert i kulturanlegg i Kongsvinger sentrum. Det har vært et mål å utvikle gode og trygge møteplasser med varierte kulturopplevelser i sentrum. Det er i dag tilbud for alle befolkningsgrupper og for et bredt spekter av aktiviteter.

Kommunen har i dette arbeidet hatt et nært samarbeid med blant annet Hedmark fylkeskommune i forbindelse med etableringen av nytt bibliotek (Sentrum videregående skole). Samtidig ble Scene U etablert, også dette tilbudet i tilknytning til Sentrum videregående skole.

De siste årene er det etablert en Byscene i samme område, en fritidsklubb for ungdom i Rådhuset og frivillighetssentral i gamle Kroa. Sammen med tilbudet i Rådhus-Teatret har denne utviklingen resultert i at Kongsvinger har fått et Kulturkvartal.

Besøkstallene for perioden 2016-2018 viser også at befolkningen i regionen benytter tilbudet i Kulturkvartalet. Tabellen under viser samlet besøk i Kulturkvartalet de siste tre år er vist i tabellen under. Her er ikke fritidsklubben og Kroa tatt med.

Tabell 7.1.1 Besøk i Kulturkvartalet

Lokalitet	2016	2017	2018
Rådhus-Teatret – kino	55 034	44 220	44 214
Rådhus-Teatret – konsert/teater	13 891	12 125	15 642
Biblioteket	105 668	116 865	112 090
Scene U	25 167	23 318	20 665
Kongsbadet	74 110	82 831	74 832
Byscena (17. mai, byfest med mer)	10 000	12 000	13 000
<b>Totalt besøk</b>	<b>283 870</b>	<b>291 359</b>	<b>290 443</b>

Proessen rundt en mulig etablering av et kino- og flerbruks/konferansebygg i tilknytning til et hotellprosjekt vil sammen med eksisterende funksjoner i Kulturkvartalet kunne bidra til å styrke et regionalt kulturhus ytterligere.

Gjennom dette prosjektet vil en kunne få på plass flerkinotilbud samtidig som vil kunne få en god synergi mellom konferansesal og flerbrukssal. Et flersals kinotilbud vil styrke kulturlivets muligheter for arrangementer i dagens Rådhus-Teater, samtidig som en ny flerbrukssal/konferansesal vil bidra til å styrke kulturtilbudet i sentrum.

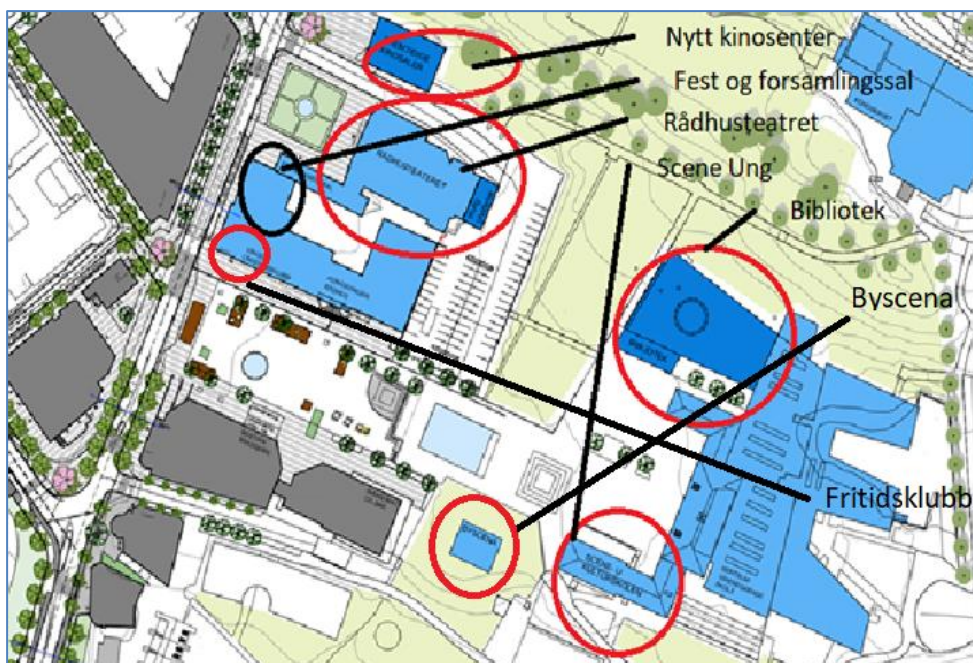
Med en ny flersalskino vil Kulturkvartalet få følgende tilbud:

- Rådhus-Teatret med arrangementer og opplevelser
- Flersals kino med konferanse og arrangementsmuligheter
- Flerbrukssal/konferansesal
- Kroa med flerbruksmuligheter, utstilling, møter etc
- Bibliotek
- Scene U
- Fritidsklubb
- Frivilligsentralen
- Byscene
- Bypark
- Kongsbadet

I tillegg til dette har Rådhuset en festsal , som i dag benyttes til møter, er kantine for kommunalt ansatte og leies ut til lukkede arrangement.

