

**ÖRNSKÖLDSVIKS**

**Teater- och konserthus**

**Rapport från styrgruppen**

**Maj 2009**

*Det handlar om visionen av ett Örnsköldsvik i Världsklass,  
en idé om kulturens omistliga roll i samhällsbyggandet  
och en dröm om framtidens mötesplatser.*

I april 2008 uppdrog Världsklass 2015 till Kurt L Forsgren att framlägga ett beslutsunderlag för uppförande av ett teater- och konserthus som skall vara centralt placerad i Örnsköldsviks stad.

En styrgrupp tillsattes och har utgjorts av David Berglund, Åsa Boden, Camilla Fahlander, Anders Källström, Anna Larsson, Per Lindahl, Leif Lindholm, Marie Norberg och Göran Sydhage.

Styrgruppen överlämnar denna rapport och föreslår att Världsklass 2015/Örnsköldsviks kommun verkar för

**att** låta uppföra ett teater- och konserthus på "Busstationstomten", Örnsköldsvik 8:27, i enlighet med vad som anges i rapporten

**att** fastighetsägare och byggherre ska vara Örnsköldsviks Teater- och Konserthusstiftelse som Kungl Maj:t fastställde den 8 november 1935

**att** det bildas ett gemenskapsföretag som svarar för verksamheten i teater- och konserthuset, samt

**att** handläggningen fortsätter i enlighet med den tidplan som anges i rapporten

Örnsköldsvik maj 2009-05-28

|                  |                |                   |                 |
|------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| David Berglund   | Åsa Boden      | Camilla Fahlander | Kurt L Forsgren |
| Anders Källström | Anna Larsson   | Per Lindahl       | Leif Lindholm   |
| Marie Norberg    | Göran Sydhage. |                   |                 |

# INNEHÅLL

|  |        |
|--|--------|
| <u>Historik</u>  | sid 5  |
| <u>Uppdrag och arbetssätt</u>                                      | sid 6  |
| <u>Behovsbedömning</u>   | sid 7  |
| <u>Konsekvenser för utveckling och örnsköldsviksbornas välfärd</u> | sid 8  |
| <u>Ett hus för alla</u>  | sid 10 |
| • Vision   |        |
| • Inriktning   |        |
| • Marknad  |        |
| <u>Teater- och konserthus</u>                                      | sid 12 |
| • Lokalprogram, funktion   |        |
| • Byggnadens utformning; arkitektur, material, konst               |        |
| • Stadsutveckling, placering                                       |        |
| <u>Teater- och konserthusägare</u>                                 | sid 14 |
| <u>Verksamhetsansvarig</u>   | sid 15 |
| <u>Ekonomi</u>   | sid 16 |
| • Investering  |        |
| • Finansiering   |        |
| • Verksamhetens ekonomi  |        |
| • Sponsring  |        |
| <u>Fortsatt uppdrag</u>  | sid 19 |
| • Uppdrag/direktiv   |        |
| • Genomförande   |        |
| • Tidplan  |        |
| <u>Bilagor</u>   |        |
| Lokalprogram, underlag   | sid 20 |
| Verksamhetsmodell  | sid 23 |
| Totalprojekttidplan  | sid 24 |

## HISTORIK

Denna utredning för ett teater- och konserthus har sin egentliga grund i att juveleraren Ernst Green, musikdirektör J Ekblad och veterinären Per Dillner den 2 maj 1935 bildade en kommitté i syfte att verka för uppförandet av ett teater- och konserthus i Örnsköldsvik. Genom beslut den 8 november 1935 fastställde Kungl. Maj:t reglemente för Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse.

Av § 1 i reglementets nuvarande stadgar som Kammarkollegiet beslutade om 29 oktober 1979 framgår syftet med stiftelsen.

”Denna stiftelse har till ändamål att förvärva, äga och förvalta fastighet i Örnsköldsviks kommun, som kan befinnas lämplig, för det teater- och konserthus, som kommer att uppföras därå, ävensom annan egendom, som stiftelsen kan erhålla, samt att genom av musikaliska akademien godkänt organ driva orkesterverksamhet i den mån medel för sådant ändamål finnas tillgängliga.”

Under årens lopp har medel insamlats till stiftelsen. 1992 uppgick stiftelsens tillgångar till 664 144 kronor.

I oktober 2003 redovisade Vision 2008 en utredning, utförd av Christer Joald, ”Alltid fullsatt - en behovsanpassad kulturscen i Örnsköldsvik.”

I september 2007 redovisade Världsklass 2015 en förstudie ”Konsert- och Teater Örnsköldsvik.”

För att komma vidare i arbetet beslutar Världsklass 2015 i april 2008 att utse Kurt L Forsgren till projektledare för att arbeta fram ett beslutsunderlag för uppförande av en teater- och konserthusbyggnad.

## UPPDRAG OCH ARBETSSÄTT

Världsklass 2015 beslutade 2008-04-04

**att** uppdra till Kurt L Forsgren att under maj 2009 förelägga styrelsen för Världsklass 2015 beslutsunderlag rörande uppförande av ett teater- och konserthus som ska vara centralt placerad i Örnsköldsviks stad.

