

# **Kulturhus Örnsköldsvik**

## **Bilaga 4 – Ekonomi och organisation**



Projekt:	<b>Fördjupad utredning och förprojektering kulturhus</b>	ID-nr/dnr:	38T
Huvudprojekt	<b>Fördjupad utredning och förprojektering kulturhus</b>	ID-nr/dnr:	38T
Delprojekt:	<b>Bilaga 4 Ekonomi och organisation</b>		38T
Beställare:	<b>Samhällsbyggnadsförvaltningen, Carina Edblad, förvaltningschef</b>		
Version:	<b>1</b>		
Skriven av:	<b>Arbetsgruppen</b>	Datum:	2018-02-28
Godkänd av:	<b>Styrgruppen</b>	Datum:	2018-02-28
Projektwebbplats:	<b><a href="http://www.ornskoldsvik.se/kulturhus">www.ornskoldsvik.se/kulturhus</a></b>		



## **Sammanfattning**

Kulturhusets organisation bör vara anpassad till en flexibel och situationsanpassad verksamhet som föreslås vara multifunktionellt och föränderligt över tid. Huset föreslås vara så pass flexibelt att inga verksamheter har ensamrätt på de ytor de använder, så långt det är möjligt. Olika funktioner, verksamheter och konstformer använder samma ytor och skapar synergieffekter som gör huset lättare att driva och effektivare att använda. Det är en viktig aspekt för att bryta barriärer och tillgängliggöra kulturen för alla.

Kulturhusets bas bör utgöras av kommunala verksamheter (se bilaga 1 – förutsättningar), de föreningar som har uppdragsavtal med kommunen, fristående musikgymnasium, café, restaurang och ett kontorshotell för kulturella och kreativa näringar.

Utifrån de förutsättningar som beskrivs här förordar arbetsgruppen i första hand ett gemenskapsföretag. Dialogarbetet men också arbetet bakom platsvarumärket Örnsköldsvik stärker bilden av att associationsformen är möjlig och högst relevant. Tydliga intressenter är Örnsköldsviks kommun och Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse. Men intresset bör vara större än så om ett gemenskapsföretag ska vara aktuellt. Om det inte är möjligt att knyta an fler intressenter, som kan komma både från ideell och kommersiell sektor, så förordar arbetsgruppen ett kommunalt aktiebolag, antingen hel- eller delägt.

När det gäller ägande av fastigheten är det beroende på placering. Olika aktörer är av relevans för olika placeringar. Det finns många alternativa lösningar som ger kommunen möjligheter att bygga och äga själv, helt eller delar av byggnaden, eller att hyra.

För förslaget Örnsköldsvik 8:27 föreslås Örnsköldsviks kommun som fastighetsägare och byggherre för kulturhuset. Utifrån den placeringen finns ytterligare en aktör att ta med i processen vidare, Övikshem AB, som planerar bygga bostäder på fastigheten. En tredimensionell fastighetsbildning är möjlig. Det innebär att ett samarbete bör finnas och regleras i ett samarbetsavtal.

Den faktiska investeringen består dels av själva byggnaden och dels av dess inventarier. Beroende på placering visar en tidig och preliminär beräkning, baserad på jämförbara referensprojekt, på en investeringskostnad mellan 210-275 miljoner kronor. Vid en byggnation för en fristående gymnasieskola tillkommer 21-36 miljoner kronor.

Driftskostnaden för kulturhuset består av hyreskostnad (kapitalkostnad och kostnad för drift och underhåll), personalkostnader och verksamhetsmedel. I detta tidiga och preliminära skede beräknas den totala driftskostnaden till cirka 21-23 miljoner kronor beroende på kapitalkostnadernas storlek.



## Innehållsförteckning

1	Inledning.....	5
1.1	BAKGRUND – VILKA MÅL SKA NÅS .....	6
1.2	GENOMFÖRANDE.....	6
1.2.1	PROJEKTORGANISATION.....	6
1.2.2	PROCESSEN .....	7
2	Kriterier för organisationsform .....	8
2.1	TIDIGARE UTREDNINGAR OCH DIALOG ARBETE .....	8
2.1.1	KULTUR I HELA ÖRNSKÖLD SVIKS KOMMUN.....	8
2.1.2	PLATSVARUMÄRKET ÖRNSKÖLD SVIK .....	9
2.2	ANDRA KULTURHUS I SVERIGE.....	9
2.3	MÖTESPLATS FÖR ALLA.....	11
2.3.1	KULTURHUSETS INTRESSETER.....	11
2.4	FINANSIERING, BIDRAG, DONATIONER OCH SPONSRING.....	12
2.5	LOKALPROGRAM .....	13
3	Grunder för val av associationsform .....	13
3.1	GEMENSKAPSFÖRETAG.....	13
4	Förslag till organisation och verksamhet .....	14
4.1	FÖRSLAG TILL ASSOCIATIONSFORM.....	14
4.2	FÖRSLAG TILL FASTIGHETSÄGARE.....	15
4.3	ORGANISATIONSSTRUKTUR.....	17
4.4	ORGANISATIONENS VERKSAMHET .....	17
4.4.1	EKONOMI OCH MARKNAD.....	18
5	Ekonomi .....	19
5.1	INVESTERINGSUTGIFT.....	19
5.1.1	TIDIG OCH PRELIMINÄR KOSTNADSBEDÖMNING AV EN NYBYGGNATION .....	19
5.1.2	TIDIG OCH PRELIMINÄR KOSTNADSBEDÖMNING AV EN OM- OCH TILLBYGGNATION AV SLIPERIET .....	20
5.1.3	TIDIG OCH PRELIMINÄR KOSTNADSBEDÖMNING AV EN OM- OCH TILLBYGGNATION AV FJÄLLRÄVEN CENTER .....	20
5.1.4	SAMMANSTÄLLNING FÖR NY-, TILL- OCH OMBYGGNAD FÖR REALISERBARA PLACERINGAR .....	21
5.2	DRIFTSBUDGET FÖR KULTURHUSET AB.....	21
5.2.1	KOSTNADER .....	21
5.2.2	INTÄKTER.....	23
5.3	KONSEKVENSER FÖR ÖRNSKÖLD SVIKS KOMMUN OCH FÖRENINGSLIVET I ÖRNSKÖLD SVIK .....	23
5.3.1	NULÄGE SUBVENTIONER .....	24
6	Samhällseffekter.....	24
6.1.1	EKONOMISK UTVECKLING .....	25
6.1.2	INFLYTTNING OCH KOMPETENSFÖRSÖRJNING.....	25
6.1.3	KULTURUTVECKLING .....	26
7	Fortsatt arbete.....	26
8	Referenser.....	27

## Relaterade dokument

Version	Datum	Benämning	Beslutsinstans
	2009	Örnsköldsviks teater- och konserthus Rapport från styrgruppen	Världsklass 2015
	2015	Svar på motion angående konsert- och teaterhus, KF 2015-06-15 § 128	Kommunfullmäktige
	2016	Utredning kulturhus, etapp 1. Kofn/2016:4 § 13	Kultur- och fritidsnämnden
	2016	Unga mentorer: Utveckling av kulturhus	
	2016	Efterbearbetad dokumentation kulturhus workshop 29 augusti	Kulturenheten
	2016	Dokumentation kulturhusworkshop, del 1 och 2. 19 oktober	Kulturenheten
	2016	Enkät med eleverna på Nolaskolans estetiska program	Kulturenheten
	2017	Advisory Board: Rapport uppdrag kulturhus	
	2017	Sju lärdomar från kulturseminarer	Kulturenheten
	2018	Avkodade dialoger	
	2018-02-12	Yttrande från CESAM gällande kulturhus i Örnsköldsvik	
	2018-02-14	Yttrande från High Coast Creative gällande kulturhus i Örnsköldsvik	
	2018-02-15	Yttrande från MODO Hockey gällande kulturhus i Örnsköldsvik	
	2018-02-28	Åsikter inkomna via webbformulär och mail	
	2018-02-28	Rapport Sliperiet – en praktisk förstudie	Fritidsenheten

## 1 Inledning

Kommunen utreder behovet och möjligheten av att bygga ett kulturhus. Ett framtida kulturhus är tänkt att ersätta några av dagens kulturlokaler och bli en utökad kvalitativ resurs för utövare, arrangörer och utbildningar. En samlingspunkt för kommunens kulturliv och en mötesplats för många bidrar till utveckling - tillgänglighet i alla dess aspekter, inkludering, mångfald och kreativitet. Det är en viktig aspekt för att bryta barriärer och tillgängliggöra kulturen för alla.

Kreativt skapa, utöva, arrangera och uppleva – utgör grunden för utveckling av ett kulturhus där både det ideella, offentliga och kommersiella samspelar och möjliggör en gemensam organisations- och driftsform.