Parallelt jobbes det aktivt med å oppgradere byens byrom og øke fortettingen i sentrum slik at byen framstår med gode, urbane kvaliteter.

Målet er at et godt utbygget kulturtilbud vil øke folk ønske å bruke bykjernen og oppholde seg i sentrum på dag- og kveldstid. Dette er viktige perspektiver da det er menneskene og livet mellom byggene som bidrar til å gjøre Kongsvinger attraktiv. Gode og trygge møteplasser skal være lett tilgjengelige, det skal tilbys varierte kulturopplevelser og byen skal gis en estetisk god utforming. På den måten kan kultur være med på å gi byen særpreg og identitet.



## 7.2 Ringvirkninger av et styrket Kulturkvartal

En styrking av fasilitetene i Kulturkvartalet vil gi muligheter for økt besøk. I den videre diskusjonen er det viktig å ha med seg de andre ringvirkningene et forsterket Kulturkvartal vil ha.

Stortingsmelding nr 22 (2006 / 07) "Kultur og næring",

Stortinget har drøftet betydningen av kulturarbeidet også som næringsvirksomhet og som virkemiddel i byers omdømmebygging. I ST meld 22 Kultur og Næring heter det bl annet:

*"- kultur- og opplevelsestilbud blir stadig mer avgjørende også for næringsetablering og tilflytting kvalifisert arbeidskraft. Kulturvirksomhetene beskrives som "kraftsentra" og verktøy i samfunnsutviklingen. Kulturscener er blant et bysamfunns kraftigste virkemidler for å styrke sitt omdømme som kreativ og pulserende by, og bringer attraktive artister og impulser utenfra til byen.*

Tilflytting av kvalifisert arbeidskraft er viktig i Kongsvingerregionen og i Kongsvinger kommune. I Stortingsmeldingen heter det også:

*- En slik begrunnet satsing på kultur som ledd i å skape en attraktiv by har tydelig forsterket seg de siste årene rundt i landet.”*

Sentrale planleggere har sett betydningen av kulturlivet i byutviklingen. Direktør for strategi og utvikling i Statsbygg, May Balkøy har uttalt:

*«Når kulturlivet blomstrer, følger næringslivet etter. Erfaringen viser at når kulturliv, næringsliv og det offentlige møtes i en felles satsing, skapes det store verdier, menneskelig og økonomisk»*

Kongsvinger kommune ønsker å stimulere til utvikling i Kongsvinger sentrum. En velfungerende by med kultur og møteplasser er viktig for alle innbyggerne i Kongsvinger og for å få flere til å bosette seg her. Det er med på å gi identitet, grunnlag for sosialt fellesskap og et trygt lokalsamfunn. Kultur bidrar til sentrumslivet, samtidig ser flere og flere sammenhengen mellom kultur og helse.



*Kultur- og folkeliv skaper ringvirkninger for alle. Det skaper trivsel, det gir oss identitet, det inkluderer og det gir muligheter for næringsaktiviteter. «Vinn vinn» med andre ord! Her et bilde fra byscena, med Marcus og Martinus som trakk rundt 3000 mennesker ved Byfesten i Kongsvinger. Foto: Ole-Johnny Myhrvold, Glåmdalen.*

#### Kulturbegivenheter skaper omdømme

Rådhus-Teatret i Kongsvinger har er en arena både for det lokale kulturlivet, og som presentasjonsarena for turnerende artister. Det er også lokale krefter som har markert seg med større sceneproduksjoner. Aktiviteten i Rådhus-Teatret skaper mye omtale, trekker et godt publikum, gir lokale utøvere utfordringer osv. Et forbedret Rådhus-Teater med bedre praktiske forhold for kulturlivet har stort potensiale for å utvikle tilbudet videre.



## 7.2.1 Ringvirkninger knyttet til sekundæropplevelser og økonomi

Stortingsmelding 22 sier at det er stort potensiale for ringvirknings-økonomi knyttet til kulturopplevelser. De sier i meldingen at det er dokumentert en ringvirkningseffekt til sekundæropplevelser som kan være 2 til 6 ganger primæroplevelsen. Dette er tilbud innen servering, transport, diverse tjenester osv. Tabellen under viser dagens omsetningstall i Rådhus-teatret og potensiale for ringvirkninger.