Projektledarens önskemål var att få bilda en styrgrupp. Styrelsen beslutade att en styrgrupp får bildas där Världsklass 2015 får 1-2 representanter.

Styrgruppens har utgjorts av;

David Berglund

Åsa Boden

Camilla Fahlander

Anders Källström

Anna Larsson

Per Lindahl

Leif Lindholm

Marie Norberg

Göran Sydhage

Styrgruppen har genomfört 7 st protokollförda sammanträden.

Arbetsordningen har varit att först göra en nulägesinventering och därefter upprätta förslag för program, produktionskalkyl, finansiering, driftkalkyl, ägare samt verksamhetsansvarig, fortsatt handläggning och slutligen en slutrapport.

## BEHOVSBEDÖMNING

Örnsköldsvik har ett omfattande och mångfacetterat kulturliv med musik, sång, teater, konst och därtill hörande utbildningar inom skolor och studieförbund. Många ägnar sig åt kultur professionellt men även på amatörnivå och det finns ett brett utövande i alla åldersgrupper både i skolor, studieförbund, föreningar och privat.

Ett behov av och intresse för många fler angelägna evenemang finns. Örnsköldsviks kulturpublik går, som det ser ut nu, miste om ett flertal evenemang eftersom några ändamålsenliga lokaler inte finns. Framföranden av teater, musik och sång samt konstutställningar får ske i lokaler som är uppförda i första hand för andra ändamål. Detta innebär att akustik, ljud- och ljussättning, scen och publikplatser inte är av den kvalitet som krävs för att uppleva ett kulturevenemang fullt ut. Detta påverkar artisternas arbetsförutsättningar, publikens komfort och framförallt medför det att upplevelsens kvalitet försämras.

Örnsköldsviks kulturliv har länge väntat på värdiga och ändamålsenliga lokaler för utövning och upplevelser. Genom tillkomsten av ett teater- och konserthus kommer kulturlivet att vitaliseras och publiktillströmningen öka. Örnsköldsviks kultur- och fritidsnämnd har i sitt kulturpolitiska program för åren 2008-2011 satt upp som mål att *”ett kulturhus med konsert- och teaterlokal tillskapas i Örnsköldsvik. Detta är ett önskemål och en förutsättning för kulturutbudet i Örnsköldsvik.”*

Vidare sägs att *”ett kulturhus kan fungera som en katalysator för olika kulturyttringar som finns i Örnsköldsvik och utbudet skulle bli mer tillgängligt för en bredare publik.”*

Tillgången på mötesplatser är viktig. Swedbank arena är med sina 7 200 sittplatser som vid evenemang omvandlas till ca 5 500 sittplatser den största lokalen. Därutöver finns det sju lokaler som rymmer 300 – 900 personer i centrum eller dess närhet. Ingen av dessa lokaler fyller dagens krav på en god anläggning för kulturlivet.

Örnsköldsvik är även intressant för kulturutövare i regionen och med ett teater- och konserthus kan önskemålen om ett bra kulturutbud tillgodoses fullt ut. Många kulturarrangemang har under årens lopp inte kunnat förläggas här, i brist på ändamålsenliga lokaler. En ny marknad för Örnsköldsvik finns om ett teater- och konserthus förverkligas.

Intressenter kring ett teater- och konserthus är Örnsköldsviks alla medborgare, företag, föreningar och organisationer men också regionens kulturliv. Kultur- och näringsliv har under årens lopp uttryckt sitt intresse, sitt stora behov av och sina förväntningar på ett teater- och konserthus. Detta speglas inte minst av att det redan 1935 bildades en stiftelse för att få till stånd ett teater- och konserthus. Det har även under årens lopp gjorts ett antal utredningar i frågan och alla pekar samstämmigt på behovet av ett teater- och konserthus.

# KONSEKVENSER FÖR UTVECKLING OCH ÖRNSKÖLDSVIKBORNAS VÄLFÄRD

## OMVÄRLD

*Kulturen är motorn till kreativitet - kreativiteten är basen för all utveckling.*

Örnsköldsvik är en hårt konkurrensutsatt kommun. Människor formar i stor utsträckning sina identiteter under fritiden och då blir det också viktigt att fylla den med ett berikande innehåll och intressanta människor och företeelser. Beslutet var du bosätter dig är fortfarande beroende av god tillgång på arbete, service, skolor och vård: men en allt viktigare konkurrensfaktor är utbudet av boende och kultur.

Företagens etableringar och investeringar är ofta beroende av dessa faktorer. Att som region kunna locka kreativa människor är nödvändigt för vår långsiktiga, ekonomiska tillväxt. Detta är dock människor som i första hand hamnar i universitetsstäderna och inte alltid i orter där företagande och entreprenörsandan måste vara hög.

