



ALLES KULTURHUS

Et kulturhus for alle

Vi skal favne regionens brede kulturliv og være en inspirerende, kreativ arena for utvikling og opplevelser.

Alles Kulturhus | Drifts- og utviklingsplan

Formannskapetets strategiseminar 070623

Øyvind Norstrøm, kultursjef





STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

eier og vedlikeholder anlegget* Forutsatt oppløsning av Regionalt kulturhus AS

RINGERIKE KOMMUNE

tilfører midler til virksomheten for å senke det lokale kulturlivets kostnader ved bruk av huset

STIFTELSEN RINGERIKE KULTURSENTER

har det daglige ansvaret for drift





- **Øyvind Norstrøm**, Ringerike kommune (leder)
- **Tage Hybertsen**, Ringerike Kulturstiftelse
- **Hilde Dahlen**, Stiftelsen Ringerike kultureiendom
- **Hege Kvernberg Dahl**, Regionalt kulturhus AS
- **Torkjell Dahl**, Ringerike kommune

MANDAT 1

- Innen 1. juni 2023 fastlegge rammene for utvikling og drift av virksomheten i fase 1 Alles kulturhus, inkl. organisering, bemanning, samarbeid, booking, bruk og avregning.
- Ivareta Kulturstiftelsens driftsøkonomi ved en «Drifts- og Utviklingsplan for Alles kulturhus» (DU-plan).

MANDAT 2

- Godkjenne all sesong-booking i arealer for almenne kulturformål, samt vilkårene for disse.

Premiss-dokumentet i avtalen mellom Ringerike Kommune og Stiftelsen Ringerike Kultureiendom legges til grunn.



Ekstern rådgiver – Nils Gunnerud



Nils Gunnerud · 2nd

Rådgiver

Eidsvoll Verk, Viken, Norway · [Contact info](#)

61 connections



Jon Henrik Solhei is a mutual connection

 Connect

 Message

 More



Egen virksomhet



Teaterutdannet

About

Jeg arbeider som uavhengig kulturrådgiver med hovedoppgaver innen utvikling av kulturplaner, kulturanlegg og kulturprosjekter. Gjennom de 25 årene jeg har arbeidet med dette har jeg opparbeidet erfaring med en rekke realiserte prosjekter og anlegg. Jeg arbeider med alt fra strategisk kulturutvikling og planer til utvikling og drift av kulturarenaer. Spennvidden i oppgavene jeg utfører strekker seg fra utredninger og behovskartlegging via programmering og virksomhetsplanlegging til driftsøkonomi og evaluering. Mine oppdragsgivere er i hovedsak stat, fylkeskommuner, kommuner og organisasjoner.

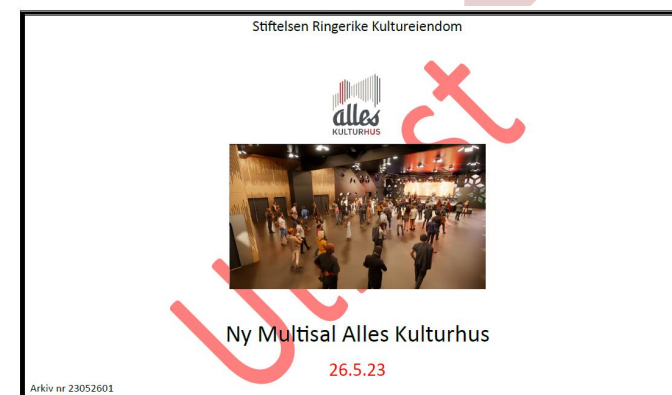
For tiden er prosjektene mine blant annet å legge tilrette for teaterteknikk i skolers aulaer eller gymnastikksaler til koordinering av brukernes behov for tilrettelegging i flerfunksjonssalene i de nye kulturbyggene i Bjørvika. Jeg arbeider også med kommunedelplaner for kultur i to kommuner i Akershus. Jeg er også styreleder for Lillestrøm kulturbygg AS og styremedlem i Akershus Teater.





