

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 16-02-2011

Møtedato Onsdag d. 16. februar 2011 kl. 08:30

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

AKTIVITETSSENTERET PÅ MARINETOMTA - TILLEGGSAVTALE MELLOM KOMMUNEN	3
Prosjekt Rådhuskvartalet - Behandling av forprosjekt.....	6
The Tall Ships Races i Kristiansand 2010.....	14

**Punkt 1/11: AKTIVITETSSENTERET PÅ MARINETOMTA -
TILLEGGSAVTALE MELLOM KOMMUNEN OG AQUARAMA
KRISTIANSAND AS.**

Bilag

Tilleggsavtale mellom Kristiansand kommune og Aquarama AS



Dato: 25.01.2011
Saksnr.: 200601078-133
Arkivkode O: PROS: MARINETOMTA

Saksbehandler: Ole Dag Myhrstad

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
08.02.2011

AKTIVITETSSENTERET PÅ MARINETOMTA - TILLEGGSAVTALE MELLOM KOMMUNEN OG AQUARAMA KRISTIANSAND AS.

Sammendrag:

Ved bystyrets behandling av reguleringsplanen for Marinetomta 25.11.09 ble det i vedtaket innarbeidet følgende:

"2. Kommunens utbyggingspolitikk sikres gjennom inngåelse av tilleggsavtale mellom kommunen og Aquarama AS." (51/2)

I private utbyggingsområder skal det normalt inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger som spesielt avklarer følgende forhold (jfr bystyresak 56/2007):

*Har kommunen behov for boenheter eller tomter til spesielle grupper?
Overføring av friområder til kommunen.*

Etter at reguleringsplanen ble vedtatt i bystyret har partene blitt enige om en finansieringsordning som innebærer at kommunen formelt er byggherre. Kommunalutvalget behandlet sak om kommunalt eierskap 09.11.2010. Behovet for å inngå en utbyggingsavtale er derfor ikke til stede.

I ettertid har så partene inngått entrepriseavtale for henholdsvis svømme- og badeanlegget og idrettshallen. Partenes rettigheter og forpliktelser er ivaretatt i entrepriseavtalene. I vedlagte forslag til tilleggsavtale har partene inntatt noen punkter som tydeliggjør ansvarsforholdet mellom kommunen, Aquarama Kristiansand AS og Tangen Utviklingsselskap AS.

Når det gjelder avtalens pkt. 4 så er dette oppgjøret allerede hensyntatt ved kommunalutvalgets behandling av kontraktssummen i eierskapssaken. Jeg viser for øvrig til avtaleteksten.

Saken er forelagt teknisk direktør som er enig i forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget godkjenner forslag til tilleggsavtale.

Ole Dag Myhrstad
eiendomssjef

Trykte vedlegg: Tilleggsavtale mellom Kristiansand kommune og Aquarama Kristiansand AS

Utrykte vedlegg: Ingen.

Punkt 2/11: Prosjekt Rådhuskvartalet - Behandling av forprosjekt

Bilag

Saksprotokoll

Rådhuset 1-etg 040211

Rådhuset U-etg

Energinotat.pdf



Dato: 28.01.2011
Saksnr.: 200710269-8
Arkivkode E: 611 &40
Saksbehandler: Arne Birkeland

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
16.02.2011
23.03.2011

Prosjekt Rådhuskvartalet - Behandling av forprosjekt

Sammendrag:

Kommunalutvalget vedtok i møte 16.03.2010, sak nr 12/10 utbyggingsalternativ og eierstrategi for Rådhuskvartalet. Fra vedtaket siteres følgende:

”Det utarbeides forprosjekt for nybygg og rehabilitering av Fevennenbygget.”

Forprosjektet for Rådhuskvartalet er levert kommunen fra Campanilen, alliansen som er avtalepart med kommunen. Forprosjektet legger føringene for detaljprosjektering og gjennomføring av byggeprosjektet. Den vedtatte reguleringsplanen fra 2009 ligger til grunn for forprosjektet.

Administrasjonens plassbehov er ca 500 arbeidsplasser. Dette dekkes med ca 400 i Rådhuskvartalet og ca 100 i Kemnerbygget. I tillegg har Rådhuskvartalet arealer i 1. etasje som skal leies ut til næringsformål.