## EN MÖTESPLATS

*Mötesplatser för människor efterfrågas ständigt.*

Den kreativa miljön stimulerar och blir en kraft för förnyelse och innovation. Möten mellan människor – utövare eller betraktare - ger också möjlighet till ökad kunskap och förståelse och är fortfarande den betydelsefulla komponent som bevarar och stärker vår demokrati. Kultur- och fritidsnämndens vision säger:

”Ett kulturhus kan fungera som en katalysator för olika kulturyttringar som finns i Örnsköldsvik och utbudet skulle bli mer tillgängligt för en bredare och större publik. Örnsköldsviksbor och besökare kan genom en arena för kultur, ta del av influenser från ett mångfasetterat kulturutbud som i sin tur stimulerar intressen över generationsgränser och gör det möjligt att upptäcka nya intresseområden.”

En ny mötesplats kan skapa nya möjligheter till inspiration och kreativitet, en plats där vi kan mötas, med fokus på samarbete och där alla parter är likvärdiga. Det är där relationer kan utvecklas. Det måste dock bygga på partnerskap och ömsesidiga initiativ. Erfarenhet visar oss sedan att det är dessa mötesplatser som fungerar som motorer för många kringliggande verksamheter och näringar.

## EN NÄRING

*Kulturen - en tillväxtfaktor att räkna med.*

Vår lokala kultur är en självklar del av samhällsutvecklingen. Men det mångfacetterade kulturområde vi ser växa fram, har potential att bli en huvudaktör i vår framtida näringslivs- och samhällsutveckling. Kulturen och dess aktörer besitter både relevant innehåll och kunskap för denna utveckling. Nya mötesplatser och bättre

tillgänglighet för kultur främjar näringslivet. På internationell nivå spelar kulturproducenterna och den nya tekniken en mycket aktiv roll idag och skapar också en näringslivsutveckling i ett bredare perspektiv. Kulturen bidrar till de nya intäkterna och skapar ”win/win”-situationer där närmare samverkan är en självklarhet, ett måste.

Det handlar ofta om fokusering på tjänsteutveckling. Att sammanföra människor och konstnärliga uttryck med teknik, är också en utmaning som kommer resultera i nya möjligheter av tjänster, produkter och företag. Från ett kundperspektiv berikar ett teater- och konserthus upplevelsen och tillför nya värden, skapar efterfrågan på nya produkter och tjänster, ändra konsumtionsmönster och tillför helt nya målgrupper till kulturen. En spännande utmaning är att möta en framväxande deltagarkultur som innebär ökad interaktivitet och där gränsen mellan betraktare och skapare suddas ut.

Det är därför viktigt att kunna tillhandahålla möjligheter och en miljö som stimulerar. Kulturens steg mot näringslivet och teknikutveckling blir ett framtida arbetssätt för små kulturproducenter och mindre orter att utvecklas och överleva. När kultursektorn ökar sitt självförtroende och spelar en mer aktiv roll på marknaden kan man, på ett mer affärsmässigt sätt, skapa de avtal som säkrar intäkter för de värden man producerar.

Det är dock nödvändigt att skapa balans mellan den framtida kulturutveckling och kulturbevarandet så att det fria utövandet av olika kulturformer tryggas och kan ske parallellt med den vinstdrivna utveckling som skapar nödvändiga intäkter. Det är avgörande ur både ett kommersiellt och ett icke-kommersiellt perspektiv att behålla både kvalitet och autenticitet.

## EN PLATS FÖR UNGA

Teater- och konserthus blir vattenhållet för kommunens ungdomar. En plats där ungdomskultur möts och utvecklas med det etablerade. Teater- och konserthus utmanar och spräcker den sociala stratifieringens gränser genom att anamma ungdomskulturen och bidra till utvecklandet av nya och gamla talanger och genom att verka för en miljö där amatör och profession, ungdom och vuxna, kan umgås under kreativa former. Huset ger en möjlighet för ungdom att nå ut med sitt skapande, uppträda inför publik, göra något de brinner för och utveckla sin identitet och sitt självförtroende.

## EN STRATEGI ATT SAMLAS KRING

Det är sedan länge fastslaget att investeringar i kultur på det stora hela är en god investering. Därtill ger kulturen oss hälsan och välbefinnandet. En ny mötesplats för musik-, teater- och konstlivet ger oss som utövare eller betraktare, förutsättningar för nya sorters möten och upplevelser. Detta projekt och framtida verksamhet signalerar en framtidstro, en ambition, en kraft och vår förmåga. Teater- och konserthus är en nödvändig del av Örnsköldsviks framtida infrastruktur, tillsammans med alla andra målmedvetna satsningar. Teater- och konserthus må beslutas utifrån våra lokala överväganden - men har sin betydelse i ett regionalt och nationellt sammanhang

# ETT HUS FÖR ALLA

- **vision**

Teater- och konserthuset skall *bli ett nav för kulturlivet och en levande mötesplats för örnsköldsviksborna - en karaktärsbyggnad öppen för alla, full av möjligheter – en byggnad med kraft nog att överbrygga kulturella gränser.*

*Örnsköldsviks teater- och konserthus skall vara ett hus för alla örnsköldsviksbor.*

Teater- och konserthuset starka symbolvärde, byggnadens karaktär och verksamhet gör att huset ständigt kommer att vara i blickpunkten. Ambitionen är att teater- musik- dans- film och konstverksamheten ska vara nyskapande och offensiv, och därmed en kraft för hela Örnsköldsvik inom detta område.