Fase 1

Fase 2



Anbefaling: 3 separate resultatområder



Scenene

«Dagens kultursenter»
Publikumsarrangementer
Aktør i et kommersielt marked
Høy risiko
Høy inntjening
Balanse mellom det
kommerielle og det mangfoldige

Ringerike kommune: 3 970 000,-

Kulturverksted

FASE 1: 2/3 etg.
Øvingsfasiliteter for kulturlivet
Lav risiko
Lav inntjening
Subsidiert tilgang
Omfattet av momskompensasjon

Ringerike kommune: 1 000 000,-

Servering

FASE 1: 1 etg.
Høy risiko
Høy inntjening
Driftes ofte på kontrakt





- Et populært kultursenter, med høy aktivitet
- 3 saler, 4 barer. God kapasitet.
- En av landets beste titteskap-saler (Byscenen)
- Nedslagsfelt: 45 000 innbyggere
- 70 000 besøkende årlig
- 564 aktiviteter i huset (2019)
 - Arrangementer i egen regi: 83
 - Arrangementer i regi av eksterne: 49
 - Øvelse/rigg: 432

Hva har vi?



Inntekter 2019	
Brutto omsetning utleie	9 400 000,-
Brutto omsetning billettsalg	5 500 000,-
Tilskudd Ringerike kommune (tilskudd+husleie)	4 970 000,-
Inntekter næringslivet	580 000,-
Servering, kiosk etc.	1 300 000,-





- Inntektsbilde:
 - Ca **30%** kommunalt tilskudd
 - Ca. **15%** servering **Potensial: 25%**
 - Ca. **5%** fra næringslivet **Potensial: 10% ++**
(spons, partnerskap o.l.)

*Høyere inntekter vil kreve en styrking av markedsarbeidet og salget i huset.
Samtidig vil det kreves økt tilskudd. «Kulturhus er ikke butikk»*

Personalressurs i dag



Daglig leder, marked og informasjon

1,0 årsverk

Drifts- og baransvarlig

1,0 årsverk

Teknisk drift

1,0 årsverk **Ny**

Dekorator og diverse kreativ bistand

0,5 årsverk

Renhold

0,8 årsverk

Sum: 4,3 årsverk

**Anbefalt nivå:
«lavt aktivitetsnivå»
7,5 årsverk**

Ut over dette benyttes timeinnleide til teknikk, servering og gjennomføring.

FDV, vaktmestertjenester og Renhold utføres på kontrakt av lokalt byrå,

Eiendomsservice AS.

Hver tirsdag møtes en gruppe pensjonister og utfører div nødvendig arbeid i lokalene.

Ut over dette benyttes timeinnleide til teknikk, servering og gjennomføring.