Tabell nr 7.2.1: Dagens omsetningstall og potensiale for ringvirkninger (tall for siste 3 år):

Arena	Antall billetter	2016 snitt billettpris	2017 snitt billettpris	2018 snitt billettpris	Inntekter pr år	Potensiale for ringvirkninger Lav (x2)	Potensiale for ringvirkninger Høy (x4)
<b>Rådhus-teatret Kultur</b>							
Kulturarr 2016	13 891	x 227 kr			3,1 mill kr	6,2 mill kr	12,4 mill kr
Kulturarr 2017	12 125		x 248 kr		3,0 mill kr	6,0 mill kr	12,0 mill kr
Kulturarr 2018	15 642			x 261 kr	4,1 mill kr	8,2 mill kr	16,4 mill kr
<b>Rådhus-teatret Kino</b>							
Kino 2016	55 034				4,6 mill kr	9,2 mill kr	18,4 mill kr
Kino 2017	44 220				3,7 mill kr	7,4 mill kr	14,8 mill kr
Kino 2018	44 214				3,9 mill kr	7,8 mill kr	15,6 mill kr

Omsetningen på kulturarrangementer og kino har de siste 3 år har ligget på i snitt 7,4 mill kr. Dersom Stortingsmelding 22 legges til grunn har denne opplevelsesøkonomien hatt et potensiale på 2 til 4 ganger billettomsetningen, dvs mellom 15 og 30 mill kr. Dersom kulturtilbudet i dag ikke gir slike målbare virkninger er antagelig årsaken at det ikke er et tilbud i Kongsvinger som tar ut dette ringvirkningspotensialet.

### Potensielle ringvirkninger med et nytt kinosenter og rehabilitert Rådhus-Teatret

Gitt at det etableres et nytt kinosenter med 3 eller 4 saler vil det være et potensiale for billettomsetning i de to tilbudene der vi i dag har erfaring, Rådhus-Teatret og kinosenteret.

### Rådhus-Teateret

De tre siste årene har arrangementsbesøket ligget på et gjennomsnitt 14 000 pr år i Rådhus-Teatret. Når anlegget rehabiliteres og fristilles fra kino vil dette kunne øke (tall hentet fra tabell side 5):

Tabell 7.2.2. Mulige aktiviteter i rehabilitert Rådhus-Teater

Kulturarrangement i Rådhus-Teatret	Lavt besøk	Middels besøk	Høyt besøk
Antall arrangement	75	100	125
Gjennomsnitt besøk pr forestilling	190	225	250
Billettsalg / antall besøkende	14 000	22 500	31 250

### Kinosenter

Rådhus-Teatret har hatt et besøk på mellom 45 000 og 50 000 pr år. Erfaring fra flere andre Norske kommuner viser at en flersalskino vil øke besøket betraktelig jfr tabell 6.2.1. I kapittel 6, vurderes alternative løsninger og konklusjonen er at en firesalsløsning vil være det beste alternativet og dette legges til grunn i videre utregninger. I det videre arbeid har en lagt til grunn følgende besøkstall: 60 000 lavt-, 90 000 godt- og 110 000 høyt besøk.

### Samlet besøk

Ut fra de ambisjoner en legger til grunn for videre utvikling av kinosenter og et rehabilitert Rådhus-Teater er potensialet for besøk følgende:

Tabell 7.2.3 Samlet besøk Kinosenter og Rådhus-Teatret

		Lavt besøk	Godt besøk	Høy besøk
	Billettsalg i Rådhus-Teatret	14 000	22 500	31 250
	Billettsalg Livekino og E gaming	500	1 125	2 500
	Billettsalg i kinosenter	60 000	90 000	110 000
*	Besøkende / brukere på øvelser o a uten billettsalg 25	18 500	28 000	35 000
	<b>Totalt besøk</b>	<b>93 000</b>	<b>141 625</b>	<b>178 750</b>

\* Erfaring fra andre anlegg med høy egenaktivitet viser at det er svært høye tall for deltagelse på øvelser, åpne møter oa, dette kan i mange tilfeller være 40% av totalbesøket25 til 50% av totalbesøket. Her stipulert til 25%

Vi kan ut fra det som er framstilt i denne utredning se følgende muligheter for billettomsætningen i et nytt kinosenter og et rehabilitert Rådhus-Teater :

Tabell 7.2.4 Mulig billettomsætning ut fra tabell 7.2.3 (Alle tall i millioner kroner eks MVA)

1	Omsetning	Omsetning v / dagens besøk	Lavt besøk	Godt besøk	Høy besøk
2	Kino	4,0	10,6	15,9	19,7
3	Rådhus-Teatret	3,4	3,5	7,0	10,8
	<b>SUM</b>	<b>7,4</b>	<b>14,1</b>	<b>22,9</b>	<b>30,5</b>

1. Omsetning v/ dagens besøk, refererer til gjennomsnitt omsetning de siste 3 årene.
2. Kinoomsetningen har hatt et snitt på 4 mill kr de siste 3 årene, her refererer kolonne «lav» til dagens gjennomsnitt. Med et eget kinosenter, det er lagt til grunn et fire sals anlegg, vil ha et potensiale for økt omsetning.
3. Omsetningen på kulturarrangementer har hatt et snitt på 3,4 mill kr de siste 3 årene, refererer kolonne «lav» til dagens gjennomsnitt. Når kinoen flytter ut vil det åpne for en økning i antall arrangementer i Rådhus-Teatret. Beregningene for Middels og Høy Se tabeller lenger ned i dokumentet