Verksamhetens mål formuleras dels utifrån ägardirektiv från samverkansföreningen och stiftelsen, dels genom det uppdrag som kommer att utgå från kultur- och fritidsnämnden. Målbilden skiljer sig åt mellan de olika verksamhetsgrenarna vari verksamheten kommer att bestå. Utmaningen ligger i att hitta den rätta balansen.

Verksamheten i teater- och konserthuset kommer att innefatta många branscher och inriktningar. Tyngdpunkten skall ligga på musik, teater och konstutställningar i olika former, men byggnaden rymmer samtidigt många möjligheter för sång, dans, film, digital bio, revy, utställningar, mässor, kongresser, jubileumsarrangemang, fester mm.

Volymtänkande är relevant för att mäta resultat av kommersiell verksamhet men för kulturella aktiviteter kan avtryck och effekt vara ett bättre mått.

- **inriktning**

Teater- och konserthuset ska på alla sätt tillmötesgå örnsköldsvikbornas behov på ett mångfasetterat kulturliv. Primärt för driftsbolagets agerande blir att komplettera andra aktörers aktiviteter och, det ska påpekas att byggnaden inte är avsedd för stora arenaevenemang.

Kulturföreningars starka närvaro kommer att sätta sin prägel på verksamheten och vara den grund som aktiviteterna bygger på. Barn och unga kommer att erbjudas många nya möjligheter i teater- och konserthuset.

Teater- och konserthuset ska ha hög klass på det utbud av faciliteter som erbjuds och driftsorganisationen ska vara kompetent nog att serva brukarna på ett professionellt sätt.

- **marknad**

Kultur berör alla människor i samhället. En kulturverksamhet som kännetecknas av bredd och mångfald kommer inte att ha några avgränsningar i fråga om målgrupper.

Kulturpubliken kommer i första hand att vara örnsköldsviksbor samt i viss utsträckning tillresta från grannkommunerna. Vissa program och utställningar med en unik profil kommer att kunna locka publik från hela norrland och ibland även från övriga Sverige.

Tillresta besökares grundkriterier för att besöka ett kulturevenemang i Örnsköldsvik är

- hög klass på arrangemanget
- hög klass på teater- och konserthuset
- bra läge och hög standard på hotell
- god infrastruktur, transporter, parkeringar etc.
- intressanta kringaktiviteter mm

Cafégäster och andra kunder till den dagliga verksamheten kommer företrädesvis att vara från Örnsköldsvik med omnejd.

Med Örnsköldsviks läge, med Botniabanan, teater- och konserthuset arkitektoniska utformning och kapacitet samt med verksamhetens kvalitetsmässiga innehåll kommer Örnsköldsviks teater- och konserthuset att bli en stark konkurrentkraftig bärare av kultur lokalt och regionalt.

# TEATER- OCH KONSERTHUSET

Med de två tidigare utredningarna som underlag beslutade Världsklass 2015 att göra en fördjupad förstudie för att söka en slutlig lösning för teater- och konserthuset. Uppdraget var fritt utan låsningar till tidigare utredningar.

Det enda som var styrande var att teater- och konserthuset ska vara centralt placerad i Örnsköldsviks stad.

Kulturföreningarna i Örnsköldsvik har varit delaktiga i arbetet och fått föra fram sina önskemål om innehåll, storlek, placering mm.

Med denna rapport som underlag kan ett program för en öppen arkitekttävling upprättas. Med segrande förslag som grund upprättas därefter ett byggnadsprogram. Syftet med byggnadsprogrammet är att ägarna ska få väl genomarbetade uppgifter angående verksamheten, projektets kvalitet och kvantitet och en avstämning av kostnadskalkylen i ett längre framskridit skede än föreliggande program.

Byggnadsprogrammet ska innehålla systemhandlingar innefattande tekniska lösningar och utredningar med illustrerade förslag samt ska även ligga till grund för projekterig och upphandlingar.

## ● lokalprogram, funktion

Teater- och konserthuset ska vara ett hus för alla. Huset ska ha en lättanvänd och flexibel miljö som inspirerar till att arrangera eller delta i husets olika arrangemang. Husets entréplan och foajéer ska ges öppna ytor som ger goda förutsättningar för möten och aktiviteter. Tillgänglighet med bra kommunikationer och kravlösa miljöer ska inspirera till spontana möten.

Teater- och konserthuset ska innehålla tre publika attraktioner:

- Stor sal/salong med plats för ca 725 personer. Salen ska ha mycket god akustik med stor flexibilitet för en mängd olika evenemang.
- Sal/Black box med plats för ca 150 personer på teleskopläktare eller ca 250 personer som stående publik. Salens flexibilitet gör att den är användbar för en mängd olika arrangemang samt undervisnings- eller övningslokal.
- Stor utställnings- och bankettsal på entréplanet med ett offentligt café. Salen ska i första hand användas för konst- och utställningsverksamhet men kan även dukas upp för middagar för ca 300 personer. Salens flexibilitet gör den också lämplig för musik- och andra kulturprogram.