Ved utarbeidelsen av forprosjektet er det på bestilling fra styringsgruppen/politisk ledelse lagt inn noen ekstra kvaliteter og funksjoner. Dette er bl a økt ambisjonsnivå for energitekniske løsninger, flytting av IT-sentral fra Sandens til Rådhuskvartalet og et evt Cinematek.

I Handlingsprogrammet for 2011-14 er prosjektrammen for Rådhuskvartalet 462 mill kr. Forprosjektet med noen økte kvaliteter har en prosjektramme på 488 mill kr. (eks Cinematek). Økningen skyldes vesentlig plassering av datarom og energitiltak.

Forprosjektet viser at det er mulig å oppnå lavenergistandard og energimerke A for Rådhuskvartalet. Dette forutsetter at det etableres grunnvannsbrønner under Rådhuskvartalet. Fjernvarme utnyttes som spisslast. Rådhuskvartalet kan søkes som pilotprosjekt innenfor Fremtidens byer/Fremtidens bygg. Alternativet er kun fjernvarme og utelate brønnene. Dette gir energimerke B. Prosjektet har hatt dialog med Agder Energi Varme i forhold til at fjernvarme, ved etablering av energibrønner, kun vil bli benyttet som spisslast og reserve. I denne dialogen reiser AEV spørsmål rundt kommunens forpliktelser til fjernvarmeutbyggingen og til Returkraft. Teknisk

direktør anser dette for et energipolitisk spørsmål som må vurderes i den politiske behandlingen av prosjektet.

Cinematket foreslås tatt ut av forprosjektet/ Rådhuskvartalet da dette gir større fleksibilitet i forhold til utleiearealer. Administrasjonen vil komme tilbake med en vurdering av en alternativ lokalisering.

"Fevennen"-bygget eies av kommunen og Torvbygget AS. Det foreslås at kommunen innleder forhandlinger med Torvbygget AS med sikte på at kommunen disponerer hele bygget. Torvbygget AS er kjent med dette. En slik løsning gir kommunen større fleksibilitet i utnyttelsen av arealene spesielt i 1. etasje (næring/off. formål).

Parkeringshusutredningen under Øvre Torv har et viktig tidsmessig og kostnadmessig grensesnitt opp mot prosjektering og bygging av Rådhuskvartalet. En beslutning om etablering av parkeringshus mot veggliv underetasje i Rådhuskvartalet må forutsettes tatt så tidlig som mulig og senest innen mai 2011. Grensesnittet og de kostnadmessige konsekvenser legges fram i en egen sak fra Kristiansand eiendom.

Saken er forelagt rådmannen som er enig i forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

- 1 Forprosjektet med reviderte tegninger for 1. etasje og underetasje datert 01.02.2011 godkjennes som grunnlag for detaljprosjektering og bygging. Cinematket tas ut av prosjektet.
- 2 Kommunen inngår forhandlinger med Torvbygget AS for å leie resterende arealer i "Fevennen"-bygget.
- 3 Prosjektrammen økes med 26 mill kr for å dekke energiløsning, datarom og telefonsentral. Ny prosjektramme er 488 mill. kr.
- 4 I eksisterende ramme for prosjektet er det forutsatt lånefinansiering. Merkostnaden 26 mill. kr. – finansieres gjennom den årlige behandlingen av handlingsprogrammet. Finansiering av endret periodisering av prosjektet i 2011 – 8,62 mill. kr. – tas opp i forbindelse med 1. tertialrapport d.å.
- 5 Energimålet for Rådhuskvartalet er lavenergistandard og energimerke A. Rådhuskvartalet søkes som pilotprosjekt innenfor Fremtidens byer/Fremtidens bygg
- 6 Grensesnittet mot et eventuelt parkeringshus under Øvre torv, og de kostnadmessige konsekvenser legges fram i en egen sak fra Kristiansand eiendom.
- 7 Administrasjonen vil komme tilbake med en vurdering av alternativ lokalisering av Cinematket som legges fram i en egen sak fra Kristiansand eiendom.