Med dette tallgrunnlaget vil potensialet for ringvirkningsøkonomien være:

Tabell 7.2.5. Potensiale for ringvirkningsøkonomi (Alle tall i millioner 2019 kroner eks MVA)

1		Lav omsetning	Middels omsetning	Høy omsetning
2	Billettomsetning kino og kultur	14,1	22,9	30,5
3	Ringvirkning x 2 ganger billettsalget	28,2	45,8	61,0
4	Ringvirkning x 4 ganger billettsalget	56,4	91,6	122,00

1. Vi bruker stadig mer penger på fritid og opplevelser. Viljen til å bruke midler på meningsfulle kvalitetsopplevelser er stor i Norge. Får man ikke gode opplevelser i eget lokalmiljø reiser man dit tilbudet er. I vårt område betyr det Oslo, Jessheim eller Lillestrøm. Kan man utvikle tilbudet i egen by vil interessen for å delta øke betraktelig.
2. Kino og arrangementer er primær- og sekundær- opplevelser, transport, snack, matservering, pauseservering osv. Viljen til å bruke penger ut over billetten er stor, men det må være et tilgjengelig tilbud. Av den grunn har vi lagt omsetningspotensialet relativt lavt.
3. Se over.
4. Se over.

### 7.2.3 Ringvirkninger i praksis



Foto: Lillestrøm kultursenter, Byfesten 2017.

Et eksempel på ringvirkninger i praksis er byfesten i Lillestrøm som har mange åpne arrangementer med fri entre. Her vist med et bilde fra festen i 2017, lørdagens arrangementer foran Kultursenteret. Hele dagen var scenen fylt med lokale utøvere, band, kor og orkestre. Publikum storkoste seg i vårsola. I løpet av denne dagen omsatte kultursenterets kafé for over 1 mill kr.

## 8 Samlede investeringskostnader, driftsutgifter og driftsinntekter

Nedenfor er de samlede investeringskostnadene for et nytt kinosenter, en flerbrukssal og et rehabilitert Rådhus-Teater sammenstilt. Alle tall baserer seg på 2019 kroner eks MVA. Størrelser og antall og annet underlag er presentert i dokumentet og baserer seg på erfaringstall dels fra dagens drift i Rådhus-Teatret og dels erfaringstall fra andre norske kulturhus og kinoer.

### 8.1 Rådhus-Teatret

For at Rådhus-Teatret skal kunne bli et tidsmessig kulturbygg er det behov for en oppgradering av de deler av bygget som ikke allerede er utført. Dette gjelder salen, dagens garderobes med tilleggsareal, scene med sidescene. I tillegg er det behov for utvidelse av garderobe anlegget, større lagerkapasitet og støttefunksjoner.

Tabell 8.1.1 Kostnader rehabilitering og påbygg Rådhus-Teatret (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

	Tiltak	Totalt
1	Bygningsmessige arbeider KKE	20 000 000
2	Inventar	7 000 000
	<b>Samlet investering</b>	<b>27 000 000</b>

1. Hovedtak etterisolering og tekking / samt fasader. Oppgradering rør og varme. Prosjektering utvidese garderobebygg. Gulv eksisterende scene.
2. Lyd- og lysteknisk utstyr. Nye stoler i salen. Inventar nybygg

### 8.2 Flerbrukssal/konferansesal

I prosjektet er det lagt opp til bygging av en flerbrukssal/konferansesal. Denne skal dekke hotellets behov for konferanselokaler og vil med noe tilrettelegging kunne egne seg godt for kulturlivets behov for en mindre sal til øving og forestillinger.

Tabell: 8.2.1 Kostnader flerbrukssal / konferansesal (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

Kto	Totalt
Bygningsmessige arbeider	25 000 000
Inventar og utstyr	4 000 000
<b>Samlet kostnad</b>	<b>29 000 000</b>

### 8.3 Kinosenter

Kinosenteret skal dekke Kongsvingerregionens behov for kino og bygges etter krav for kinovirksomhet. Samtidig er det et potensiale til å benytte salene til konferanser og mindre arrangement.

Tabell: 8.3.1 Kostnader fire sals kinosenter (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

Kto	Kostnad
Bygningsmessige kostnader	37 250 000
* Inventar og utstyr (Avrundet jfr tabell 6.5.1.3)	10 250 000
<b>Samlet kostnad</b>	<b>47 500 000</b>

## 8.4 Totale investeringskostnader og finansieringsalternativer

Tabellen nedenfor viser samlet investeringskostnader for oppgradering av Rådhus-Teatret og ny flerbrukssal. Tabellene viser ulike kostnadsrammer avhengig av Kongsvinger kommunes eie kinosenter og oppgradert Rådhus-teater og eie/leie modell for flerbrukssal.