Förslaget innehåller följande areor:

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Nettoarea (NTA)  | 3 615 kvm |
| Övrig area (ÖVA) | 1 385 kvm |
| Bruttoarea (BTA) | 5 000 kvm |
| Bruksarea (BRA)  | 4 700 kvm |

Detaljerat lokalprogram återfinns i **bilaga 1**

- **byggnadens utformning; arkitektur, material, konst**

Teater- och konserthuset ska bli ett modernt och vackert hus, med egen karaktär men med respekt för och i samspel med närliggande byggnader.

Husets inre ska avspegla dess funktioner och utföras i enkla naturliga material. Salarnas individuella utformning och färgsättning ska förstärka rumsbilden och ge bra förutsättningar för koncentration och upplevelse av kulturarrangemangen.

Byggnaden ska vara ett konstverk i sig, vilket kräver att arkitektur, konstnärlig utsmyckning och yttre miljö totalintegreras. Tomtens speciella karaktär kräver en väl genomarbetad lösning i samverkan med landskapsarkitekt. För att uppfylla de skönhetsmässiga ambitionerna avsätts medel i budgeten för konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

- **stadsutveckling**

Det nya teater- och konserthuset föreslås ligga på fastighet Örnköldsvik 8:27 där den nuvarande busstationen finns. Storleken på fastigheten är ca 11 000 kvm. Fastigheten ligger utmed Strandgatan i nära anslutning till Pardisbadet, Flygeln med Umeå Universitet och Arken med dess konferensanläggning.

Andra omgivande byggnader är Tingshuset, ett av landets finaste exempel på betongarkitektur, Pingstkyrkan och EFS-kyrkan med hotell och café.

Tillsammans med uppförandet av resecentrum för Botniabanan samt utvecklingen av Västra Industri kvarteret kommer denna del av staden att påtagligt ändra funktion, tillgänglighet och upplevelse.

Närheten till allmänna parkeringsplatser inom området är mycket goda. Arkengaraget med 135, det nyuppförda Paradisgaraget med 350, Pradisparkeringen med 150, Åhlensgaraget med 100 samt Magasinsplan med 115, alltså 850 p-platser inom 50-150 meters gångavstånd.

Inom ett gångavstånd av 100-250 meter finns det två hotell tillgängliga och planer finns för ytterligare ett hotell inom området.

En ny detaljplan för fastigheten Örnköldsvik 8:27 måste upprättas.

## **TEATER- OCH KONSERTHUSÄGARE**

Styrgruppen föreslår att teater- och konserthusägare och byggherre ska vara Örnköldsviks Teater- och Konserthusstiftelse som Kungl Maj:t fastställde den 8 november 1935.

Stiftelsen har under ett antal år varit vilande och inte haft någon styrelse. Länsstyrelsen har därför föreslagit Örnköldsviks kommunfullmäktige att föreslå kulturnämnden eller motsvarande att utgöra interrimsstyrelse för stiftelsen.

Efter att styrelsen genomfört Kammarkollegiets förslag till åtgärder bör stiftelsens styrelse få en sammansättning som korresponderar mot stiftelsens ändamål och verksamhet.

De nuvarande stadgarna för stiftelsen måste därefter förändras och kompletteras så att de överensstämmer med den nu gällande lagstiftningen och den kommande verksamheten.

Stiftelsen har till ändamål att uppföra, äga och förvalta byggnad för kulturverksamhet på fastighet inom Örnköldsviks kommun.

Fastigheten där teater- och konserthuset kommer att uppföras kan arrenderas eller förvärvas med äganderätt.

Styrgruppens förslag är att ett arrendeavtal upprättas för fastigheten Örnköldsvik 8:27 med fastighetsägaren, Örnköldsviks kommun.

## VERKSAMHETSANSVARIG

Styrgruppen har prövat olika verksamhetsmodeller och föreslår att ett gemensamhetsföretag bildas för att driva teater- och konserthusets verksamhet.

Ett gemenskapsföretags roll och princip är att

- ha fokus på att skapa trygga och varaktiga arbeten genom att fungera som komplement till de tjänster som produceras av de offentliga, privata, kooperativa och ideella organisationer.
- ha som mål att tillgodose människors grundläggande behov av välfärd, livskvalitet och jobb. Det ger samhällets medborgare möjlighet till inflytande.
- förnya näringslivet genom att producera tjänster och utöka utbudet av service i form av kultur och fritid mm när den offentliga sektorn söker alternativa driftsformer för sin verksamhet.
- vara affärsdrivande, allmännyttigt företag som främjar ett gemensamt intresse och kombinerar affärsmässighet och idealitet till en fungerande enhet.
- sträva efter sociala och ekonomiska vinster. Den ekonomiska vinsten är ett medel för att uppnå sociala mål. Det ekonomiska överskottet eller vinsten i företaget delas inte ut, den går oavkortat tillbaka till verksamheten
- redovisa sitt verksamhetsresultat i ett socialt och ekonomiskt bokslut.