Personalressurs i dag



Daglig leder, marked og informasjon

1,0 årsverk

Sum: 4,3 årsverk

Drifts- og baransvarlig

1,0 årsverk

Teknisk drift

1,0 årsverk

Dekorator og diverse kreativ bistand

0,5

Renhold

Ut over dette benyttes

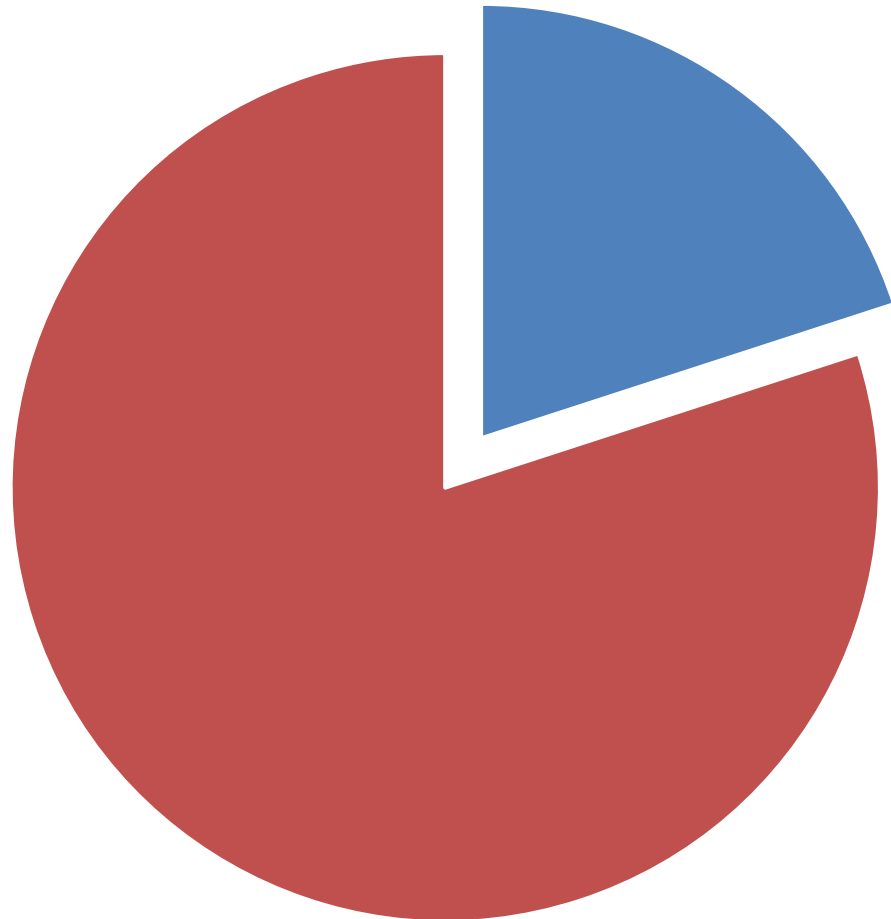
FDV

**«Mye for lite»
Det gjøres en meget god jobb**

og utfører div nødvendig arbeid i

benyttes timeinnleide til teknikk, servering og gjennomføring.





«80/20-regelen»

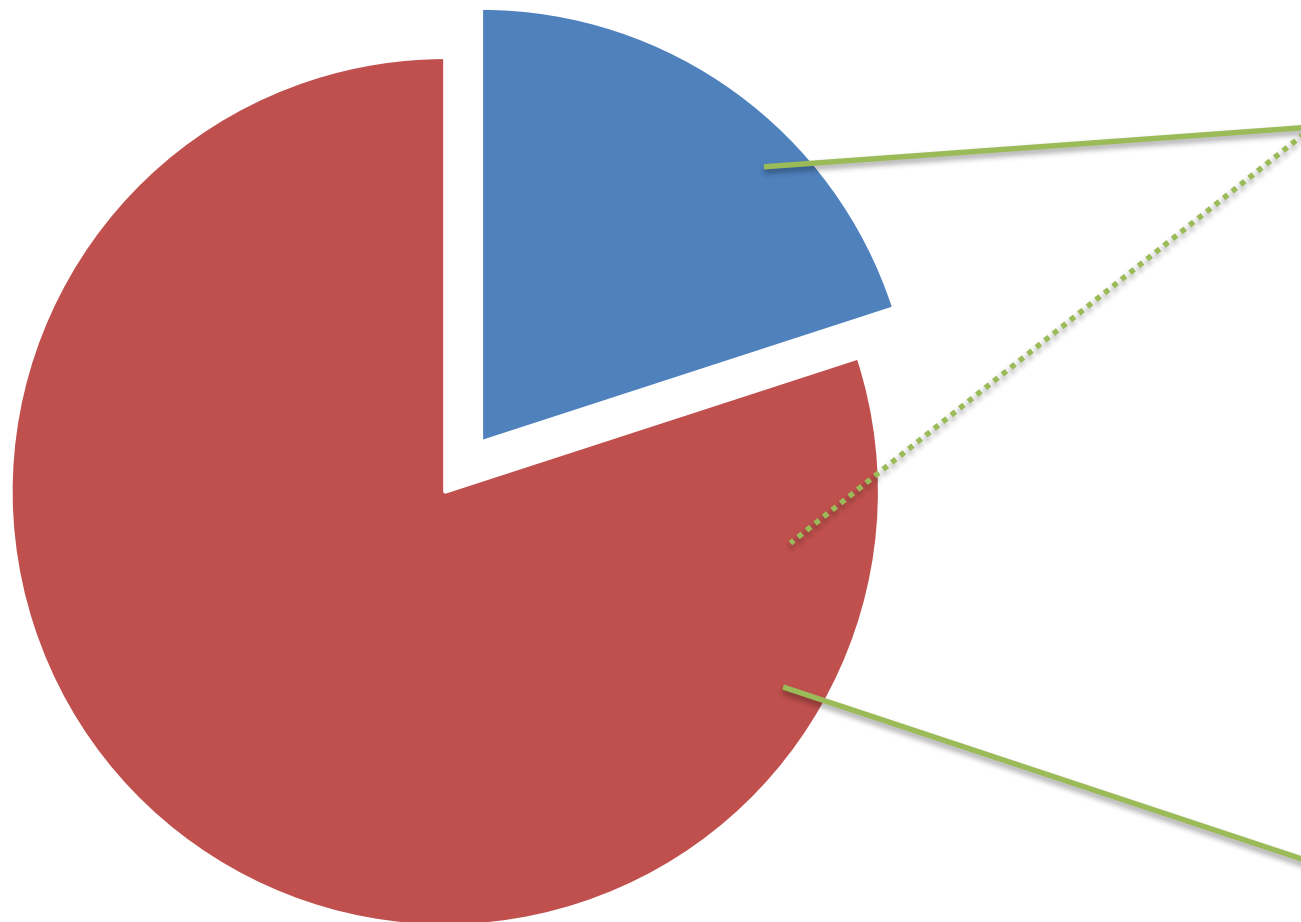
Kulturlivet...