## 1.1 Bakgrund – Vilka mål ska nås

I kultur- och fritidsnämndens budgetdirektiv för 2015 ger kommunfullmäktige uppdrag till nämnden att utreda möjligheterna att ytterligare utveckla Sliperiet som ett kulturhus där olika kulturverksamheter och kulturföreningar samverkar. I samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan för 2015 fastställs att utredningar ska påbörjas, om möjligheterna att ytterligare utveckla Sliperiet samt om utveckling av ett kulturhus för olika kulturverksamheter i samråd med kulturföreningar och Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse. I ett svar på Jarl Strömbäcks (SPI) motion daterad den 20 juli 2014 angående byggande av ett konsert- och teaterhus i Örnsköldsvik svarar kommunfullmäktige 2015-06-15: ”Under våren påbörjas därför en utredning med mål att lägga fram ett, eller flera, realiserbara förslag som gynnar så många som möjligt. I utredningsuppdraget ingår även att undersöka formerna för hur ett kulturhus kan organiseras för olika kulturverksamheter. Kommunfullmäktige noterar att den kommande utredningen ej bör begränsas till att endast omfatta Sliperiet. Ett bredare perspektiv bör eftersträvas.” För att fullfölja utredningsuppdraget föreslår kultur- och fritidsnämnden kommunfullmäktige besluta att i budget 2017 avsätta 700 000 kronor för fördjupad utredning och förprojektering.

## 1.2 Genomförande

Nedan beskrivs hur arbetet har genomförts.

### 1.2.1 Projektorganisation

Styrgruppen för utredningen och förprojekteringen har utgjorts av:

- Carina Edblad, chef för samhällsbyggnadsförvaltningen
- Sune Westberg, chef för kultur- och fritidsavdelningen
- Kristina Rastbäck, chef för bildningsförvaltningen
- Patrik Palm, chef för fastighetsavdelningen
- Carina Nordström/Odd Johansson, chef för mark- och planeringsenheten
- Maria Nilsson, chef för arbetsmarknads- och integrationsavdelningen
- Linda Mikaelsson, chef för LSS-verksamheten
- Frida Knutsson, utvecklingsledare på tillväxtavdelningen

Vid projektstart tillsattes en arbetsgrupp med:

- Jenny Ramkrans, projektsamordnare, kultur- och fritidsavdelningen
- Katarina Larsson, kulturchef, kultur- och fritidsavdelningen
- Bettan Edberg, kulturstrateg, kultur- och fritidsavdelningen
- Sandra Johansson, kulturutvecklare, kultur- och fritidsavdelningen
- Hanna Eriksson, kulturutvecklare, kultur- och fritidsavdelningen
- Ulf Edberg, konstintendent, kultur- och fritidsavdelningen
- Ann-Catrin Brantlin, kulturskolechef, bildningsförvaltningen
- Sten-Ove Sundlöf, verksamhetsledare, bildningsförvaltningen
- Ulf Ödmark, kulturassistent, kultur- och fritidsavdelningen
- Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse

Arbetsgruppen kompletterades under detaljperiod 2 med:

- Patrik Näslund, projektledare, fastighetsavdelningen
- Patrik Jansson, stadsarkitekt, bygg- och miljöavdelningen

Politisk referensgrupp har utgjorts av kultur- och fritidsnämndens presidium.

För att tydliggöra möjligheten till inflytande och representativitet, när det gäller föreningar och stiftelser eller andra som representerar civila samhället, har utredningen använt sig av ett verktyg som utarbetats på europeisk nivå och benämns den ”europeiska koden”. Den ger vägledning i att tydliggöra roller, förebygga missförstånd, hitta och komma överens om förutsättningarna för delaktighet i frågor och uppdrag som ska beslutas av politiker/myndigheter. Arbetsgruppen har i mötet med civila samhället och för representationen av Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse i arbetsgruppen använt sig av den europeiska koden.

### 1.2.2 Processen

Vid arbetet med förslag till organisationsform har arbetsgruppen tagit avstamp i utredningens förutsättningar, vilken lokalprogram, placering och vad platsens förutsättningar är (se bilaga 1-3). Med den informationen som utgångsläge har arbetsgruppen genomfört omvärldsbevakning vid flertalet tillfällen genom:

1. Dialog med specialister inom olika organisationsformer så som Coompanion Västernorrland om formen Kooperativ, Håkan Björk, VD och senior rådgivare för Social Business Kommunikation AB om social business (gemenskapsföretag), Paradisets enhetschef om kommunal förvaltning i form av resultatenheter och ekonomichef på Rodret i Örnsköldsvik AB om kommunalt aktieföretag.
2. Dialog med kommunens jurister och affärsjuridiska byrån Delphi.
3. Studiebesök, bland annat på Växhuset i Västerås Stad, Subtopia i Botkyrka kommun, Kulturhus Väven i Umeå, Vara Konserthus i Vara kommun och Skellefteå kommun.
4. Bjuda in till öppen informationsinhämtning i form av den seminarieriet som arbetsgruppen bjöd in till under oktober och november 2017, där bland annat Luleå kommun bjöd på information från deras kulturhusresa.
5. Inläsning av andra studier.

Arbetsgruppen har också undersökt vilken roll Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse bör ha i kulturhuset, utifrån dess ändamål att förvärva, äga och förvalta ett kulturhus.

För att kunna göra kostnadsberäkningar på investering och drift anlätades en extern konsult. Beräkningarna ingick som en del i konsultrapporten kring de olika placeringarna som redogjorts för i bilaga 3 placering. Arbetet gjordes av TM Konsult AB.

## **2 Kriterier för organisationsform**

### **2.1 Tidigare utredningar och dialog arbete**

I utredningen gällande Örnsköldsviks Teater- och konserthus, maj 2009, föreslogs att ett gemensamhetsföretag bildas för att driva teater- och konserthusets verksamhet där det ekonomiska överskottet eller vinsten i företaget inte delas ut, utan oavkortat går tillbaka till verksamheten.

I workshopsarbetet under hösten 2016 beskriver deltagarna, såväl under de allmänna som i det interna workshopsarbetet, att ett attraktivt utbud skapas genom kontinuerlig dialog mellan olika aktörer, såväl producenter som utövare. Vikten av samverkan för en gemensam målbild lyfts som en framgångsfaktor. Aktörerna i kulturhuset kommer från kommun, region, näringsliv och föreningsliv. Alla sfärer är viktiga utifrån sina egenskaper.

Det innebär att förutsättningarna inte har förändrats sedan 2009 gällande samverkan mellan olika sfärer, det är fortfarande en lika aktuell del i hur platsens aktörer ser på hur ett kulturhus ska agera.

Aktörer inom kulturella och kreativa näringar, såväl arrangörer som kreatörer, vill vara en del i kulturhuset. De anser att den offentliga sektorns närvaro är viktig men ser vissa svårigheter med att kommunen ensamt skulle driva kulturhuset och ser gemensam drift som en lösning. De vidtalade lyfter vikten av arbetet med låga trösklar och känslan av att det är en mötesplats för alla.

Samordningsansvaret upplevs som det kritiska momentet för att få till en plats där människor naturligt möts när målgruppen är så bred att den ska inkludera alla. Platsen måste vara utformad både fysiskt och organisatoriskt så att olika individer och grupper möts på ett naturligt sätt.

Föreningslivet har länge brunnit för förbättrade möjligheter att bedriva kulturverksamhet i lokaler som är ändamålsenliga. Det finns till en början i dialogen en osäkerhet kring om man vågar tro och därmed vågar öppna upp för hur ett kulturhus ska vara. Men drömmarna finns. Föreningslivet generellt vill närvara i ett kulturhus men hyresnivåerna måste vara rimliga. Vissa föreningar ser det som ett måste medan andra absolut vill vara med på resan, om den blir av.

Föreningslivet pratar om att möta varandra, att ta hjälp av varandra men också att ta hjälp av de kommersiella och de kommunala verksamheterna. Samverkan kring projekt är viktigt för de vidtalade men det kommer inte naturligt i vardagen. Genom att verka på samma plats och i en organisationsform som naturligt skapar möten är de vidtalade överens om att samverkan kring olika projekt skulle stärkas och öka.

#### **2.1.1 Kultur i hela Örnsköldsviks kommun**

I dialogen med Bygderådet samt de fyra Bygdsam påtalas vikten av att kulturen i bygden inte får minskad stimulans, varken i ekonomiska medel eller i engagemang, vid tillskapandet av ett kulturhus. I samma dialog lyfts vikten av stimulans och samarbete med centralorten och att





det måste få vidareutvecklas. Varje ort och område har sina olika förutsättningar och det är viktigt att arbeta med just de förutsättningarna. Det kulturella navet behövs för att stärka kompetens, utveckling och möjligheter för såväl föreningar som andra aktörer. Det gäller såväl centralorten som landsbygden. Samspelet mellan olika aktörer är viktigt för att tillgängliggöra kultur i hela kommunen.

### **2.1.2 Platsvarumärket Örnsköldsvik**

Profilbärare – skaparkraft

*”I Örnsköldsvik ser vi till att saker händer och blir gjorda. Vi är snabba i beslut och handling och hjälps åt för att åstadkomma det vi vill. Utifrån handlingskraft, kreativitet och mod har ett välmående näringsliv vuxit fram med en mix av drivna entreprenörer och internationella exporterande storföretag. Ett brett kulturliv och aktivt föreningsliv utvecklar platsen genom många människors engagemang. Här finns självförtroende och en framtidstro som gör att man vågar satsa. Viljan att utvecklas är stark och påtaglig och gör Örnsköldsvik till en attraktiv dynamisk plats.”*

Örnsköldsviks position.