Ett gemenskapsföretags juridiska skepnad är att organisera fysiska och/eller juridiska personer med ett gemensamt intresse. Gemenskapsföretaget består av en primärorganisation (ideell förening) och en sekundärorganisation (aktiebolag).

Den ideella föreningen är den samlade kraften för alla som vill delta. I föreningen mobiliseras och kanaliseras energin för de gemensamma målen. Aktiebolaget bedriver den affärsmässiga verksamheten under formell självständighet, på uppdrag och inflytande av den ideella föreningen och dess ändamål är ideellt.

Styrgruppen föreslår därför att det i första hand och så snart som möjligt bildas en samverkansförening, ”den ideella föreningen”, med kulturföreningar från Örnsköldsviks kommun som medlemmar och med målet att bilda ett gemenskapsföretag för att bedriva verksamheten i teater- och konserthuset, **bilaga 2**.

# EKONOMI

## ● investering

Den totala kostnaden för projektet beräknas uppgå till 162 miljoner kronor exkl. moms i kostnadsläge maj 2009.

Kostnadskalkylen är beräknad på upprättat lokalprogram, beräknad bruttoarea och volym, antagna materialval, systemval för VVSK- och elinstallationer. Vidare ingår byggherrekostnader, kostnader för inventarier, kostnader för arkitekttävling, projekt- och bygglösning, kontroll och besiktningar, scenteknisk utrustning samt markplanering av tomten. Även bokfört värde av befintlig byggnad samt rivning av densamma ingår liksom friköpskostnader för parkeringar.

Byggnaden ska bli ett konstverk i sig själv och den konstnärliga gestaltningen ska därför integreras i byggnaden men utöver detta finns det medräknat medel för konstnärlig utsmyckning.

I detta fall är kostnadskalkylen framtagen i ett tidigt skede, om än från ett väl genomarbetat lokalprogram, därför måste en avstämning av kostnadsramen göras längre fram i processen, lämpligen då efter att arkitekttävlingen avslutats och upprättande av systemhandlingar och byggnadsprogram genomförts. Efter att arbetshandlingar upprättats och innan upphandlingarna startar görs en sista kontroll att projektet ligger inom investeringsramen.

En faktor som är mycket svårbedömd så här långt före en byggstart är marknadsläget. Här inverkar konjunkturen, konkurrensen samt tillgång och efterfrågan på entreprenader.

Byggnationen av teater- och konserthuset i Örnsköldsvik är en mycket stor investering, som kommer att betyda mycket för örnsköldsviksborna under generationer framåt.

## ● finansiering

Förslag till finansiering bygger på följande antagande:

1. Stiftelsen är ägare till teater- och konserthuset.
2. Stiftelsen arrenderar tomten av Örnsköldsviks kommun.
3. Den totala investeringen uppgår till 162 miljoner kronor exkl. moms.
4. Investeringen finansieras genom;
  - insamlade medel 34 miljoner kronor
  - medel från Örnsköldsviks kommun 78 miljoner kronor
  - medel från EU 25 miljoner kronor
  - EU-medfinansiering från länsstyrelsen 12,5 miljoner kronor
  - EU-medfinansiering från Örnsköldsviks kommun 12,5 miljoner kronor
5. Inga banklån upptas.

6. Teater- och konserthusets drift- och underhållskostnad uppskattas årligen till 400 kr/kvm exkl. moms.
7. Teater- och konserthusets hyrs av det nybildade gemenskapsföretaget för den summa som drift-och underhållskostnaden uppgår till.

- **verksamhetens ekonomi**

Avgörande för teater- och konserthusets framgång är den inriktning verksamheten kan komma att inta.

I avtal med Örnsköldsviks kommun regleras utifrån vilka kulturpolitiska intentioner verksamheten ska bedrivas. Avgörande för verksamhetens profil är framför allt Örnsköldsviks Musiksällskaps och Örnsköldsviks Riksteaterförenings årliga programutbud.

Intäkterna från konstutställningsverksamhet, kongresser, mässor och utställningar är en viktig marknadsrelaterad intäktspost. Uthyrning till externa kulturarrangörer från den kommersiella nöjes- och underhållningsbranschen och från kommunens lokala kulturföreningsliv blir en viktig del av verksamheten såväl ekonomiskt som profilmässigt.

Konstutställningsverksamheten som idag bedrivs på Örnsköldsviks museum och konshall föreslås ingå i teater- och konserthusets verksamhet, vilket regleras i avtal med Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsviks kommun föreslås bli fast hyresgäst för Nolaskolans gymnasiums estetiska program teater och dans samt Kulturskolecentrums program för teater och dans.

Biljettförsäljning är den grundläggande finansieringen av respektive kulturevenemang och det faller sig naturligt och praktiskt att biljettförsäljningen sker i teater- och konserthusets foajé. För att få en samordning av biljettförsäljning för alla evenemang i Örnsköldsvik föreslås därför att dagens biljettförsäljning flyttas från Turistbyrån till teater- och konserthuset.