trenger 80% av kapasiteten
kan betale 20% av samlet inntekt

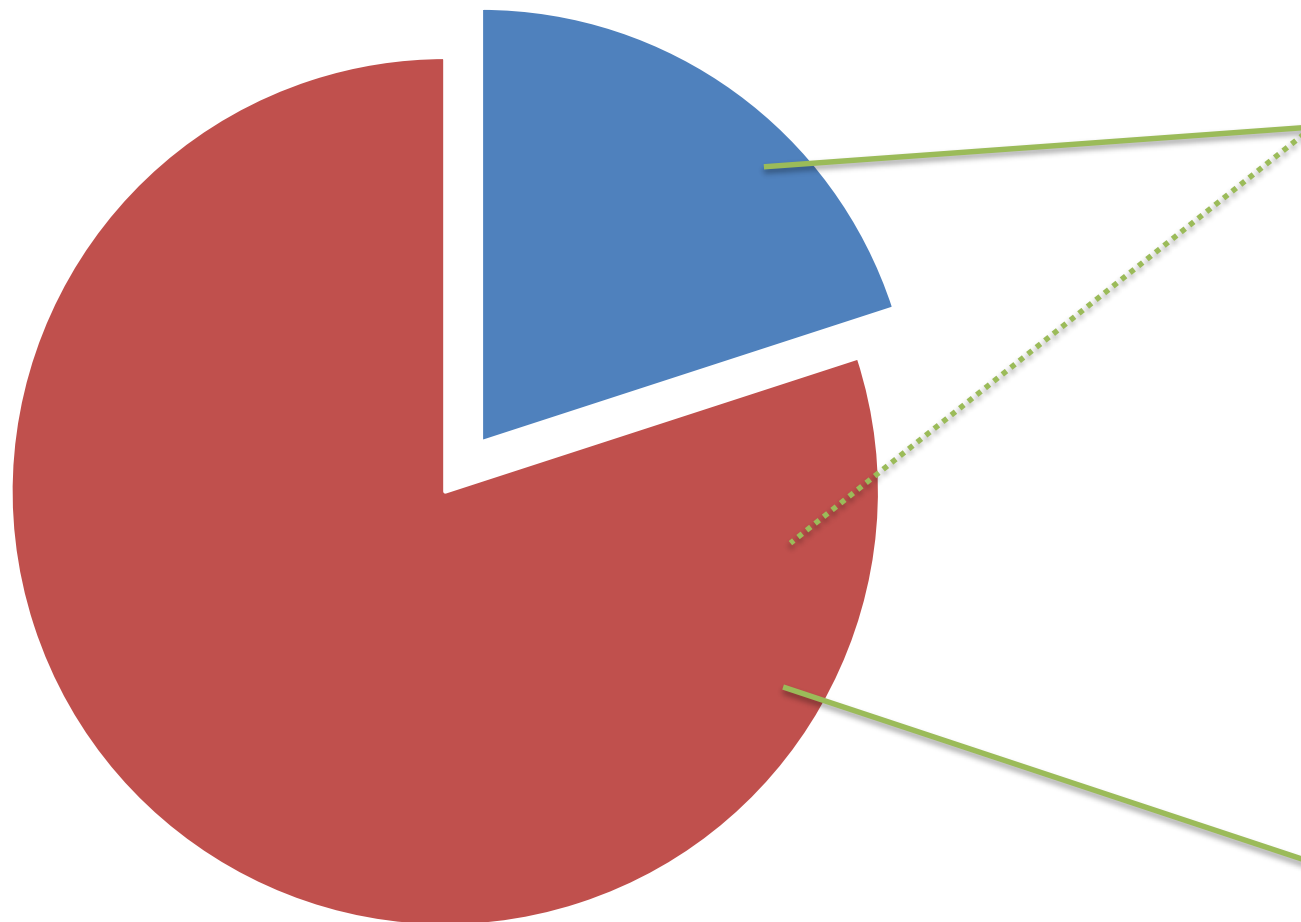
Private aktører...