Tabell 8.4.1 Investeringsrammer (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

Investering	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og leie av flerbrukssal	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og flerbrukssal
Rådhus-teatret (Se tabell 8.1.1)	27 000 000	27 000 000
Flerbrukssal (se tabell 8.2.1)		29 000 000
Kinosenter (Se tabell 8.3.1)	47 500 000	47 500 000
<b>SUM</b>	<b>74 500 000</b>	<b>103 500 000</b>

I budsjett og økonomiplan for 2019 – 2022 er det lagt inn midler til rehabilitering og oppgradering av bygget og delvis oppgradering av nødvendig inventar.

Tabell 8.4.2 Kostnader rehabilitering og påbygg Rådhus-Teatret innarbeidet i økonomiplanen (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

Tiltak	Budsjett 2019	Økoplan 2020	Økoplan 2021	Totalt
1 Bygningsmessige arbeider KKE	3 000 000	17 000 000		20 000 000
2 Inventar	800 000	700 000	2 500 000	4 000 000
<b>Samlet investering</b>	<b>3 800 000</b>	<b>17 700 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>24 000 000</b>

1. Hovedtak etterisolering og tekking / samt fasader. Oppgradering rør og varme. Prosjektering utvidese garderobebygg. Gulv eksisterende scene.
2. Lyd og lysteknisk utstyr. Nye stoler i salen.

I den totale finansieringen av prosjektet vil det være muligheter for delvis ekstern finansiering i form av tilskudd fra Hedmark fylkeskommune og div statlige kilder.

Tabell 8.4.3 Finansieringsrammer inkludert mulige tilskudd: (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

Finansiering	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og leie av flerbrukssal	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og eie av flerbrukssal
1 Kommunalt lånebehov	51 500 000	78 500 000
2 Bidrag Hedmark fylkeskommune	20 000 000	20 000 000
3 Spillemidler / andre statlige tilskudd	3 000 000	5 000 000
<b>SUM</b>	<b>74 500 000</b>	<b>103 500 000</b>

1. Det er innarbeidet 24 mill kr i inneværende budsjett økoplan for perioden 2019 til 2022. Tallet viser samlet kommunalt lånebehov
2. Søknad Hedmark fylkeskommune sendt 2018. Under behandling.
3. Ved en evt realisering av prosjektet så vil det bli søkt Norsk kulturråds ordning «Rom for kunst», spillemidler til kulturbygg. Spillemidler krever ikke at kommunen eier, det kan være et leieforhold på minimum 20 år.

## 8.5 Driftskostnader Rådhus-Teater, flerbrukssal og kinosenter med 4 kinosaler

Dagens bruk av Rådhus-Teatret og brukerne behov viser at det er nødvendig med en utvidelse og modernisering av Rådhus-Teatret. Samtidig viser behovene at det er ønskelig å komplettere Rådhus-Teater med en sal med flatt gulv. Dette er lagt til grunn for vurdering av driftsutgifter og driftsinntekter. Det er ikke lagt inn leieinntekter fra et hotell i flerbrukssalen da det eventuelt må avklares den videre prosess.

For kinosenteret har en ved vurdering av investeringskostnader, årlige driftskostnader og besøkspostensiale kommet fram til en anbefaling med 4 saler. Dette alternativet har et snitt besøk pr. forestilling på 23 personer. Dagens snittbesøk i en sal ligger på rundt 46. Andre flerkinobygg har et snitt mellom 25 og 30 besøkende pr. forestilling. Samtidig vil en også kunne ha smidige løsninger med kino og bruk av salene til konferanser.

I driftsbudsjettet er det lagt til grunn dagens bemanning. Når det nye tilbudet er etablert bør en vurdere å forsterke dagens bemanning med en egen daglig leder for kulturhus og kino. En slik stilling vil ha en kostnad på rundt 0,9 mill kr pr år inkl sosiale kostnader.

Tabell 8.5.1 Driftsutgifter i Rådhus-Teatret, kinosenter og flerbrukssal/konferansesal ut fra eierforhold

Driftsutgifter	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og leie av flerbrukssal	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og eie av flerbrukssal
Rådhus-Teatret (jfr tabell 5.2.1.1)	2 039 000	2 039 000
4 sals kinosenter (jfr tabell 6.5.2.8)	12 774 000	12 774 000
Flerbrukssal (jfr tabell 5.2.2.1)		803 000
<b>SUM</b>	<b>14 813 000</b>	<b>15 616 000</b>

Tabell 8.5.2 Driftsinntekter i Rådhus-Teatret kinosenter og flerbrukssal/konferansesal ut fra eierforhold

Driftsinntekter	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og leie av flerbrukssal	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og eie av flerbrukssal
Rådhus-Teatret (jfr tabell 5.2.2.3)	2 366 000	2 366 000
4 sals kinosenter (jfr tabell 6.5.2.7)	15 952 000	15 952 000
Flerbrukssal (jfr tabell 5.2.2.6)*		470 000
<b>SUM</b>	<b>18 318 000</b>	<b>18 788 000</b>

\* Det er ikke synliggjort inntekt på utleie til hotellets konferanse og bankettaktivitet. Dette vil være gjenstand for en forhandling før man vet eksakt inntekt.