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Trykte vedlegg:

Vedlegg 1: Valg av energiløsning datert 26.01.2011

Vedlegg 2: Rev. tegninger 1. etasje dat. 04.02.2011, underetasje dat. 01.02.2011

Utrykte vedlegg:

Vedlegg 3: Forprosjekt Rådhuskvartalet datert 17.12.2010

Vedlegg 4: Rom- og funksjonsprogram del 2 (ROF 2)

Vedlegg 5: Referat fra møte i hovedarbeidsmiljøutvalget

Bakgrunn for saken :

Forprosjekt

Kommunalutvalget vedtok i møte 16.03.2010, sak nr 12/10 utbyggingsalternativ og eierstrategi for Rådhuskvartalet. Fra vedtaket siteres følgende:

”Det utarbeides forprosjekt for nybygg og rehabilitering av Fevennenbygget.”

Forprosjektrapport ble levert 17.12.2010 fra Campanilen, alliansen som er avtalepart med kommunen. Rapporten omfatter et hoveddokument som oppsummerer løsninger utredet gjennom skisseprosjekt- og forprosjektfasen, samt tegninger og utredninger. Gjennom byggherrens kvalitetssikringsprosess gjennomført i etterkant av levert forprosjekt og de beslutninger som bystyret gjør, så er grunnen lagt for en påfølgende revisjon av forprosjektet, søknad om rammetillatelse og en videreføring av prosjekteringsarbeidet i detaljprosjektet frem til oppstart byggeprosess august 2011.

Forprosjektet reflekterer løsninger som skal bidra til å innfri de mål som ble vedtatt av Kommunalutvalget 30.01.2007, i forhold til

- *moderne og fremtidsrettede administrasjonslokaler*
- *tilrettelegging for en samling og effektivisering av kommunens administrasjon*
- *å medvirke til økt aktivitet på Øvre Torg*

Viktige målsettinger som har vært drivende for utvikling av løsninger presentert i forprosjektrapporten er knyttet opp mot kommunens grensesnitt mot publikum, med målet ”*Kristiansand kommunes nye administrasjonslokaler skal fremstå som de mest publikumsorienterte i landet*” som overbyggende for flere gode delmål.

Det nye administrasjonsbygget skal også være et godt og attraktivt bygg å arbeide i. Løsningene legger til rette for å oppnå målene ”*en mer helhetlig ledelse, bedret tverrsektorielt samarbeid, medvirkning og planlegging, bedre og mer attraktive arbeidsforhold, bedre intern kommunikasjon, bedre organisering av arbeidet ved hensiktsmessig samlokalisering og tilrettelegging*”, samt sist og ikke minst – ”*stolthet over egen arbeidsplass*”. Forprosjektet ble behandlet i hovedarbeidsmiljøutvalget (HAMU) den 02.02.2011. HAMU godkjente forprosjektet.

En investering i nytt administrasjonsbygg har langsiktige økonomiske konsekvenser. Det at nybygget skal være et effektivt tiltak for kostnadseffektiv kommunal drift er viktig. Gjennom kommunens klare effektmål er det gjennom forprosjektfasen gjort bestrebelser for å finne løsninger som skal gi et ”*kostnadseffektivt Rådhus, tilrettelagt med arealbruksoptimaliserte, energieffektive og driftsvennlige løsninger, som samlet genererer lave årlige drifts- og vedlikeholdskostnader pr. arbeidsplass over bygningens totale levetid*”. Arealutnyttelsen anses som god, og forprosjektrapporten tilkjenner bygningens livssyklus kostnader.

En viktig og fremtidsrettet føring for arbeidet med forprosjektet har vært kommunens definerte langsiktige samfunns mål om å "være en foregangskommune når det gjelder fornybar energi og energieffektivisering". Spesielt har kommunens fokus på vedtatte mål for energistandard gitt store utfordringer gjennom forprosjektfasen. Forprosjektet tilkjenner resultater som, sett i sammenheng med de mange utfordringer som ligger i det å ha et utgangspunkt med verneverdige fasader, branntårn og et eksisterende bygg med store energitekniske utfordringer, kan sies å være oppsiktsvekkende gode. Det er fremdeles knyttet usikkerheter til enkelte av energigrepene. Disse kan først bli helt avklart gjennom rammesøknadsprosessen og etterfølgende detaljprosjektfase. Energi kommenteres nærmere i kapitlet under.

Miljøperspektivet generelt er vektlagt i forprosjektet. Forprosjektet tilkjenner en prognose som gir svært god score i en miljøklassifiseringssituasjon.