trenger 20% av kapasiteten
kan betale 80% av samlet inntekt

Ideelt versus kommersielt



Ideelt versus kommersielt



Kulturverksted – det vi bygger nå (2/3 etg.)



- 8 nye øvingsrom for musikk, sang, dans, teater etc.
- Korpssal (midlertidig)
- Korsal (midlertidig)
- Fellesfasiliteter for brukerne (møterom, tekjøkken, printerrom etc.)





EFFEKTER

- Økt tilgang på tilpassede øvingsrom for det brede kulturlivet, i både kommunal og frivillig regi.
- Sosial møteplass for kulturell aktivitet
- Potensial for synergier
- Subsidiert tilgang, pga. kommunal deltakelse og momskompensasjon
- Vurderes nasjonalt som «*et unikt og godt tilbud til kulturlivet når det gjelder øvefasiliteter*». Sammen med *Frivillighetens Hus* en komplett løsning!
- Vil skape økt liv i sentrum på kveld/helg.
- Frigjør tid på scenene til mer inntektsgivende arrangementer (tid som går til øving i dag)



UTFORDRINGER

- Ikke rom som egner seg for selvbetjeningsleie
 - Vil kreve økt bemanning
- Svært lite inntektpotensial.
 - «Symbolsk husleie» for lag/foreninger.
 - Kommunens bruk allerede betalt (1 mill.)
- Omfattet av 100% momskompensasjon.
 - Kun 5% årlig utleie til momspliktig virksomhet

«Inntektene ligger i fase 2»



Kulturverksted – det vi bygger nå (2/3 etg.)



De økonomiske forhold kan oppsummeres slik:

Ringerike kommune betaler samlet et årlig leievederlag på NOK 800 000 eks MVA for leie av søndre kontorfløy og arealene til allmenne kulturformål. Fordelt 27% til kontordelen og 73% til øvearealene.