*I Örnsköldsvik finns en påtaglig kraft. I naturen, i bergen, i människorna som bor här och i en möjlighet att kunna leva ett rikt liv nära havet, bergen, på landsbygden, i staden eller vid havet – mitt i ett unikt världsarv. Här välkomnas du av företagsamma, kreativa och vänliga människor som har förmåga att tänka nytt, driva igenom saker de tror på och samtidigt visa ödmjukhet och omsorg om individen. Här finns en skaparkraft och kreativitet som tar sig uttryck på olika sätt. Och som bidrar till att forma morgondagens Örnsköldsvik.*

*I Örnsköldsvik finns alltid utrymme. För mångfald, kreativa idéer och nya människor. För spännande boende, en aktiv fritid och ett tryggt och gott liv. Örnsköldsvik är storslaget, småskaligt, enkelt och variationsrikt på samma gång. Det är en fantastisk plats, som med naturen som utgångspunkt, inspirerar oss och ger oss kraft, kreativitet och möjligheter.*

*Vår position i förhållande till andra platser sammanfattas i uttrycket: Creative by Nature.*

Texten är hämtad från Örnsköldsviks platsvarumärke.

Ett kulturhus bör visa att Örnsköldsvik är en spännande, kreativ och dynamisk plats att både besöka och att leva och verka på. Det är här skaparkraften finns.

## **2.2 Andra kulturhus i Sverige**

Under projektet har arbetsgruppen studerat olika exempel på samverkanslösningar gällande ägande och drift.

Växhuset i Västerås drivs av en ekonomisk förening bestående av de verksamheter som finns i huset. Byggnaden ägs av Västerås stad. Bland verksamheterna återfinns kommunala verksamheter som kulturskola, SFI, fritidsgård, förebyggarcentrum och daglig verksamhet. I huset finns föreningar som Teater Oliver, Reagera, Teatertropos och studieförbundet ABF.

Den ekonomiska föreningen kräver att alla aktörer som hyr utrymmen i huset behöver vara medlemmar och betalar således medlemsavgifter och en baskonstad som fördelas procentuellt och täcker gemensamma overheadkostnader. Föreningens omsättning är 8 miljoner kronor per år och sysselsätter cirka 20 personer som ansvarar för service och drift. Finansiering sker genom kommunala och statliga bidrag, baskostnader, medlemsavgifter, uppdragsersättningar (exempelvis kulturnatten som arrangeras på uppdrag av Västerås stad), arrangemang, konferenser/uthyrning och caféintäkter.

Växhuset har sedan start lyckats att behålla en stark samverkan mellan medlemmarna trots att verksamheter har flyttat ut och andra har tillkommit. De menar att det beror den gemensamma plattform som Växhuset har sitt ursprung i men också att medlemmarna minst en gång per år arbetar med husets värderingar och ideologi.

Subtopia är en del av det kommunala aktiebolaget Upplev Botkyrka. Subtopia arbetar strategiskt för att gynna innovation och kreativitet utifrån arbetsmetoden Quadro Helix som innebär att de fyra sektorerna kultur, näringsliv, utbildning och forskning samt socialt engagemang samverkar. För att utföra detta arbete erhåller Subtopia en uppdragsersättning från ägaren om 15 miljoner kronor, vilket är en av tre huvudsakliga inkomster för aktiebolaget. De andra två är korttidshyra från event och konferenser och fasta hyresintäkter. Det finns över 80 företag knutna till platsen och bolaget har 18 anställda samt en del timmanställda. De skapar inte innehåll/konst men ger förutsättningarna för det. De ska stötta och vara en plats där andra vill och kan skapa. De erbjuder inte finansiering men kunskap, tjänster, nätverk och hjälper exempelvis till att söka bidrag. I det kreativa klustret ingår exempelvis Cirkus Cirkör med en stor verksamhet som innefattar gymnasieskola och högskoleutbildning.

Kulturens hus i Luleå byggdes av Luleå kommun och har sedan invigningen 2007 drivits i kommunal förvaltning. I Kristina Laurell Stenlunds studie av byggandet av Kulturens hus i Luleå framgår att idén om att bygga ett kulturhus hade sitt ursprung i önskemål från kommunmedborgarna på samma sätt som i Örnsköldsvik. Under 1990-talet bildades en aktionsgrupp som drev frågan om en lokal för musiken. Men det var inte förrän politikens intresse för ett konserthus vaknade i början av 2 000 som arbetet tog fart.

Fastigheten Väven ägs av Väven i Umeå AB som är ett delägt aktiebolag med ägarna Umeå kommun och Balticgruppen (cirka 50/50). Processen kring Väven skiljer sig stort från Örnsköldsviks kommuns process då platsen var förutbestämd utifrån tankar kring stadsutvecklingen. Det innebär att ägarna av byggnaden var förutbestämda innan innehållet togs fram. I praktiken skissade man fortfarande på verksamhetsutrymmen när byggnationen satte igång. Vävens kulturlokaler hyrs ut av fastighetsägaren till Umeå kommun som i sin tur disponerar dessa ytor mellan sina verksamheter samt externa temporära hyresgäster.

I Skellefteås utveckling och väg till målet om 80 000 invånare år 2030 har kulturen en given plats. Kommunfullmäktige tog beslutet att bygga ett kulturhus den 16 juni 2015. Man beslutade att placeringen skulle bli mitt i stadskärnan på det tidigare busstorget. Kulturhuset ska förutom kärnverksamheter som bibliotek, konsthall och scenkonstlokaler byggas ihop



med ett hotell. Kärnverksamheterna ska samverka med näringsliv och externa aktörer. Inledningsvis var beslutet att Skellefteå kommun skulle göra investeringen och äga kulturhuset, men under resans gång har privata intressenter visat så starkt intresse att kommunen nu fokuserar på att sälja hela kulturhuset inklusive hotellet. Ett nytt kommunalt aktiebolag som ska ingå i Skellefteå kommuns bolagskoncern, kommer att ansvara för driften och samordningen av verksamheterna i kulturhuset. Investeringen för kulturhuset uppskattas till cirka 600 miljoner kronor för att ta höjd för en tekniskt och arkitektoniskt framstående byggnad. Just nu pågår en helhetsupphandling för hela byggprojektet. Kulturhuset förväntas vara klart under 2020.

## **2.3 Mötesplats för alla**

Utifrån omvärldsbevakning blir det tydligt att naturliga mötesplatser med låga trösklar kräver att samtliga involverade kontinuerligt driver utvecklingen tillsammans, så att platsen upplevs gemensam, tillåtande och kreativ. En förutsättning är en gemensam vision och målbild.

### **2.3.1 Kulturhusets intressenter**

Utredningen ser att Örnsköldsvik skulle utvecklas på ett starkt och positivt sätt med ett kulturhus. Nedan följer några av de grupper arbetsgruppens har identifierat:

- **Örnsköldsviksbor:** *i hela kommunen; barn och unga, vuxna och pensionärer. Vi vill bejaka mångfald och integration. Vi vill att kulturhuset ska vara tillgänglig på alla tänkbara sätt och vara en spindel i det nät av kulturutövare, kulturproducenter och kulturkonsumenter som finns över hela kommunen.*
- **Föreningar.** *Föreningar ska ha en självklar plats att samverka på och möjligheter att utöva sin verksamhet, både i eget skapande och arrangerande.*
- **Företagare.** *Kulturhuset ska vara en plats att koppla ihop kultur och tillväxt genom att visa på möjligheter till samarbeten och arrangemang. Kulturhuset ska vara ett nav i arbetet med att bygga ett attraktivt Örnsköldsvik där människor ges möjlighet att utvecklas och växa.*
- **Kulturaktörer.** *Det är viktigt att bygga ett gott rykte och att vara uppskattade av internationella och nationella kulturaktörer, såväl professionella som amatörer.*
- **Besökare.** *Kulturhuset ska vara en del av den helhet som attraherar regionala, nationella och internationella besökare för att uppleva Örnsköldsvik och Höga Kusten.*
- **Kommersiella arrangörer.** *Ska ha en självklar plats att samverka på och känna att man kan skapa en kreativ och kvalitativ verksamhet. Här ska storlek, teknik och miljö möjliggöra kommersiella intressen.*
- **Potentiella inflyttare** *Kulturen är viktig för att öka Örnsköldsviks attraktionskraft och en satsning på kulturen är av största vikt för att se till vår kompetensförsörjning i framtiden.*

## 2.4 Finansiering, bidrag, donationer och sponsring

I dialogen med näringslivsorganisationerna, enskilda näringsidkare och Partnerskapet i Världsklass Örnsköldsvik ser man det som självklart att näringslivet kommer att gynnas av ett kulturhus, utifrån utvecklingsperspektiv och kompetensförsörjningsperspektiv. Det finns en uttalad mening från merparten om att man vill vara med och bidra, men en oklarhet om hur. Det måste finnas något konkret att erbjuda för att näringslivet ska ha möjlighet att bidra. Norrlandsoperan uttrycker att det är viktigt med en förankring i det samhälle kulturhuset verkar i och då blir samarbetet med regionens näringsliv en naturlig del av detta. Men samarbetena måste bygga på en motprestation som ska motsvara värdet av sponsorinsatsen, ett vinn-vinn. Utgångspunkten blir kulturhusets och sponsorernas behov och samarbetet blir ett verktyg för att nå de egna målen. Eftersträvansvärt är dessutom inte bara vinn-vinn för sponsorn och kulturhuset utan samarbetet ska sträva efter ett tredje vinn. Samarbetet ska innebära mervärde för kulturhusets besökare, ett vinn-vinn-vinn (Norrlandsoperan, 2018).