En overordnet kvalitativ vurdering av forprosjektets løsninger konkluderer slik:

- Forprosjektløsningene bidrar til innfrielse av kommunens mål
- Løsningen gir 400 arbeidsplasser fordelt på 20 % cellekontor og 80 % teamarbeidsplasser pluss 100 plasser i eksisterende Kemnerbygg
- Løsningene er gjennomførbare
- Kostnadene kan forsvares i et livsløpsperspektiv
- En kompakt bygningsmasse med et robust hovedgrep som er fleksibelt i forhold til håndtering av fremtidige endringer av funksjon og kapasitet
- Bærekraftige miljø- og energiløsninger
- Ivaretar universell utforming
- Energi- og miljøriktige prioriteringer og løsninger

Hovedtrekk arealdisponering.

U-etasje:

Møteromspool, sykkelparkering, garderober, rom for bygningens logistikkfunksjoner avfall, renhold med mer, kommunens datarom, tekniske rom og kommunikasjonsarealer.

1. etasje:

Byhallen, servicetorv, spisested, næringsarealer, amfi og flerbruksarealsoner, kommunikasjonsarealer og logistikkareal for varehåndtering.

2– 4 etasje:

Kontorsoner med en ca. 80/20 % fordeling på teamkontorsoner og cellekontorer.

Dersom fremtidig ledig kapasitet kan enkelte kontorsoner utleies.

Bruksområdet for atriearealet i "Fevennen"-bygget er under vurdering i brukerorganisasjonen. Dette arealet må av tekniske årsaker benyttes som areal for kommunens virksomhet i bygget.

Planløsningene ivaretar krav om fleksibilitet og generalitet for å kunne håndtere senere endringer av funksjon og kapasitet.

Planløsningstegninger, se vedlegg 2 og 3.

Næringsarealer i Rådhuskvartalet – økt aktivitet på Øvre torv.

Rådhuskvartalet skal bidra til økt aktivitet på Øvre torv. Forprosjektet legger til rette for et nytt og spennende byrom, et innvendig torv tilrettelagt med spisested, amfi, næringsareal, ulike møtefasiliteter og kommunens servicetorv. Dette forsterkes ved å "trekke" torvet inn i

kvartalet og legge, inn en kommunikasjons- og aktivitetsakse fra Tollbodgata med sine mange busstopp, gjennom Byhallen og til Øvre torv.

Næringsarealene mot Tollbodgata og Øvre torv, servictorvet og byhallen, samt spisested/kafè og amfi med tiliggende arealer og møteromspool gir åpning for faste og temporære funksjoner til både privat og offentlig bruk. Funksjonene vil hver for seg og i et samspill med hverandre representere et vesentlig bidrag til høy aktivitet i bygget, omliggende gater og Øvre torv. Planløsningene dokumenterer dette potensialet.

Byhallen er Rådhuskvartalets hovedinngang og et sentral kommunikasjonsareal/ publikumsareal mellom næringsarealet i "Fevennenhjørnet", kommunens administrasjon, Øvre torv og Tollbodgata. Byhallen vil bli et flott sted til å promotere kommunen gjennom presentasjoner, utstillinger, aktiviteter m.m. Byhallen kan også leies ut til temporære funksjoner/aktiviteter utenfor kommunens åpningstid, gjerne i et samspill med de tiliggende næringsarealene.

Et åpent amfi i det sentrale atriet innbyr også til temporære aktiviteter i og utenfor kommunens åpningstid, enten i kommunal eller privat regi. Amfiet innbyr til spennende synergier knyttet til bruk av arealene i 1. etasje, møterommene i underetasjen og Øvre torv. Eksempel på bruk kan være store og små folkemøter, konferanser, "happenings", kultur, kunstutstillinger, salgsutstillinger, helge- og høytidsevenement og "åpent hus" for ulike aktiviteter som skjer på Øvre Torv.

Utleiearealer for temporære aktiviteter vil også representere en viktig fleksibilitet for næringsdrivende i bygget. Spisested/kafe representerer en kjernefunksjon og vil gi positive synergier for alle brukere av bygget og bidra til økt aktivitet på Øvre Torv.

I løpet av 2011 vil det bli utarbeidet driftskonsept og næringsstrategi for 1. etasje og u. etasjen.

Vedlegg 2 viser tegninger for næringsarealer, kommunal bruk og eksisterende utleie arealer.

Parkeringshus under Øvre torv, grensesnitt mot Rådhuskvartalet.