Budsjett drift, arealer og utstyr

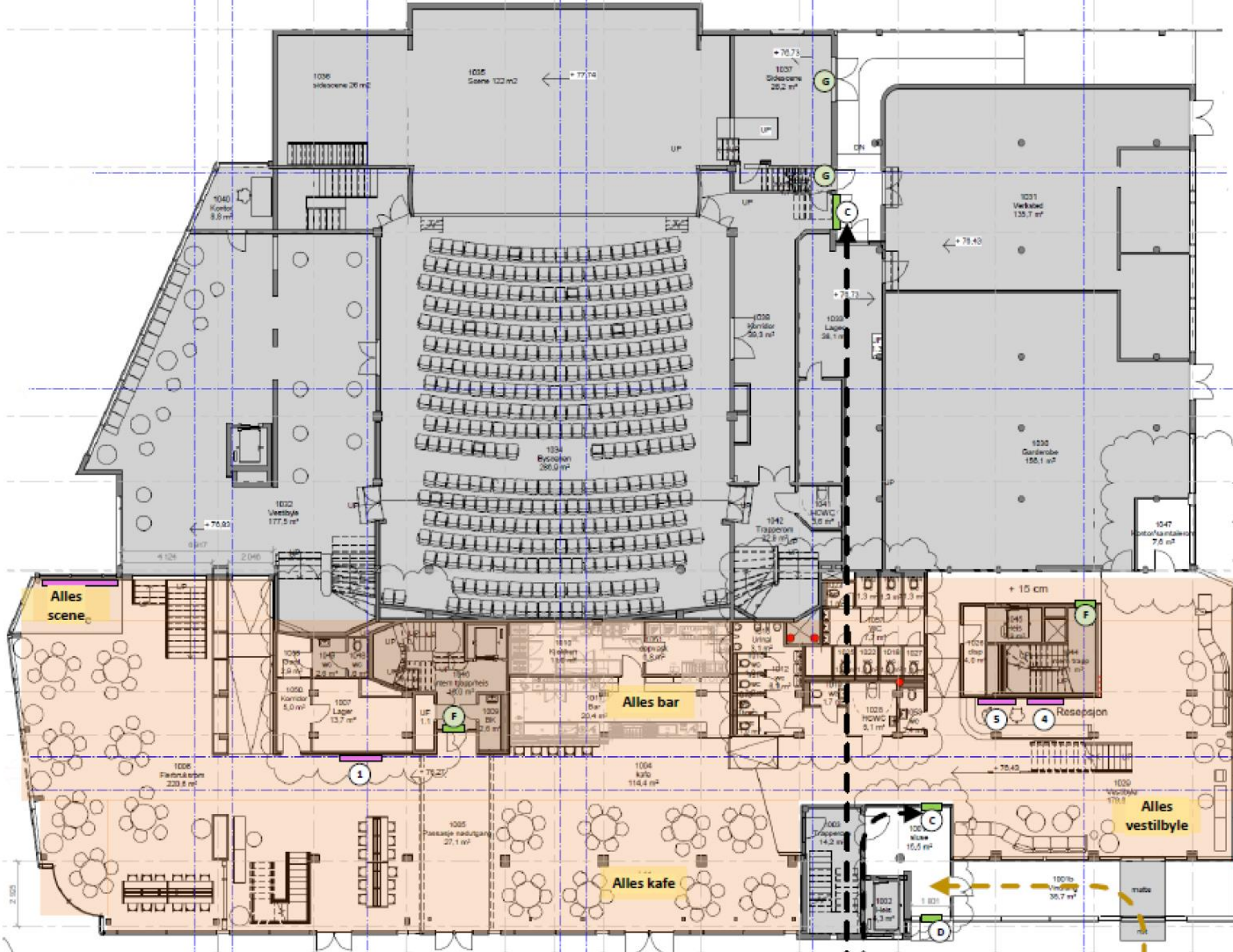
		Kvm.	Kostn. kvm.	SUM
Leie av areal				
Felleskostnader (FDV, vaktmester mm)		1 500	300	450 000
Driftskostnader EL, renhold mm		1 500	350	525 000
* 1 ½ årsverk				1 050 000
** Avskrivninger 10 år og vedl. utstyr				500 000
*** Adm kostnader				-
Uforutsette kostnader				100 000
Sum				2 625 000
**** Leie fra Ringerike kommune				- 600 000
***** Utleie				- 1 366 000
Sum underdekning				659 000

← **Løsningsforslag:**
Økt tilskudd?
Lavere bemanning?
Økt leiepris?



Resepsjon, servering og sosiale soner







POTENSIALER

- En åpen og tilgjengelig møteplass og kulturarena
- Informasjonspunkt med stort mulighetspotensial (resepsjon, frontdesk IT, turistinformasjon, ByLab...)
- Kjøkken klargjort for full serveringsdrift
 - Betydelig inntjeningspotensial
- Stor kapasitet og mange sosiale soner
- En felles vei inn i huset, fra sentrum
- Scene





UTFORDRINGER

- Ikke avklart hvordan infopunkt skal bemannes, eller hvilke funksjoner som kan rutes dit
- Ikke ressurser til å starte opp serveringstilbud (risiko...)
- Store åpne rom med mange steder å gjemme seg bort kan skape utfordringer omkring uønsket adferd
 - Pr. i dag ikke ressurser til bemanning