Ett möjligt alternativ vid uppförandet av byggnaden är att låta sälja namn på exempelvis lokaler och/eller stolar. Förfarandet bör konkurrensutsättas för att möjliggöra konkurrens bland eventuella intressenter och det kan göras genom exempelvis en öppen budgivning. Alternativet skapar en känsla av ansvar och medskapande som stärker bilden av att vi bygger bäst tillsammans.

Även formen donation framkommer i dialogen med näringslivet och därmed bör organisationen också vara anpassad för att kunna ta emot donationer. Donationerna måste vara villkorsfria och förenliga med kulturhusets ändamål, grundvärderingar och mål. Om driftsorganisationen är i kommunal förvaltning eller ett kommunalt majoritetsägt aktieföretag måste varje donation beaktas utifrån juridiska aspekter och de kommunala intressena. Beaktas inte detta finns risk för exempelvis förtäckta gåvor och mutor. Sponsring och donationer måste alltid vara förenliga med allmänna förvaltningsrättsliga och kommunalrättsliga lagar.

I den dagliga verksamheten finns möjlighet att erbjuda kulturhusets intressenter förhandsbokning av evenemang, rabatter på utvalda evenemang eller paketerade upplevelser efter intressentens behov.

Konserthuset i Västerås samarbetar med den ideella föreningen Konserthuset Vänner vars ändamål är att stödja verksamheten i Västerås Konserthus. Föreningens syfte är att vidareutveckla Västerås Konserthus som mötesplats, skapa och stärka relationer mellan kultur och näringsliv samt ta vara på och utveckla ideellt engagemang. Föreningens intäkter går till inköp av inventarier som gagnar verksamheten i konserthuset. Exempelvis har föreningen gjort inköp av ljudmixer, publikgradänger och digitala informationsskärmar (Konserthusets Vänner, 2018).

Aktuella organisationsformer måste vara öppna för extern finansiering, men ett vinn-vinn-vinn bör eftersträvas och formen måste alltid vara förenlig med kulturhusets ändamål.



## **2.5 Lokalprogram**

I framtagandet av lokalprogrammet, se Bilaga 2 - Lokaler, har målet varit flexibla lösningar och samverkan kring lokalerna. Det innebär att ingen verksamhet har ensamrätt på lokalerna. Detta kräver samverkan och god organisation men även flexibilitet för att kunna ställa om vid olika aktiviteter. Det är eftersträvansvärt att uppnå en symbios mellan civilsamhälle, näringsliv och offentlig sektor.

## **3 Grunder för val av associationsform**

Kulturhus nationellt sett, exklusive storstäder, finansieras helt eller delvis av offentliga medel och organisationsformerna är olika från stad till stad. Det finns kulturhus som drivs med associationsform aktiebolag, ekonomisk förening och inom kommunal förvaltning.

Vilken associationsform som valts tycks vid granskning ske utifrån platsen förutsättningar såsom exempelvis historiska aspekter, politisk inriktning och föreningslivet roll för kulturlivet. Utifrån denna iakttagelse blir projektets dialogarbete och tidigare dialoger av betydelse för val av associationsform.

Kulturhuset i Örnsköldsvik ska vara tillgängligt, det ska bryta barriärer och vara nyskapande. Det ska vara öppet och nyttjandegraden ska vara hög men inte hundra procentig, för att det ska finnas möjlighet till utveckling. Alla vidtalade är eniga, det ska vara tillgängligt för alla och samverkansnivån ska vara hög. Det innebär att många olika individer, grupper och målgrupper ska mötas.

Dialogarbetet och tidigare utredningar återspeglar även en gemensam syn om att kulturhuset ska:

1. drivas samhällligt, där allmännyttan/samhällsnyttan är syftet. Med andra ord bör kulturhuset ha sociala och samhällliga mål.
2. drivas affärsmässigt, affärsmässigheten upplevs vara garantin för långsiktighet och självständig förmåga att leverera samhällsnytta.
3. följa en not-for-profit princip. Ett kulturhus får inte finnas till för den monetära vinsten men vinsten är en framgångsfaktor. Vinsten kan däremot inte delas ut till ägarna utan ska användas till att nå de sociala mål och samhällseffekter som ägarna har bestämt för organisationen. Vinsten måste således vara de sociala och samhällliga vinsterna.

Detta leder utredningen in på en associationsform inom social business, där allmännyttan är målet och ekonomin medlet. Det är också viktigt att ekonomin kring ett kulturhus redovisas transparent och det uttrycks ett behov av separat redovisning av ekonomin, en känsla som uttrycks i relation till historiken kring Fjällräven Center.

### **3.1 Gemenskapsföretag**

Ett gemenskapsföretag bygger på fyra principer. samhällligt syfte, affärsmässighet, återinvestering och transparens. Gemenskapsföretag har sitt ursprung i Skottland, där Community Interest Companies (CIC) är en lagstadgad associationsform. Formen bygger på en

grupp fysiska och/eller juridiska personer som vill uppnå en gemensam samhällsnytta genom en ideell förening. Föreningen i sin tur äger ett (eller flera) aktiebolag. Den stora skillnaden gentemot ett vanligt bolag är att fokus skiftat från att tjäna pengar till att driva bolag till nytta för andra (allmännyttan).

Bolaget driver verksamheten affärsmässigt under formell självständighet men på direkt uppdrag och inflytande av den ideella föreningen. Bolaget agerar affärsmässigt men med målet att nå det allmännyttiga syftet som ägarna bestämt sig för att uppnå. Uppkommen vinst kan inte lämna bolaget utan återinvesteras i verksamheten.

En fördel med gemenskapsföretag är att resurser genereras genom att tre sfärer möts. Ett gemenskapsföretag förenar det bästa av tre världar, den idéburna sektorns entusiasm, frihet och engagemang, entreprenörskapets energi, affärsmässighet och riskvillighet samt den offentliga sektorns solidaritet, mångfald och kompetens.

## **4 Förslag till organisation och verksamhet**

Kulturhuset samlar och engagerar aktörer från civilsamhälle, näringsliv och offentlig sektor. Genom strukturerad samverkan skapas förutsättningar för intresserade individer, grupper och organisationer att utveckla idéer och aktiviteter. Kulturhuset ska vara en dynamisk mötesplats för skaparkraften och kulturutveckling i samverkan mellan amatörer och professionella i alla åldrar.

Kulturhusets bas bör utgöras av kommunala verksamheter (se bilaga 1 – Förutsättningar), de föreningar som har uppdragsavtal med kommunen, fristående musikgymnasium, café, restaurang och ett kontorshotell för kreativa och kulturella näringar. Dessutom inryms även olika typer av evenemang – arrangerande av föreningar, professionella, kommersiella och ideella – som tar plats och berikar huset.

### **4.1 Förslag till associationsform**

Utifrån de förutsättningar som beskrivs här förordar arbetsgruppen i första hand ett gemenskapsföretag, där föreningsliv, näringsliv och offentlig sektor tillsammans kan driva och utveckla Örnsköldsvik och dess kulturliv.

Dialogarbetet men också arbetet bakom platsvarumärket Örnsköldsvik stärker bilden av att associationsformen är möjlig och högst relevant. Tydliga intressenter är Örnsköldsviks kommun och Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse. Men intresset bör vara större än så om ett gemenskapsföretag ska vara aktuellt.

Om det inte är möjligt att knyta an fler intressenter, som kan komma både från ideell och kommersiell sektor, så förordar arbetsgruppen ett kommunalt aktiebolag, antingen hel- eller delägt. En mindre part kan vara Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse.

Gemenskapsföretaget Kulturhuset består av en ideell förening med ett allmännyttigt syfte, samt ett aktiebolag (vidare benämnt Kulturhusbolaget) som är den affärsdrivande delen.





Medlemmar i den ideella föreningen kan vara Örnsköldsviks kommun, Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse och andra intressenter.

Kulturhusbolaget är helägt av den ideella föreningen. Vinster och överskott går i sin helhet tillbaka till bolaget. Överskottet ska användas för att utveckla verksamheten.

Kulturhusbolaget ska drivas med företagskompetens och under formell självständighet, på uppdrag av den ideella föreningen. Bolaget säljer sina produkter både på den privata och offentliga marknaden. Kulturhusbolaget har både sociala och ekonomiska mål och förutsätter ett engagemang av ideella krafter.