Beräknade totala intäkter är 8,6 miljoner kronor. De sammanlagda intäkterna från hyror beräknas uppgå till 2,8 miljoner kronor dessa intäkter baseras på:

- kongresser fördelade på de två salarna
- bankettarrangemang och utställningar
- uthyrning av de två salarna till externa kulturarrangörer
- hyresintäkter från Örnsköldsviks kommun

Biljett- och arrangemangsintäkter, café-och konstutställnings-verksamhet samt övriga intäkter beräknas ge 5,8 miljoner kronor och består av bl.a.:

- biljettintäkter från större och mindre kulturarrangemang i egen regi
- café- och barverksamhet
- konstutställningar
- garderobsintäkter
- ersättning för tjänster mm i samband med externa arrangemang
- sponsorintäkter

Beräknade totala kostnader är 8,6 miljoner kronor. Hyreskostnaden till Stiftelsen är 1,9 miljoner kronor.

Personalkostnaderna uppgår till 3,4 miljoner kronor för 6,5 fast årsanställda.

Produktions- och marknadsföringskostnader samt kostnader för drift beräknas uppgå till 3,3 miljoner kronor.

Verksamheten kommer att bedrivas i en blandekonomi. Den marknadsinriktade verksamheten har ett kortare tidsperspektiv, medan den kulturpolitiska har ett betydligt längre perspektiv. De olika ekonomierna är dock sammanvävda med varandra.

- **sponsring**

Förutsättningarna för sponsring av Örnköldsviks teater- och konserthus bör vara goda. Huset kommer att vara ett uppmärksammat och attraktivt med intressant utbud med bredd som berör många olika målgrupper. Teater- och konserthuset och dess verksamhet bör vara intressant för näringslivet som en viktig del av infrastruktur och personalvård.

## FORTSATT UPPDRAG

- **uppdrag/direktiv**

Teater- och konserthuset ska uppföras enligt byggnadsprogrammet. Den slutliga detaljprojekteringen, upphandlingen och genomförandet ska ske så att investeringskostnaden inte överstiger den produktionskostnads-kalkyl som redovisas i rapporten.

- **genomförande**

Det fortsatta arbetet består i att Stiftelsen som första steg genomför en öppen arkitekttävling. Efter att segrande arkitektförslag utsetts vidtar genomförande av systemhandlingar och byggnadsprogram.

Med systemhandlingar och byggnadsprogram som underlag görs en förnyad produktionskostnads-kalkyl för att stämma av att projektet ligger inom ramen för den investeringskostnad som redovisats i rapporten.

En ny detaljplan måste upprättas för byggandet av teater- och konserthuset på den föreslagna tomten. Uppdraget att upprätta detaljplan bör ges så snart beslut tagits om att utföra en arkitekttävling.

Upprättande av EU-ansökan bör påbörjas så snart beslut tagits om att utföra en arkitekttävling, ansökan ska vara inlämnad till myndigheten senast 1 december 2009.

- **tidplan**

Projektets huvudtider framgår av bifogad totalprojekttidplan daterad 2009-05-19, **bilaga 3**.

Efter att stiftelsens styrelse tagit beslut att genomföra projektet kan projektering av arbetshandlingar fullföljas och förfrågningsunderlag upprättas så att upphandlingar kan ske, därmed kan byggstart ske i september 2010.

Byggstarten, som avser rivning av nuvarande busstation, schakt- och grundläggningsarbeten förutsätter att flytt av nuvarande hyresgäster har slutförts.

Under dessa förutsättningar och att processen av resterande delar går planenligt, kan det nya teater- och konserthuset vara färdigställt och klart för invigning nyårsafton 2011.

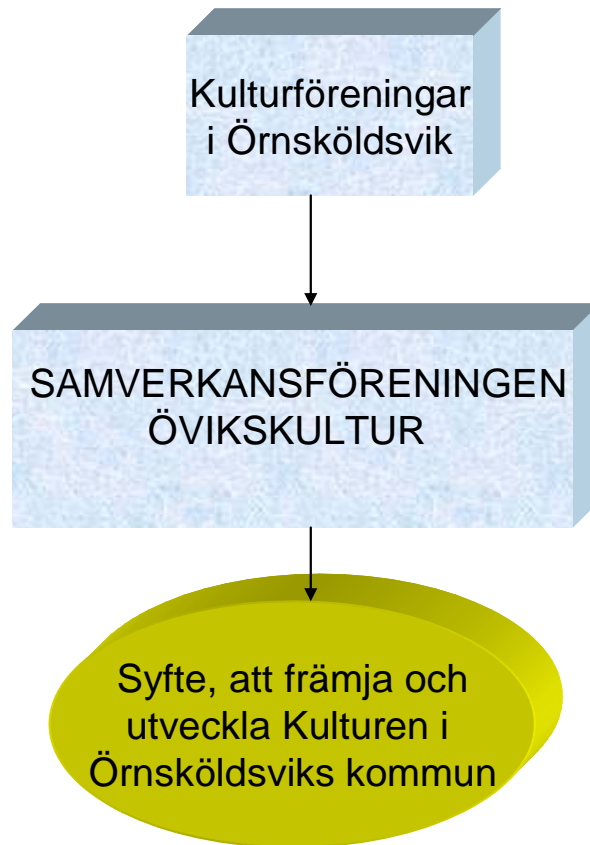
*Ett förverkligande av teater- och konserthus förutsätter något som är mycket större och mycket viktigare än pengar.*