FASE 2



Langt bedre Byscene



*Større bak- og sidescener
Bedre lossing
Inngang fra begge sider*



Helt ny multisal



**Konsertarena
750 stående**

Konferanse/kongress

Selskap

Arrangementer

Kommersiell utleie

**Stort
inntekstspotensial**



Helhetlige soner – Helhetlig kulturhus



Reelt inntektpotensial



Inntekter					
Antall leieforhold		50	100	150	
1 Utleie til kultur, inkl basis lys, lyd og scene. Samt en tilsynsperson	kr	1 250 000	kr 1 500 000	kr 2 500 000	
2 Lys og lydutstyr til 50% av arrangementene for kultur	kr	375 000	kr 750 000	kr 1 125 000	
3 Billett og garderobeavgift	kr	1 200 000	kr 2 400 000	kr 3 600 000	
Antall leieforhold til kommersielle		25	50	75	
4 Utleie til kommersielle, inkludert basis lys, lyd og scene. Samt en tilsynsperson	kr	1 250 000	kr 2 500 000	kr 3 750 000	
Lys og lydutstyr til 50% av arrangementene for kommersielle	kr	375 000	kr 750 000	kr 1 125 000	
5 Markedsinntekter	kr	200 000	kr 300 000	kr 400 000	
6 Påslag servering	kr	180 000	kr 360 000	kr 540 000	
7 Andre inntekter	kr	-	kr -	kr -	
Samlet inntekt	kr	4 830 000	kr 8 560 000	kr 13 040 000	
Kostnader					
Antall årsverk		4	6	8	
Personalkostnad	-kr	2 800 000	-kr 4 200 000	-kr 5 600 000	
Arrangementskostnader		-	-	-	
Driftskostnader (FDV)	-kr	500 000	-kr 500 000	-kr 500 000	
Markedsarbeid	-kr	300 000	-kr 600 000	-kr 900 000	
Administrasjon	-kr	150 000	-kr 150 000	-kr 150 000	
IKT	-kr	100 000	-kr 100 000	-kr 100 000	
Vedlikehold og sertifikater	-kr	275 000	-kr 550 000	-kr 825 000	
Tilsyn og sikkerhet	-kr	225 000	-kr 450 000	-kr 675 000	
Helgerenhold	-kr	200 000	-kr 400 000	-kr 600 000	
Andre kostnader	-kr	375 000	-kr 750 000	-kr 1 125 000	
Samlet kostnader	-kr	4 925 000	-kr 7 700 000	-kr 10 475 000	
Totalsum	-kr	95 000	kr 860 000	kr 2 565 000	



Økonomi overordnet



	Budsjett AK pr i dag		
	2022 Resultat	2023 Budsjett	2024 Budsjett
Servering	kr 917	kr 1 250	kr 2 000
Spons salg reklame	kr 421	kr 420	kr 500
Arrangement utleie	kr 2 119	kr 2 120	kr 4 425
Utleie scener	kr 786	kr 687	kr 1 300
Tilskudd gaver etc	kr 5 396	kr 4 972	kr 4 400
Sum inntekter	kr 9 639	kr 9 449	kr 12 625
Varekost øl / vin	kr 359	kr 500	kr 800
Varekost arr og utleie	kr 1 652	kr 1 600	kr 2 250
Lønn og personalkost	kr 2 385	kr 2 915	kr 3 585
Leie lokaler + felles	kr 2 448	kr 2 448	kr 2 500
Rep vedlikehold tek	kr 759	kr 500	kr 500
Andre driftskostnader	kr 716	kr 720	kr 720
Husleie nytt lokale		kr 453	kr 1 360
Vask nytt lokale		kr 500	kr 1 500
FDV nytt lokale		kr 500	kr 1 500
Sum utgifter	kr 8 319	kr 10 136	kr 14 715
Resultat	kr 1 320	-kr 687	-kr 2 090

MERK:

Dette er et meget optimistisk budsjett når det kommer til inntekter (Arrangement, utleie, salg)

Betydelig økning i husleiekostnader.