Organisationens alla delar, både den ideella och den affärsdrivande, ska genomsyras av socialt och ekologiskt ansvar samt jämställdhet och mångfald. Föreningen är politiskt och religiöst obunden.

Associationsformen ger större självständighet än en kommunal förvaltningslösning och underlättar samarbetet med kommersiella aktörer. Den skapar kortare beslutvägar och ger tydligare resultatavgränsningar. Formen skapar också fler möjligheter till extern finansiering via statliga bidrag och EU- bidrag då kulturhusorganisationen kan söka som ideell förening, bolag och/eller kommun.

Styrelsen för kulturhusbolaget utses av den ideella föreningen och dess sammansättning bör vara ändamålsenlig och förknippas med en bredd, mångsidighet och professionalitet gällande kompetens och erfarenhet. För att nå en kompetensförstärkning för platsen bör styrelsen också ha representant med nationell eller regional kompetens eller erfarenhet.

#### **4.2 Förslag till fastighetsägare**

När det gäller fastighetsägare är det beroende på placering. Olika aktörer är av relevans för olika placeringar.

Örnsköldsvik 8:27	<ul style="list-style-type: none"><li>•Örnsköldsviks kommun</li><li>•Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse</li><li>•Övikshem AB</li></ul>
Hamnplan	<ul style="list-style-type: none"><li>•Örnsköldsviks kommun</li><li>•Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse</li></ul>
Sliperiet	<ul style="list-style-type: none"><li>•Fastighetsbolaget Hovtången AB</li><li>•Örnsköldsviks kommun</li><li>•Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse</li></ul>
Fjällräven Center	<ul style="list-style-type: none"><li>•Evenemangsbolaget AB</li><li>•Extern aktör</li><li>•Örnsköldsviks kommun</li><li>•Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse</li></ul>

Bild 4.2 Synliga aktörer vid de realiserbara placeringarna.

Återkommande aktörer i samtliga placeringar är Örnsköldsviks kommun och Örnsköldsviks teater- och konserthusstiftelse.

För förslaget Örnsköldsvik 8:27 föreslås Örnsköldsviks kommun som fastighetsägare och byggherre för kulturhuset. Utifrån den placeringen finns ytterligare en aktör att ta med i processen vidare, Övikshem AB, som planerar bygga bostäder på fastigheten. En tredimensionell fastighetsbildning är möjlig, vilket innebär att ett samarbete bör finnas och regleras i ett samarbetsavtal.

Kulturhusbolaget hyr hela fastigheten av fastighetsägaren och hyr sedan i sin tur ut lokalerna till de verksamheter som långvarigt eller temporärt hyr in sig. Det skulle innebära att Kulturhusbolaget får en bättre helhetssyn och möjlighet att styra lokalanvändningen för att säkerställa ett flexibelt, multifunktionellt och balanserat nyttjande.



### 4.3 Organisationsstruktur

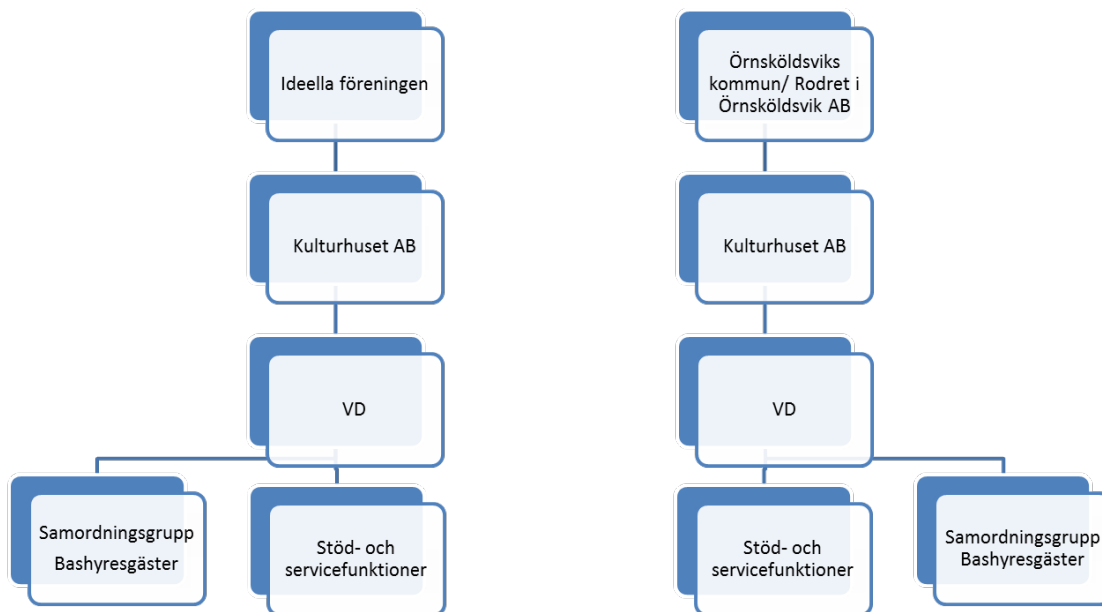


Bild 4.3 Organisationsstruktur för ett gemenskapsföretag och ett kommunalt aktiebolag.

Stöd- och servicefunktioner avser i båda fallen Kulturhusbolagets egna funktioner och personal. Med samordningsgrupp avses representanter från de aktörer som återkommande har verksamhet i huset. Samordning med den senare gruppen är en grundförutsättning för en gemensam utveckling av platsen/huset.

Det kommunala aktiebolaget kan vara ett dotterbolag under Rodret i Örnsköldsvik AB alternativt verka direkt under Örnsköldsviks kommun. Oavsett ägandestruktur bör associationsformen utredas ytterligare om kommunen beslutar gå vidare med detta alternativ.

### 4.4 Organisationens verksamhet

Kulturhusbolaget kan ansvara för samordning, skötsel och drift av kulturhuset samt stödja husets aktörer efter behov. Bolaget ska säkerställa att huset används i enlighet med dess syfte.

Kulturhusbolagets verksamhet kan bestå av att:

- hyra kulturhusets lokaler, både till basverksamhet som till externa aktörer och arrangörer, kommersiella och ideella,
- samordna planering och säkerställa en effektiv användning av lokalerna,
- knyta samman basverksamheterna men också tillfälligt återkommande aktörer,
- ansvara för stöd och service till verksamheterna i huset,
- ansvara för drift i form av exempelvis lokalvård och vaktmästeri samt
- ansvara för att aktivt och långsiktigt marknadsföra huset gentemot potentiella arrangörer för olika typer av evenemang men också ta ansvar för gemensam marknadsföring.

Kulturhusbolaget ska samordna kulturhusets verksamheter och stärka samarbeten med andra aktörer som till exempel centrumhandeln, hotell- och konferensföretag och turistnäringen. Samarbetspartners i området blir extra viktigt för att bidra till ett kultur- och bildningskluster

#### **4.4.1 Ekonomi och marknad**

Kulturhus byggs i regel inte för att bli företagsekonomiskt lönsamma, det vill säga att intäkterna överstiger kostnaderna. Kulturhus tillför däremot andra betydelsefulla värden i form av samhällsekonomiska och sociala effekter som i de flesta fall står i paritet med kostnaderna och därför motiverar byggandet av ett kulturhus.

Som exempel lockar kulturen till sig besökare som lägger pengar inte bara på arrangemanget utan för hela upplevelsen i form av mat, shopping, resor och övernattnig. Studier visar på att kulturturisterna spenderar mer pengar än övriga besökare (Kulturens värde och effekter 2010). Det innebär att vinsten inte enbart kan redovisas i vad ett kulturhus i sig producerar utan den samhällsekonomiska vinsten bör också beaktas.

Kostnaderna för kulturhuset består framför allt av kostnader för lokaler, personal samt marknadsföring och kommunikation. Intäkterna består främst av fasta och rörliga hyresintäkter.

Marknaden för kulturhusorganisationen består av aktörer och arrangörer som är i behov av att hyra lokaler för olika evenemang. I Örnsköldsviks kommun finns idag inte direkta konkurrenter med ändamålsenliga lokaler. Syftet med kulturhuset är dels att möta det behov som efterfrågas i dialogerna med både föreningsliv och näringsliv samt offentlig sektor. Exempelvis kommer de riktigt stora arrangemangen även fortsättningsvis behöva Fjällräven Center som lokal medan de små arrangemangen har flera lokaler i hela kommunen att välja mellan utifrån arrangemangens behov. I dagsläget tvingas arrangörer tacka nej till mellanstora arrangemang, såväl konserter som konferenser, på grund av bristen på lämpliga lokaler.

*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 Teater- och konserthus, 2009, Kurt L Forsgren)

Kulturhuset ska bidra till att marknaden för besöksnäringen och de kreativa och kulturella näringarna i Örnsköldsviks kommun växer. Kulturhus finns i andra städer, närmast belägna exempel är Väven i Umeå, som är en konkurrent men som erbjuder ett annat koncept än vad detta förslag innebär. I Höga Kusten och regionen förstärker kulturhuset Örnsköldsviks

platsvarumärke som ett musiknav. Men även övriga konstformer som till exempel konsten och dansen förstärks genom ändamålsenliga lokaler i ett samlat kulturellt nav (se bilaga 1 - Förutsättningar).