I slutfasen for arbeidet med forprosjekt for Rådhuskvartalet er det igangsatt utredning av P-hus under Øvre torv. Et funksjonelt, kapasitetsmessig og kanskje også et økonomisk godt grep kan være å legge P-huset inn mot underetasje fasade Rådhuskvartalet. Denne muligheten håndteres gjennom pågående utredning.

Gjennom forprosjekt Rådhuskvartalet er mulig løsning for adkomster fra P-hus til underetasje i Rådhuskvartalet og fundamenteringsteknisk løsning for et parkeringshus inn mot fasade Rådhuskvartalet vurdert.

Løsningen betinger fundamenteringsmessige tiltak for Rådhuskvartalet ut over de som er forutsatt gjennomført, og det er kun gjennom tiltak i regi av prosjekt Rådhuskvartalet at en slik "vegg mot vegg" - løsning kan bli mulig. Fundamentering for understøttelse av de verneverdige fasadene må etableres flere etasjenivåer dypere enn hva som er behovet isolert for Rådhuskvartalet. Understøttelse av de eksisterende fundamentveggene i Fevennbygget for inntil 3 etasjer i P-hus må etableres.

Parkeringshusutredningen har et viktig tidsmessig og kostnadmessig grensesnitt opp mot prosjektering og bygging av Rådhuskvartalet. En beslutning om etablering av parkeringshus mot veggliv underetasje i Rådhuskvartalet må forutsettes tatt så tidlig som mulig og senest innen mai 2011. Dersom utredning av P-hus ikke er avklart og besluttet innen denne frist, kan kommunen velge å se bort fra denne muligheten, eller kommunen kan velge

gjennomføring av fundamenteringstiltaket med den kostnadmessige risiko som ligger i dette dersom parkeringshuset senere ikke blir vedtatt gjennomført.

Rom og funksjonsprogram, Rådhuskvartalet

Rom - og funksjonsprogram del I (ROF I) ble godkjent i styringsgruppen den 14.12.2009. Rom - og funksjonsprogram del II (ROF II) er en detaljering av ROF I og skisseprosjektet. Utarbeidelse av ROF II har foregått parallelt med utvikling av forprosjekt og gir byggherrens føringer for arealbruk og utforming av funksjoner i detaljprosjektet. I tillegg omhandler ROF II funksjoner som lokaliseres til Kemnerbygget og som krever bygningsmessige tilpasning. ROF II er en del av forprosjektet for Rådhuskvartalet. Programmet er omforent av delprosjekt organisasjon, alliansen Campanilen og delprosjekt byggeriet.

Administrasjonen/ organisasjonsprosjektet skal innhente erfaringer fra midlertidig løsninger i Sandens, erfaringer fra Gyldengården og aktuelle enheter i kommunen både ved lokalisering av sektorer/enheter, utforming av arbeidsareal og arbeidsplasser. Driftkonsept for første etasje er ikke utarbeidet i forprosjektet.

Som del av fleksibilitet i prosjektet er utforming og detaljering av funksjoner og løsninger holdt åpne lengre enn vanlig i byggeprosjekter. Kvalitetssikringsrapporten for forprosjektet peker på at dette kan være en risiko for prosjektet og føre til at byggherren og brukerorganisasjonen ikke klarer å fatte nødvendige beslutninger i tide i forhold til framdrift.

Som del av ROF II følger det derfor en detaljert aksjonsmatrise for brukerorganisasjonen i detaljfasen fram til januar 2012. Delprosjekt organisasjon legger opp aktiviteter og framdrift for brukerorganisasjonen i henhold til aksjonsmatrisen. Gjennomføring av forprosjekt betinger at framdriften i aksjonsmatrisen overholdes av brukerorganisasjonen. Dette krever at valgt gjennomføringsmodell utnyttes optimalt i detaljfasen, og at det er en løpende dialog mellom brukerne, de prosjekterende og byggherren.

Energi

Kommunalutvalget ble den 14. desember 2010 orientert om følgende mål for energi:

- *Lavenergistandard for nybygg og eksisterende bygg.*
- *Nybygget skal oppnå klasse B i energimerkesystemet.*
- *Mulighet for klasse A utredes gjennom arbeidet med detaljprosjekt.*
- *Eksisterende bygg skal som minimum oppnå klasse C i energimerkesystemet.*
- *Mulighet for klasse B utredes gjennom arbeidet med detaljprosjekt.*

Det ble da også redegjort for de forskjellige energibegrepene, energisystemenes virkningsgrader og konsekvensene av disse mht grunnlag for vurdering av de energimessige og økonomiske betraktningene for de alternative løsningene.