Lite/ingen tilskudd utover kommunalt

Negative tall fra Kulturverksted-driften kommer oppå



Økonomi overordnet



	Budsjett AK pr i dag			Forslag		
	2022	2023 Budsjett	2024 Budsjett	2024	2025	2026
	Resultat			budsjett	budsjett	budsjett
Servering	kr 917	kr 1 250	kr 2 000	kr 1 800	kr 3 000	kr 4 500
Spons salg reklame	kr 421	kr 420	kr 500	kr 1 000	kr 1 500	kr 2 000
Arrangement utleie	kr 2 119	kr 2 120	kr 4 425	kr 3 425	kr 3 939	kr 4 530
Utleie scener	kr 786	kr 687	kr 1 300	kr 1 200	kr 1 430	kr 1 573
Tilskudd gaver etc	kr 5 396	kr 4 972	kr 4 400	kr 4 400	kr 4 400	kr 4 400
Sum inntekter	kr 9 639	kr 9 449	kr 12 625	kr 11 825	kr 14 269	kr 17 003
Varekost øl / vin	kr 359	kr 500	kr 800	-kr 720	-kr 1 200	-kr 1 800
Varekost arr og utleie	kr 1 652	kr 1 600	kr 2 250	kr 1 713	kr 1 969	kr 2 265
Lønn og personalkost	kr 2 385	kr 2 915	kr 3 585	-kr 5 250	-kr 7 700	-kr 9 800
Leie lokaler + felles	kr 2 448	kr 2 448	kr 2 500	-kr 1 500	-kr 1 500	-kr 1 500
Rep vedlikehold tek	kr 759	kr 500	kr 500	-kr 500	-kr 500	-kr 500
Andre driftskostnader	kr 716	kr 720	kr 720	-kr 720	-kr 720	-kr 720
Husleie nytt lokale		kr 453	kr 1 360	-kr 1 360	-kr 1 360	-kr 1 360
Vask nytt lokale		kr 500	kr 1 500	-kr 1 500	-kr 1 500	-kr 1 500
FDV nytt lokale		kr 500	kr 1 500	-kr 1 500	-kr 1 500	-kr 1 500
Sum utgifter	kr 8 319	kr 10 136	kr 14 715	-kr 11 338	-kr 14 011	-kr 16 415
Resultat	kr 1 320	-kr 687	-kr 2 090	kr 488	kr 258	kr 587

MERK:

Økt aktivitet kan potensielt øke lønnsomheten





- Svært liten stab, allerede for **dagens** driftsnivå. Høy slitasje.
- Dagens kultursenter må rehabiliteres
- Tungdrefet bygningsmasse (infrastruktur, lagerplass, uoversiktlige soner)
- Høy grad av ubetjent aktivitet resulterer i uønsket adferd
- Høy husleie
- Utbygging i fase 1 gir liten merinntekt
- Sterk kommersiell konkurranse
- Små/ingen private tilskudd til drift



- **Langsiktig økonomisk bærekraft krever risikovilje**
(programmering og servering)
- **Økt aktivitet krever økt bemanning, men kan samtidig minske underdekningen**

Hva kan kommunen gjøre?





- Tilskudd 3 970 000,-
- Husleie 1 000 000,-
- FDV 3 etg

- På gjennomsnitt nasjonalt, *i kroner og øre.*

- Ringerike (Uten FDV)
158,- pr innbygger

- Bærum
146,- pr. innbygger

Økonomiske bidrag



- Tilskudd 3 970 000,-
- Husleie 1 000 000,-
- FDV 3 etg

- Ringerike (Uten FDV)
158,- pr innbygger

Kommunen bidrar tilstrekkelig

- På dienn
er og

- Bærum
146,- pr. innbygger





- Tilskudd som verktøy for å utføre politikk
- Partnerskap
- Tildelingsbrev m/ føringer, prioriteringer
- Årlig (eller hyppigere) politisk rapportering



Topp 20 Billettsalg

Antall	Kommune
11115	RINGERIKE
2402	HOLE
1414	JEVNAKER
321	MODUM
251	OSLO
221	KRØDSHERAD
183	GRAN
176	LUNNER
148	BÆRUM
48	ASKER
47	SIGDAL
43	SØR-AURDAL
33	NANNESTAD
32	NORD-AURDAL
31	DRAMMEN
31	SANDEFJORD
28	ØVRE EIKER
27	FLÅ
26	NITTEDAL
23	KONGSBERG

RINGERIKE/HOLE

Ca. **0,35** billetter pr. innbygger

JEVNAKER

Ca. **0,2** billetter pr. innbygger

Administrativ merknad 09.06.23:

Presenterte tall i møte var basert på feil datagrunnlag fra leverandør.

Korrekte tall presenteres her





- Vi bør arbeide for å gjøre Alles Kulturhus til et *faktisk* regionalt kulturhus
- Tilnærme oss Hole og Jevnaker på nytt
- Likeverdige regionalt eierskap
= potensiell merinntekt i området 1 600 000,- 1 800 000,-

Takk!



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom



Drifts og utvikling

26.5

Arkiv nr 23052600

Stiftelsen Ringerike Kultureiendom



Kulturverkstedet i Alles Kult

26.5.23

Arkiv nr 23052602

Stiftelsen Ringerike Kultureiendom



Ny Multisal Alles Kulturhus

26.5.23

Arkiv nr 23052601



RINGERIKE - nærmest det meste