## 5 Ekonomi

Den faktiska investeringen i det framtida kulturhuset består dels av själva byggnaden, dels av dess inventarier, vilka bör göras av den tänkta byggherren och tillika fastighetsägaren. Byggnationen bör dock vara öppen för extern finansiering utifrån vad som framkommit i dialogarbetet (se punkt 2.4, denna bilaga).

### 5.1 Investeringsutgift

#### 5.1.1 Tidig och preliminär kostnadsbedömning av en nybyggnation

Utifrån lokalprogrammet uppdrogs till TM Konsult att göra en tidig och preliminär bedömning av projektets kostnader. Det är i detta skede inte rimligt att göra en detaljkalkyl på utredningsmaterialet. Därför valdes fyra referensprojekt ut för att göra en kvalificerad beräkning.

De projekt som TM Konsult studerat är

1. Norrlandsoperan i Umeå (projekt tid 2000 – 2002)
2. Kulturens Hus i Luleå (projekt tid 2005 – 2007)
3. Musikhögskolan i Stockholm (projekt tid 2013 – 2016)
4. Kulturhuset i Skellefteå (uppförandet ännu inte påbörjat)

De projekt som studerats kan till exempel via platsbesök, referenser, ritningsmaterial eller på annat sätt ge en någorlunda tydlig bild av den ambitionsnivå och funktion som projektet Örnsköldsviks kulturhus representerar.

Beräkningarna gjordes utifrån vad en nyproduktion skulle kosta och där produktionskostnaden indexerats till december 2017 och är exklusive lagstadgad mervärdesskatt. Det innebär en produktionskostnad mellan 26 500 – 40 000 kronor/kvm, där Kulturens Hus i Luleå utgör referensprojekt för den lägsta kostnaden per kvadratmeter. De övriga tre referenserna har ett pris per kvadratmeter på 35 000 – 40 000 kronor/kvm. Med utgångspunkt på det senare spektrumet blir en tidig och preliminär kostnadsbedömning 185 - 238 miljoner kronor och 25 – 32 miljoner kronor för gymnasieskolan, där den senare behöver utredas ytterligare i dialog med den externa parten.

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

(Örnsköldsviks Teater- och konserthus, 2009, Kurt L Forsgren)

Det måste påpekas att när projektet kommer till ett utförande, spelar faktorer som genomförandesätt och val av entreprenadform en inte obetydlig roll för den slutliga projektkostnaden. Exempelvis byggdes Kulturens hus i Luleå under mycket gynnsamt

konjunkturläge för byggherren och med en stark projektledning. Att närma sig den faktiska kostnaden mer ingående blir relevant först i nästa fas, projektering.

Utöver beräknad investeringskostnad tillkommer kostnader kopplade till infrastruktur för vatten, el, avlopp, vägar och parkering.

### **5.1.2 Tidig och preliminär kostnadsbedömning av en om- och tillbyggnation av Sliperiet**

Det finns en osäkerhet i omfattningen av ombyggnadsåtgärder utifrån att det är en tidig och preliminär kostnadsbedömning. För en större ombyggnad som gäller Sliperiets lokaler, där bilförsäljningen i dagsläget befinner sig, bedömer konsulten kostnaden till 25 000 – 30 000 kronor/kvm. Det är dock osäkra siffror då lokalerna inte undersökts närmare i detta skede.

Mindre ombyggnad gäller lokalerna där Sliperiets ungdomsverksamhet håller till och för lokalen Stuveriet (se bilaga 3, volymsskiss Sliperiet). Konsulten bedömer den mindre ombyggnaden till 10 000 – 15 000 kronor/kvm, även här gäller resonemang för osäkerhet.

En tidig och preliminär kostnadsbedömning för en till- och ombyggnad av Sliperiet bedöms utifrån den osäkerhet som råder kosta mellan 185 – 205 miljoner kronor och 25 – 30 miljoner kronor för gymnasieskolan.

Vid ombyggnad finns grundläggning, stomme och bjälklag som minskar kostnaden för ombyggnaden. Rivnings- och saneringskostnader tillkommer. Nya väggar, dörrar, ytskikt och inredning med mera tillkommer, men även kostnader för ny ventilation, VA, el och data där omfattningen i detta skede är högst osäker.

Utöver beräknad investeringskostnad tillkommer kostnader kopplade till infrastruktur för vatten, el, avlopp, vägar och parkering.

### **5.1.3 Tidig och preliminär kostnadsbedömning av en om- och tillbyggnation av Fjällräven Center**

I Fjällräven Center finns restaurang, bar och entréhall som kan samnyttjas. Dessutom finns 420 kvadratmeter yta tillgängligt för ombyggnad i och det innebär att nybyggnadsbehovet minskar med totalt 920 kvadratmeter. Fjällräven Center är relativt ny vilket gör ombyggnaden mindre kostsam.

En tidig och preliminär kostnadsbedömning för en om- och tillbyggnad av Fjällräven Center med kulturhus bedöms till 213 – 218 miljoner kronor och 32 miljoner kronor för gymnasieskolan.

Utöver beräknad investeringskostnad tillkommer kostnader kopplade till infrastruktur för vatten, el, avlopp, vägar och parkering.

#### 5.1.4 Sammanställning för ny-, till- och ombyggnad för realiserbara placeringar

Summor angivna i miljoner kronor	Nybygg nad	Större ombyggnad	Mindre ombyggnad	Summa Kulturhus	Summa skola (AMB)	Totalt
Örnsköldsvik 8:27	238			238	32	270
Hamnplan	238			238	32	270
Sliperiet	120	45-55	20-30	185-205	25-30	210-235
Fjällräven	208		5-10	213-218	32	245-250

OBS! Detta är en tidig och preliminär bedömning

## 5.2 Driftsbudget för Kulturhuset AB

Nedan följer en tidig och preliminär bedömning av kulturhusbolagets kostnader och intäkter för att nå en ekonomi i balans.

### 5.2.1 Kostnader

De framtida kostnaderna består dels av en hyreskostnad och dels av verksamhetskostnader för kulturhusbolaget.

Hyreskostnaden baseras på kapitalkostnader samt drift och underhåll. Likt resonemanget för investering, är det inte rimligt att göra en detaljerad kalkyl på de framtida driftskostnaderna i denna utredning. Dels är investeringskalkylen tidig och preliminär och dels är organisationsform och placering inte beslutad. Det innebär att hyreskostnaden för lokalerna blir ytterst preliminära och arbetsgruppen väljer därför att redogöra för två resonemang till driftskostnadsbilder.

Med en investering på 270 miljoner kronor beräknas hyreskostnaden till 15,6 miljoner kronor, med en avskrivningstid på 50 år samt ränteläge enligt kommunens egen internränta (för närvarande 2,5 %). Kommunens egen internränta är relativt stabil men kan förändras över tid.

Kostnader för avskrivningar och räntor sett över tid visualiseras i diagram 5.2.1

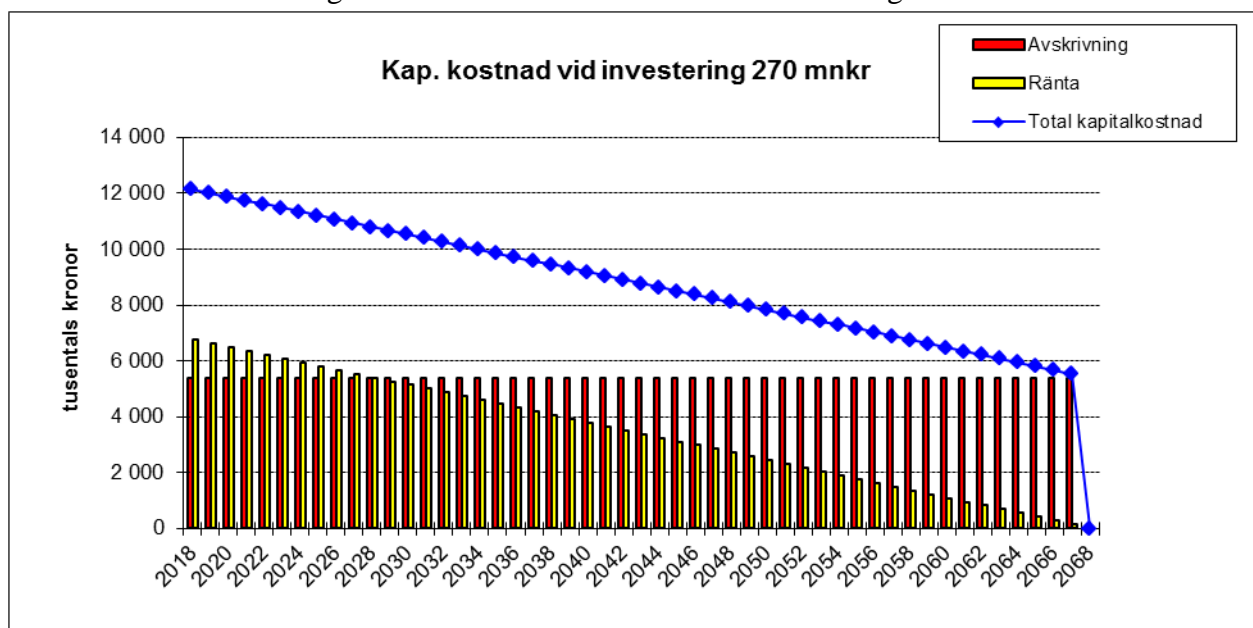


Diagram 5.2.1 Kapitalkostnad vid investering 270 miljoner kronor.