I forprosjektet er det gjort flere grundige utredninger rundt energiløsninger. Disse er sammenfattet i et notat som ligger som trykt vedlegg 1 til saken.

Anvendelse av energibrønner vil redusere behovet for levert netto energi. Sammen med øvrige tiltak for energiøkonomisering, viser LCC-analyser at tiltakene samlet, og med energibrønner i kombinasjon med fjernvarme, er lønnsomme ut fra de kriterier som er satt. Energibrønner anbefales fordi,

- Dette er den mest økonomiske løsningen.
- Gir økonomisk tilskudd og lønnsomhet til alle energitiltak utover minstekrav.
- Det oppnås Energikarakter A og lavenergistandard.
- Energifleksibilitet mellom to bærekraftige energiløsninger med en god miljøprofil

- Mulighet for energilagring i perioder med energioverskudd (usikkerhet knyttet til strømningsforhold)
- Forbildeprosjekt og pilotprosjekt innenfor Fremtidens byer/Fremtidens bygg.

Prosjektet har hatt dialog med Agder Energi Varme i forhold til at fjernvarme, ved etablering av energibrønner, kun vil bli benyttet som spisslast og reserve. I denne dialogen reiser AEV spørsmål rundt kommunens forpliktelser til fjernvarmeutbyggingen og til Returkraft.

I henhold til konsesjonen for fjernvarme har prosjektet tilknytningsplikt, men det er ingen krav om utnyttelse. Prosjektet anser dette for et energipolitisk spørsmål som må vurderes i den politiske behandlingen av prosjektet.

Økningen i kostnader utover kravene i TEK 10 er beregnet til 18 mill kr.

Kostnader og framdrift

I handlingsprogrammet for 2011-14 er prosjektrammen for Rådhuskvartalet 462 mill kr.

Alliansen har levert med forprosjektet en kalkyle for sine arbeider som går utover rammen gitt i handlingsprogrammet. Forprosjektet er kvalitetssikret eksternt (rådgiver) og internt i kommunen, og det er utarbeidet en alternativ kalkyle. Denne alternative kalkylen er basert på nøkkeltall, og den gir noe lavere kostnad enn det som er kalkulert av alliansen. Byggherren og alliansen har i perioden etter levert forprosjekt forhandlet frem et forslag til omforent målsum som ligger tett opp til den alternative kalkylen. Denne målsummen er lagt inn i prosjektrammen.

Det er avtalt en risikoprofil i forhold til målsummen. Kommunen tar risikoen for bl. a. eventuell forurensning i grunnen, fornminner og noe på framdrift.

I tillegg til målsummen (alliansens ansvarsområde) kommer bl. a. påløpte kostnader, mva, byggherrekostnader, brukerutstyr, kunstnerisk utsmykning, finansieringskostnader, tiltak Kemnerbygg, asbestsanering før riving, prisstigning og byggherresreserve. Disse kostnadene er inkludert i prosjektets totale kostnadsramme, og risiko relatert disse postene er tillagt byggherre. Prosjektets kostnadsramme påvirkes også av byggetiden (finansieringskostnader og prisstigningskostnader).

Det er i fremlagt kostnadsramme forutsatt en kortere byggetid i forhold til fremdriftsplanen i forprosjektrapporten/ handlingsprogrammet. Oppstart på byggeplass er august 2011 og innflytting like etter årsskiftet 2013/14. I perioden fra politisk vedtak om gjennomføring og frem til oppstart skal det innhentes rammetillatelse, og det skal gjennomføres prosjekteringsaktiviteter.

Prosjektkostnadsrammen er kalkulert til 498 mill kr. inklusive Cinamatek. Det foreslås at Cinamateket utgår. Ny prosjektramme er 488 mill kr. Det er ikke tatt hensyn til et eventuelt tilskudd fra Enova. Kostnadsøkningen er 26 mill kr fra det som ligger i handlingsprogrammet. Tas energitiltakene og datarommet, ut, vil opprinnelig ramme være tilstrekkelig for prosjektet

Vurdering av avtalegrunnlaget

I partneringavtalen som er inngått mellom Kristiansand eiendom og alliansen, herunder leverandørorganisasjonen etablert som arbeidsfellesskapet Kruse Strømme (AFKS), forutsettes det at partene etter endt forprosjekt blir enige om en målsum for prosjektet, og partene deretter inngår avtalens del II, oppgjørskontrakten.