Tabell 8.5.3 Kapitalkostnader ut fra investeringsrammer der det er hensyntatt tilskudd (alle tall i 2019 kroner eks MVA)

Investering	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og leie av flerbrukssal	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og flerbrukssal
Total investeringsramme (Jfr tabell 8.4.1)	51 500 000	78 500 000
<b>Årlige kapitalkostnad 7%</b>	<b>3 605 000</b>	<b>5 495 000</b>

Tabell 8.5.4 Kostnader for Kongsvinger kommune inklusiv investeringskostnadene (jfr. Tabell 8.4.3)

	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og leie av flerbrukssal	Kinosenter, oppgradering Rådhus-teatret og flerbrukssal
Årlige driftskostnader (jfr. Tabell 8.5.1)	<b>14 813 000</b>	<b>15 616 000</b>
Årlige kapitalkostnad 7% (jfr Tabell 8.5.3)	3 605 000	5 495 000
<b>Sum</b>	<b>18 418 000</b>	<b>21 111 000</b>
Driftsinntekter (jfr Tabell 8.5.2)	18 318 000	18 788 000
<b>Årlig netto utgift</b>	<b>-100 000</b>	<b>-2 323 000</b>

Med de forustetiger som er lagt til grunn angående inntektsanslagene viser tabellene at en utbygging av kinosenter og Rådhus-Teatret vil gi tilnærmet balanse når en tar med inndekning av kapitalkostnadene. Når en tar med kapitalkostnaden i en flerbrukssal / konferansesal er den årlige merkostnaden 2,3 mill kr. Dette er da under forutsetning av at en får fylkeskommunalt tilskudd og spillemidler i henhold til oppsettet i tabell 8.4.3.

I varianten der kommunen eier også flerbrukssalen er det ikke medregnet inntekt på utleie til hotellets konferanse og bankett aktivitet. Dette vil være en inntektskilde, men den er ikke tallfestet i denne utredningen. Vil være gjenstand for en forhandling før man vet eksakt inntekt.

Kulturstatistikken viser at et gjennomsnittlig kulturbygg/anlegg i en norsk kommune med tilsvarende tilbud som Kulturkvartalet i Kongsvinger vil kunne få med dette innholdet, har en kommunal kostnad på mellom 6 og 12 mill kr.

#### Kommentar

Tabellene viser at en utbygging av kinosenter og Rådhus-Teatret vil gi en årlig merkostnad på 0,8 mill kr når en tar med inndekning av kapitalkostnadene. Når en tar med kapitalkostnaden i en flerbrukssal / konferansesal er den årlige merkostnaden 3,3 mill kr.

Et gjennomsnittlig kulturanlegg i en norsk kommune med tilsvarende tilbud som Kulturkvartalet i Kongsvinger vil kunne få med et slikt innhold har kommunal kostnad på mellom 6 og 12 mill kr.

## 9 Alternativ med leie av kinosenter

For Kongsvinger kommune kan det være et alternativ å leie et kinosenter. Dette vil da måtte vurderes opp mot lånekostnadene ved å stå som eier. For å kunne vise dette er det gått ut fra de investeringskostnadene som er lagt til grunn i dokumentet for et kinosenter med 4 saler.

Tabell 9.1 Årlige leiekostnader

Kto	Pris kr / m <sup>2</sup>	4 saler 931 m <sup>2</sup>
Årlig leie 7% av investeringskostnadene		2 608 000
Årlig FDV	650 kr / m <sup>2</sup>	605 000
Oppvarming	200 kr / m <sup>2</sup>	186 000
<b>Årlige kostnader bygg</b>		<b>3 400 000</b>

#### Kommentar

Lokalisering av et kinosenter ved leie vil ha betydning for de årlige driftskostnadene, dersom en skal ha en aktivitet i Rådhus-Teatret som beskrevet i dokumentet. Dersom kinoanlegget ikke ligger inntil Rådhus-Teatret vil en ikke ha samdriftsfordelene på personalsiden. En delt løsning vil kreve at en har bemanning på to steder.

Et kinosenter som ikke er knyttet opp til øving og gjennomføring av kulturarrangement, men er et rent kinosenter vil trolig ikke kunne motta noen form for statlige eller fylkeskommunale midler ved et leieforhold.

## 10 Merverdiavgift

Kommunen forholder seg til lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. (merverdiavgiftskompensasjonsloven) og lov om merverdiavgift.

Merverdiavgiftskompensasjonsloven benyttes hovedsakelig ved egen kommunal drift i henhold til kommuneloven. Det ytes kompensasjon for merverdiavgift ved kjøp av varer og tjenester fra registrerte næringsdrivende. Kompensasjon ytes bare i den utstrekning anskaffelsen skjer til bruk i den kompensasjonsberettigede virksomheten.