Med en investering på 250 miljoner kronor beräknas hyreskostnaden till 14,7 miljoner kronor med en avskrivningstid på 50 år samt ränteläge enligt kommunens egen internränta (för närvarande 2,5 %). Kostnader för avskrivningar och räntor sett över tid visualiseras i diagram 5.2.2

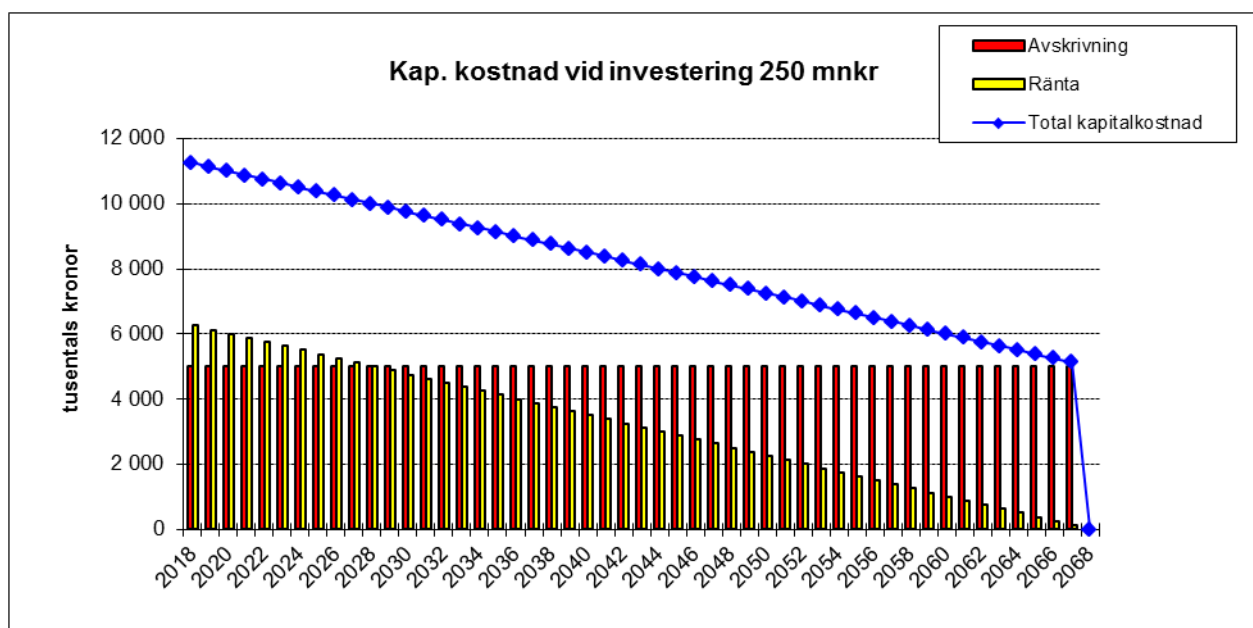


Diagram 5.2.2 Kapitalkostnad vid investering 250 miljoner kronor.

I samtliga fallen beräknas drift- och underhållskostnaden till 3,5 miljoner kronor/år och ingår i ovan angivna siffror. Arbetsgruppen har utgått från andra kulturhus, både byggda och de som är i sin genomförandefas. Det innebär en kostnad på 440 kronor/kvm för dessa poster.



Kulturhusbolaget verksamhetskostnader består av personalkostnader för den framtida driftsorganisationen (som beskrivs i kapitel 4) samt övriga verksamhetsmedel där bland annat gemensam kommunikation ingår.

Den totala driftskostnaden beräknas till mellan 21 – 23 miljoner kronor beroende på kapitalkostnadernas storlek men informationen bör i detta skede enbart ses som ett riktmärke om en framtida driftskostnad för ett kulturhus i Örnsköldsvik.

### **5.2.2 Intäkter**

Intäkterna består framförallt av fasta hyresintäkter från basverksamheterna och rörliga hyresintäkter från exempelvis arrangörer och andra korttidshyrande aktörer.

Hyresintäkten för kommunens hyresåtaganden inom kulturhuset beräknas uppgå till cirka 11,5 – 12,5 miljoner kronor, varav cirka 2,5 – 3 miljoner kronor är bidragssubventioner mot föreningar. Dessa behöver utredas ytterligare i samband med den pågående bidragsöversynen. Resterande del är kostnader för verksamheter framför allt inom samhällsbyggnads-, bildnings- och välfärdsförvaltningarna.

Fasta hyresintäkter från restaurang, café och fristående gymnasieutbildning beräknas till cirka 4 miljoner kronor.

Övriga intäkter består av rörliga hyresintäkter och andra intäkter som exempelvis biljettförsäljning, CSR, sponsring och uppdragsintäkter. Biljettförsäljningsintäkter ställs i relation till om driftsorganisationen avses arrangera egna evenemang och i vilken omfattning. Oavsett vad kommer kulturhuset vara uppmärksammat och attraktivt med ett intressant utbud och bredd som berör många olika målgrupper.

### **5.3 Konsekvenser för Örnsköldsviks kommun och föreningslivet i Örnsköldsvik**

Satsningen på ett kulturhus, baserat på utredningens förslag, innebär att de kommunala verksamheternas hyreskostnader ökar. En subvention av föreningarnas hyror måste också räknas med, vilket totalt sett innebär att kommunens kostnader ökar med cirka 8,5 miljoner kronor.

Externt förhyrda lokaler som lämnas är Folkan och Sliperiet. (Enligt arbetsgruppens förslag behålls Thuleteatern.) Kommunalt ägda lokaler som lämnas är delar av Nolaskolan, Danshuset intill Örnsköldsskolan och delar av Örnsköldsviks museum & konsthall.

Bildningsförvaltningens behov av skollokaler i centrum ökar som följd av inflyttning och de lokaler som kulturskolan lämnar möter nya behov.

Genom att flytta samtidskonsten från museibygnaden frigörs yta. Örnsköldsviks museum & konsthall har över tid minskat i publik yta då delar av lokalerna måste användas som förvaringsyta för samlingar och arkiv. Den museala verksamheten kommer att behöva ett arkiv och föremålsmagasin oavsett det här förslaget men genom att flytta ut konsten frigörs



yta som kan användas till att utveckla de kulturhistoriska utställningarna och den pedagogiska verksamheten.

Det kommer att behövas arbetsplatser för de som arbetar i huset. Idag sitter de här personerna i Nolaskolan, på Sliperiet eller på kultur- och fritidskontoret. Att sitta samlade på det här sätter ger utökade möjligheter till samverkan, samarbete, idéutbyte, kreativa tankar - att mötas, stötas och utvecklas skapar en god grogrund för ett gott kulturliv staden.

I dagsläget hyr Örnsköldsviks kommun kontorslokaler på flera platser i Arken. Det finns även ett underskott på kontorsarbetsplatser i Kronan. Vid beslut om en byggnation där kommunen blir ägare av fastigheten bör en vidare utredning angående flera kommunala arbetsplatser göras.

### **5.3.1 Nuläge subventioner**

Subventioner uppstår när föreningar använder kommunala lokaler/anläggningar. Det kan ske via de lokaler och anläggningar som kommunen äger och hyr ut via kommunens lokalbokningsfunktion, via lokal/anläggning som ägs av kommunen men drivs av förening eller via kommunala lokaler som upplåts till förening på årsbasis via avtal, kontrakt eller överenskommelse. Subventionen är skillnaden mellan kommunens bruttokostnad för respektive lokal och den faktiska hyra som föreningen betalar. För närvarande pågår en översyn av det totala föreningsstödet, där syftet med översynen är att bidragssystemet ska ha en likvärdig effekt för samtliga berörda föreningar och nya verksamheter

Rent allmänt kan sägas att lokalsubventioner är betydligt större än de verksamhetsrelaterade kontanta bidragen. I dagsläget är bruttokostnaderna för de olika scenkonstlokalerna relativt låg, undantaget de externt förhyrda lokalerna Folkan och Sliperiet. Det innebär alltså att lokalsubventionen varierar kraftigt beroende på vilken lokal som nyttjas av föreningarna. Arbetsgruppens bedömning är därför att det inte går att få fram ett rättvisande belopp för den lokalsubvention som utgår i dagsläget. I den driftsbudget som beräknas för kulturhuset är därför den totala kostnaden för den tid som föreningslivet disponerar inräknad som subvention. Det är kultur- och fritidsnämnden avgör omfattningen av lokalsubventioner i kulturhuset, liksom i samtliga andra kommunalt ägda eller förhyrda lokaler.