## LOKALPROGRAM - UNDERLAG

| Lokaltyp                      | Antal | Yta | Anmärkning          |
|-------------------------------|-------|-----|---------------------|
| <b>STORA SALEN</b>            |       |     |                     |
| Sittplatser, salong           | 500   | 300 | Inkl. gångutrymme   |
| Sittplatser, balkong          | 200   | 150 | Inkl. gångutrymme   |
| Rullstolsplatser              | 15    | 25  | Inkl. gångutrymme   |
| Orkesterdike och scenkällare  | 1     | 290 | 17 x 17 m           |
| Kontrollrum                   | 1     | 15  |                     |
| Scen                          | 1     | 240 | 17 x 14 m           |
| Sidoscen                      | 2     | 250 | 9 x 14 m            |
| Scenförråd                    |       | 125 | Inkl flygelförråd   |
| <b>LILLA SALEN, Black Box</b> |       |     |                     |
| Sittplatser, teleskopläktare  | 150   | 250 | Inkl scenutrymme    |
| <b>ÖVRIGA YTOR</b>            |       |     |                     |
| Café/bar                      | 1     | 100 | Inkl mottagningskök |
| Utställningshall              | 1     | 200 |                     |
| Möbelförråd                   | 1     | 50  |                     |
| Foajé, entré                  | 1     | 300 |                     |
| Övre foajéer                  | 2     | 500 | Inkl yta för barer  |
| Garderob                      | 1     | 100 |                     |

## Bilaga 1

|  |           |              |  |
|--|-----------|--------------|--|
| <b>WC, publik</b>  | <b>16</b> | <b>70</b>    |  |
|  |           |              |  |
| <b>RWC, publik</b>   | <b>2</b>  | <b>8</b>     |  |
|  |           |              |  |
| <b>Omklädning/loger</b>  |           | <b>120</b>   |  |
|  |           |              |  |
| <b>WC, artister</b>  | <b>6</b>  | <b>12</b>    |  |
|  |           |              |  |
| <b>Dusch, artister</b>   | <b>4</b>  | <b>10</b>    |  |
|  |           |              |  |
| <b>RWC, artister</b>   | <b>1</b>  | <b>4</b>     |  |
|  |           |              |  |
| <b>Artistfoaje, inkl pentry</b>  | <b>1</b>  | <b>30</b>    |  |
|  |           |              |  |
| <b>Förråd</b>  |           | <b>75</b>    |  |
|  |           |              |  |
| <b>Fastighetsteknikrum, vvs, el</b>  |           | <b>310</b>   |  |
|  |           |              |  |
| <b>Kontor</b>  | <b>5</b>  | <b>75</b>    |  |
|  |           |              |  |
| <b>WC, drift och verksamhet</b>  | <b>1</b>  | <b>2</b>     |  |
|  |           |              |  |
| <b>RWC, drift och verksamhet</b>   | <b>1</b>  | <b>4</b>     |  |
|  |           |              |  |
| <b>Parkeringar</b>   | <b>5</b>  |              |  |
|  |           |              |  |
| <b>Summa nettoarea ( NTA )</b>   |           | <b>3615</b>  |  |
|  |           |              |  |
| <b>Övriga ytor, ytterväggar,<br/>gångtor,<br/>hissar, trappor, schakt mm</b> |           | <b>1 385</b> |  |
|  |           |              |  |
| <b>Summa bruttoarea ( BTA )</b>  |           | <b>5000</b>  |  |
|  |           |              |  |
| <b>Summa bruksarea ( BRA )</b>   |           | <b>4 700</b> |  |



| <b>TOTALPROJEKTPLAN</b> |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                         | 9  | 10 | 11 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                         | A  | S  | O  | N  | D  | J  | F  | M  | A  | M  | J  | J  |
|                         | A  | S  | O  | N  | D  | J  | F  | M  | A  | M  | J  | J  |
| 2009-05-19              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Arkitektävling          | XX | XX | XX | XX | XX |    |    |    |    |    |    |    |
| EU-ansökan              | XX | XX | XX | XX |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Detajplan               | XX | XX | XX | XX | XX | XX | XX | XX |    |    |    |    |
| Systemhandlingskede     |    |    |    |    |    | XX | XX | X  |    |    |    |    |
| Byggnadsprogram         |    |    |    |    |    |    |    |    | X  |    |    |    |
| Produktionskalkyl       |    |    |    |    |    |    |    |    | X  |    |    |    |
| Arbetshandlingsskede    |    |    |    |    |    |    |    |    | XX | XX | XX | XX |
| Upphandlingar           |    |    |    |    |    |    |    |    | XX | XX | XX | XX |
| Produktion              |    |    |    |    |    |    |    |    | XX | XX | XX | XX |
| Besiktningar            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | X  |
| Invigning, 2011-12-31   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | X  |