Det ytes ikke kompensasjon når det foreligger rett til fradrag for inngående merverdiavgift i henhold til merverdiavgiftsloven kap. 8. Det vil si at f.eks for kinobygget, så vil det være fradrag for inngående avgift i henhold til lov om merverdiavgift. I hvilken utstrekning en kommune har rett til fradrag for inngående avgift på kostnader til oppføring og drift av kommunale eiendommer, vil avhenge av hvor stor omsetningen til andre er.

Dette med moms er et stort og avansert fagfelt. Nedenfor er det gjort en foreløpig vurdering knyttet til de ulike modellene rundt eie/leie.

#### Alt heleid av kommunen

Ved rehabilitering av rådhus-teateret vil begge lovverkene komme til anvendelse, slik som det gjør i dag, ved en 29% lov om merverdiavgift og resterende momskompensasjonsloven på 71% (basert på dagens anvendelse av lokalene). Denne fordelingen kan endre seg i forhold hvordan bruken blir av den rehabiliterte delen. Ved oppføring av kinosalen vil lov om merverdiavgift være 100% iht at det er kommersiell virksomhet. I forhold til flerbrukssalen og kommunen leier ut salen i sin helhet til næringsdrivende, vil dette omfattes av vanlig merverdiavgiftslov etter reglene for frivillig registrering. Hvis deler av den leies ut, lånes ut, og dels noe egenbruk, vil det det skje en forholdsmessig fordeling mellom de to momslovverkene basert på faktisk bruk.

#### Kommunen som eier og delvis leier ut flerbrukssalen 50% til hotellet



Ved delvis utleie av flerbrukssalen 50% til hotellet vil kommunen antageligvis henføre mesteparten av momsen til vanlig lov om merverdiavgift. Her kommer det an på andelen som ytterligere blir utleid kontra eventuelt utlån av flerbrukssalen som vil kunne gå under momskompensasjonsreglene. I hovedsak vil det være naturlig å tenke tilnærmet i sin helhet vanlig fradrag for merverdiavgift.

#### Kommunen som eier (byggherre) men salg av flerbrukssal

Hvis kommunen bygger flerbrukssal vil det være flere ulike forhold som må vurderes. Kinosalen vil gi rett til fradrag på inngående mva for kinodelen. Men delen som omhandler flerbrukssal vil det måtte vurderes flere alternativer. Hvis kommunen eier den selv og leier ut til hotellet vil kommunen kunne frivillig registrere seg etter mva-loven § 2-3, som gjøres gjeldene for oppføring for utleie til avgiftspliktig virksomhet.

Dersom kommunen ønsker å selge flerbrukssalen, vil dette ikke kunne gi fradrag for inngående mva. Man kan se for seg 3 ulike scenarier:

1. Dersom kjøpekontrakt foreligger på forhånd vil det ikke være innenfor ordningen om frivillig registrering og fradrag for moms. Ergo en økt kostnad på oppføring av flerbrukssalen med 25%.
2. Hvis seksjonering kan skje før bygging, men etter at rammetillatelse er gitt, jf. eierseksjonsloven §8. vil mva-spørsmålet her kunne løses ved at både kommunen og eier av flerbrukssalen er byggherre for hver sin seksjon, og at det inngås egne entreprisekontrakter for henholdsvis flerbrukssalen og kinosalen, med avtalt fordeling og fakturering til hhv. kommunen og eier av flerbrukssalen. (Dette endrer ikke på konklusjonene i forhold til anskaffelsesregelverket.)
3. Hvis kommunen bygger flerbrukssalen og selger etter det er oppført. Da er man også her utenfor ordningen med frivillig registrering etter mva-loven § 2-3 – heller ikke er her det inngått leiekontrakt for utleie til avgiftspliktig virksomhet. Men der kjøper selv skal drive avgiftspliktig virksomhet kan kjøper etter justeringsregler i mvaloven § 9-1, § 9-2 og § 9-3 få rett til å justere inngående mva for resterende del av justeringsperioden på 10 år. Justeringsbeløpet tas årlig med for 6.termin i skattemelding til kjøper, med krav om tilbakebetaling for årlig justert mva.

Fra MVA-håndboken 2019

Pkt. 2.3.2

".....Dersom et bygg planlegges solgt i løpet av byggeperioden eller umiddelbart etter ferdigstilling, vil dette ikke omfattes av ordningen [med frivillig registrering]. Hvorvidt bygget vil bli utleid til avgiftspliktige leietakere etter overdragelsen, har i denne forbindelse ingen betydning for oppførers adgang til frivillig registrering. Dette er lagt til grunn av Oslo tingrett i dom av 8. juni 2005 der oppfører av et bygg inngikk kontrakt med avgiftspliktig leietaker, men solgte bygget før leieforholdet begynte å løpe. En kjøper av et bygg der overdrager ikke har hatt fradragsrett for inngående merverdiavgift, kan imidlertid etter justeringsreglene få rett til å justere inngående merverdiavgift dersom bruken av bygget på kjøpers hånd endres til helt eller delvis avgiftspliktig virksomhet. Se nærmere omtale av justeringsreglene om endret bruk i kap. 9-2.3. "

Pkt. 9.2.3:

*"Det er ikke noe vilkår for å omfattes av reglene om justering av anskaffelsen opprinnelig skjer til næringsvirksomhet som er avgiftspliktig. Justering kan også skje når bruken endres fra ikke-fradragsberettiget formål til fradragsberettiget formål...."*

Ny eier kan her etter reglene i § 9-3 kunne overta justeringsforpliktelsen/retten – her er det regler i tilhørende forskrift om dokumentasjonsplikt mm. for slik avtale om overtakelse.