## **6 Samhällseffekter**

Ett kulturhus i Örnsköldsvik skulle medföra många positiva synergieffekter, både för kommunen och regionerna (Västernorrland och Västerbotten). Kulturutbudet och kulturlivet kommer att stärkas och ges förutsättningar till utveckling, samtidigt som en ekonomisk och social utveckling möjliggörs i regionen. Vissa effekter kommer att vara direkt mätbara, medan andra blir svårare att avläsa, men är nog så viktiga för samhällsutvecklingen i stort.

Kristina Stenlund, Luleå tekniska universitet, undersökte i sin doktorsavhandling byggprojektet Kulturens hus i Luleå. Resultaten visar att effekterna av byggandet av kulturhuset kan sammanfattas som både ekonomiska och sociala värden.





Ytterligare studier gjorda på Kulturens hus i Luleå (Volante research, 2013) visar att det inte bara är de som befunnit sig i Kulturens hus som tycker att det är en viktig byggnad, utan det finns ett optionsvärde i att byggnaden finns. Endast 3 % av Luleå kommuns invånare tyckte i studien att byggnaden inte hade ett optionsvärde.

### **6.1.1 Ekonomisk utveckling**

Kultur lockar till sig besökare som lägger pengar på mat, shopping, resor och övernattnig. Kulturturister spenderar mer pengar än övriga besökare. Kulturturism står sig bra i kristider och är den gren som växer snabbast inom turismen (Kulturens värde och effekter, 2010).

Ett kulturhus bidrar till en stadskärna med ett livskraftigt handels- och serviceutbud (CESAM, 2018). För att invånare och Örnsköldsvik ska kunna ta del av de fördelar som kultursatsningar skapar, direkt och indirekt, är det viktigt att koncentrera utbudet. Om utbudet sprids i för stor skala nås inte de positiva effekterna för centrumutvecklingen (Rudolf Antoni, 2017).

Städer med ett aktivt kulturliv har bättre tillväxt och ett bättre företagsklimat än städer där kulturlivet är sömngt. Kultur i sig är sällan lönsam men kulturpubliken är goda konsumenter och genererar ett ”gå på stan”-beteende som bidrar till ökad handel, restaurangbesök och andra nöjen. Ett kulturarrangemang, exempelvis en teatersatsning, involverar många människor och skapar arbetstillfällen, både permanenta och tillfälliga arbeten. Många kulturutövare och kreatörer kan även välja att bli en del av den kulturella näringen, det vill säga starta företag och försöka leva på sin konstform.

I undersökningen om kulturens värden i Norrbottens län, där Kulturens hus i Luleå valdes ut som en av de institutioner som skulle undersökas visades att icke-brukarvärdet, det vill säga det immateriella värdet, för Kulturens hus i Luleå är 39,6 miljoner kronor per år.

Professor John Armbrrecht, Göteborgs universitet, som tidigare gjort studier på Nordiska akvarellmuseet, Vara konserthus och Way Out West, förklarar att diskussioner av kultursatsningar ofta handlar om de ekonomiska effekterna, som egentligen bara är toppen av isberget. Forskningen har lyckats ta fram metoder för att mäta den samhällsekonomiska effekten, som visar att under ytan finns betydligt större samhällsekonomiska vinster/effekter. För att mäta de samhällsekonomiska effekterna ser man till betalningsviljan (och/eller betalningsmöjligheten) och kan på det sättet räkna fram ett konsumentöverskott. Man tittar alltså på vilket värde som skapas av upplevelser. Armbrechts studie kring Way Out West 2010 visade en ekonomisk vinst/effekt med cirka 300 000 kronor, i studien framkom att icke brukarvärdet var 25 miljoner kronor, det vill säga en samhällsekonomisk vinst på 25 miljoner kronor.

### **6.1.2 Inflyttning och kompetensförsörjning**

Människor rör sig mellan städer och orter av andra anledningar nu än för 20-30 år sedan. Tidigare flyttade människor dit jobben fanns, nu flyttar människor dit de tror att de kan leva goda liv. Då är det viktigt att platsen erbjuder möjligheter, inte bara på arbetsmarknaden, utan även under den fria tiden. Städer med ett rikt kulturliv har stark konkurrenskraft när det kommer till val av plats att bo på.



Enligt Rudolf Antoni, vice VD och näringspolitisk chef för Fastighetsägarna, måste en stad som vill behålla sin befolkningsnivå eller vill öka sin befolkningsmängd satsa på kultur. En attraktiv plats med många möjligheter ger ökad inflyttning och fler investeringar som ger nya företag och bättre arbetsmarknad. Detta genererar ökade skatteintäkter och en mer välmående kommun som gör platsen mer attraktiv.

Oavsett om en organisation befinner sig på den internationella eller nationella arbetsmarknaden så är platsens attraktivitet en oerhört viktig ingrediens när det kommer till rekryteringsarbetet. Idag har många arbetsgivare i Örnsköldsvik mycket svårt att rekrytera och behålla kompetent personal. Arbetsgivare från både offentlig och privat sektor är samstämmiga åsikten i att kultur spelar en viktig roll för individers möjlighet att hitta nya sammanhang där de kan skapa och uppleva tillsammans med andra. En satsning på ett nav för kulturen bidrar till att lösa arbetsgivarnas behov av kompetensförsörjning.

### **6.1.3 Kulturutveckling**

Örnsköldsviks kommun satsar på kultur genom starka kulturinstitutioner, estetisk verksamhet i skolan, kostnadsfri kulturskola och stöd till civilsamhället. Örnsköldsviks kommun lägger särskild vikt vid barn och ungas tillgång till kultur och möjlighet till eget skapande.

För att kommunens kulturliv ska fortsätta utvecklas behöver vi utveckla tillgängligheten och arbetet med mångfald. Kulturen i Örnsköldsvik ska vara jämlik för kommunens invånare ur alla tillgänglighets- och hållbarhetsaspekter. Tillgänglighet handlar inte bara om fysiska hinder, det finns andra hinder som handlar om attityder och värderingar som måste medvetandegöras genom ett aktivt arbete. Örnsköldsviks kommun ska verka för kulturutövarers och kulturdeltagares möjlighet att skapa och ta del av kultur utifrån sina förutsättningar och behov. Kommunen verkar för en kultur som är fri och obunden med en mångfald av verksamheter, från skapande till upplevelser, från nybörjare till professionell.

Kultur föder mer kultur. Kultur är ofta kostnadsfri för användaren (bibliotek, museum och kulturskola) vilket innebär att trösklarna är låga, vilket i sin tur skapar stor delaktighet och mångfald. Oavsett om människor håller på med kultur för kulturens egenvärde eller som ett verktyg för att uppnå något annat så ökar kultur människors kreativitet.

Ingen plats kommer i förlängningen överleva och utvecklas utan ett grundläggande kulturutbud, men det gäller också att aktivt arbete med invånarnas attityder till kultur och kulturutbudet. Det är viktigt att sänka trösklar, så fler kan och vill ta del av det utbud som finns.

Ett kulturhus för skapande och upplevelser som verkar som en portalarena för hela kommunens kulturliv blir en viktig del i kulturutvecklingsarbetet.

## **7 Fortsatt arbete**

Det fortsatta arbetet innefattar identifiering av associationsformens medskapande intressenter. Dessa behöver identifieras för att vidare arbeta med kulturhusorganisationens förutsättningar

såsom att kunna bilda föreningen och besluta om styrelsens sammansättning, bilda ett aktiebolag och rekrytera VD samt färdigställa organisationsstrukturen.

De ekonomiska förutsättningar som investering, driftsbudget och hyressättning behöver fortsätta utredas allt eftersom projektet når mer detaljerad nivå.

Det fortsatta arbetet påverkas också av översynen av det totala föreningsstödet som utförs på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden.

## 8 Referenser

Rapport, Teater- och konserthus 2009, Världsklass 2015

Workshops 2016

Rudolf Antoni, muntligt 2017-10-19

Kulturens värden och effekter, svensk scenkonst 2010. (Tobias Nielsén) <http://www.svenskscenkonst.se/media/315849/2010-kulturens-varden-och-effekter.pdf>

Kulturens materia – en analys av kulturhusets värdeskapande. Doktorsavhandling av Kristina Laurell Stenlund, Luleå Tekniska Universitet, 2010.

Partners & Sponsring, NorrlandsOperan, <http://norrlandsoperan.se/partners-sponsring/>

Konserthusets vänner, <https://vastmanlandsmusiken.se/konserthusets-vanner/foreningen/om-foreningen/>

Yttrande synpunkter från Cesam gällande Kulturhus i Örnsköldsvik, CESAM, 2018-02-12

Utredning av det totala stödet till föreningar i Örnsköldsviks kommun 2015.  
Utvärderingsringen, 2016.

Kulturens betydelse för tillväxt: Kulturens värden i Norrbottens län. Volante research, 2013.