Der det evt. inngås avtale om overføring **før** byggetiltaket er fullført gjelder regler i mva-loven § 9-7 om tilbakeføring. Her kan ny eier overta tilbakeføringsplikten etter søknad, selv der kommunen ikke har adgang til frivillig registrering, men der overføringen medfører bruk i ny eiers avgiftspliktige virksomhet. Det vises til merverdiavgiftshåndboken pkt. 9.7.2

*"Dersom et byggetiltak opprinnelig ikke har gitt rett til fradrag, eller delvis rett til fradrag, men en omdisponering før fullføring gjør at byggetiltaket skal brukes helt eller delvis til fradragsberettiget formål, må det søkes om tilbakegående avgiftsoppgjør for den merverdiavgiften som er påløpt i forbindelse med byggetiltaket."*

Også her er det dokumentasjonsregler i tilhørende forskrift for overføring av tilbakeføringsplikten.

Merk:

For at regler om overføring av justerings/tilbakeføringsregler reglene skal kunne anvendes fullt ut kreves det at overføringen skjer etter at fysiske byggearbeider er påbegynt ("*Kapitalvare*" etter § 9-1), anslått til å være der fundamenteringen av bygget er i gang, jf. Skattedirektoratets prinsipputtalelse fra 19.2.2019.

#### Oppsummering flerbrukssal:

Det vil være hensiktsmessig at kommunen eier bygget selv og leier ut flerbrukssal. Det vil sikre fradrag i merverdiavgift. I tillegg vil kommunen ha lavere finansutgifter som også taler for å eie og leie ut, kontra å selge og leie tilbake igjen. Utleieavtalen bør minimum ha en løpetid på 10 år av hensyn til justeringsperioden på 10 år. Videre bør også innarbeides i avtalen økonomisk kompensasjon til eier dersom leietakers bruk av lokalene utløser krav om tilbakebetaling av inngående merverdiavgift som følger av endret bruk i justeringsperioden.

## **11 Konklusjon og videre arbeid**

Med bakgrunn i det foranstående anbefales fra et kulturfaglig ståsted at en jobber videre med utvikling av Kulturkvartalet der en ser på utvikling av tre tiltak:

- Rehabilitering av Rådhus-Teatret
- Ny flerbrukssal / konferansesal
- Nytt firesals kinosenter

Dette er tiltak som vil bidra på flere gode måter:

- En rehabilitering av Rådhus-Teatret vil styrke kommunens og regionens kulturliv ved at kulturlivet får moderne fasiliteter der de kan utvikle sine aktiviteter, det vil gi dem tidsmessige arenaer der de har de beste muligheter for presentere sine aktiviteter. Dette vil styrke Rådhus-Teatret som en attraktiv arena for kommersielle leietagere

- En flerbrukssal vil supplere Rådhus-Teatrets tilbud ved at kommunen dermed kan tilby et mer variert arenatilbud. En flerbrukssal vil åpne opp for at en kan få et mer variert tilbud av arrangementer.
- Et fremtidsrettet kinosenter vil gi befolkningen et variert og bredt filmtilbud, på linje med andre byer vi kan sammenligne oss med.
- Samlet vil tiltakene ha klare kulturelle og næringspolitiske virkninger. Dette fordi anleggene er kulturbasert opplevelse innenfor reiselivets dagsturismesegmentet. Dette er med på å gi underlag for at et hotell kan realiseres, og at Kongsvinger styrkes som et besøksmål og regionsenter.

En slik investering vil styrke Kongsvinger som en god bokommune. Det vil bidra til et innovativt regionsenter og en by som vil tiltrekke seg kreative- og innovative etableringer. Dette vil være både en kulturell og næringsøkonomisk investering. Det vil også være en fremtidsrettet investering som vil gi byen og kommunen nye muligheter.

Denne utredningen har belyst potensialet for synergier og kostnader/inntekter knyttet til ulike løsninger. Dette må bearbeides i den videre prosjektutviklingne og man må gå ytterligere inn i både momsproblematikken og eier/leie forholdet. Og sist men ikke minst må prosessen rundt økonomi knyttet til eventuelle fasiliteter i Kulturkvartalet sees i sammenheng med kommunens samlede økonomiske prioriteringer.