Det har blitt stilt spørsmål ved kommunens adgang til å avslutte prosjektet etter endt forprosjekt. I partneringavtalen fremgår det at videreføring fra forprosjekt til bygging er avhengig av at *"kommunen vedtar at prosjektet skal videreføres/gjennomføres."* Kommunen kan derfor, på bakgrunn av resultatene fra avtalens del I velge å avslutte prosjektet.

Punkt 3/11: The Tall Ships Races i Kristiansand 2010

Bilag

Saksprotokoll

Protokoll fra Generalforsamling 040211

TSR sluttrapport

TSR årsberetning 2010



Dato: 31.01.2011
Saksnr.: 201003620-136
Arkivkode E: 070
Saksbehandler: Marianne O. Tronstad

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
16.02.2011
23.02.2011

The Tall Ships Races i Kristiansand 2010

Sammendrag:

The Tall Ships Races i Kristiansand ble organisert og gjennomført av aksjeselskapet TSR Kristiansand AS som eies av Kristiansand kommune og Næringsforeningen for Kristiansandsregionen.

Ett av målene for arrangementet var å inkludere hele Agder i skutefesten. I stor grad ble dette oppnådd. Et annet mål var å utvikle The Tall Ships Races til et familiearrangement og et arrangement som hadde tilbud til alle generasjoner. Også dette målet ble nådd.

Det ble satt som forutsetning at det skulle legges fram et så korrekt driftsregnskap som mulig over alle inntekter og tilskudd til arrangementet. Selskapet har i tillegg til ordinære årsregnskap også utarbeidet driftsregnskap som forutsatt. Dette viser at arrangementet totalt har hatt ca.26,5 millioner i inntekter og tilskudd og at næringslivet har bidratt med samme beløp som kommune, havn og fylkeskommune. For hele arrangementet gikk selskapet med et overskudd på kr 516 873.

Det er ikke foretatt en systematisk analyse av de økonomiske ringvirkningene av arrangementet for næringslivet i kommunen og hva det har betydd for profilering og reklame av Kristiansand nasjonalt og internasjonalt. En slik analyse burde vært utført. Andre byer som har gjennomført slike analyser kan vise til gunstige effekter for lokalt næringsliv og profilering av arrangørbyen. Aktørene i arrangementet; både sponsorer, de som har drevet salg i området og frivillige, uttrykker tilfredshet med arrangementet.

Ønsker Kristiansand å søke om å bli arrangørby en gang til, er første mulighet i 2015. Søknadsfrist er da 15. september 2011. Byer som er arrangør flere ganger, har dette gjerne med 5 – 7 års mellomrom. Det er viktig at det ikke gjentas så snart at man trøtter ut deltakere og ikke så sjelden at kunnskap og kompetanse forvitrer. Neste sannsynlige mulighet er i 2018. Ønsker kommunen å fremme en ny søknad, og får tildelt arrangementet er

anbefalingen fra styret i TSR Kristiansand AS at kommunen velger samme organisering som man hadde i 2010. Samarbeidet mellom kommunen og Næringsforeningen har vært svært vellykket.

Som vedlegg til denne saken følger Evalueringsrapport for arrangementet og Årsregnskap og årsrapport for selskapet TSR Kristiansand AS for 2010.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret tar sak om The Tall Ships Races i Kristiansand til orientering.
2. Bystyret mener arrangementet var vellykket og ønsker å søke om nytt arrangement for 2015, betinget av at også Næringsforeningen anbefaler dette.

Tor Sommerseth
Rådmann

Marianne Tronstad
Kontorleder

Trykte vedlegg: Rapport 2010
Årsregnskap og årsrapport for TSR Kristiansand AS for 2010

Bakgrunn for saken

1 The Tall Ships Races i Kristiansand 2010

Høsten 2005 besluttet kommunen å søke om å bli vertshavn for The Tall Ships Races i 2010. Bystyret godkjente endelig søknad 26.4.2006. Sail Training International (STI) innvilget søknaden 28.6.2006. Selv om byer Kristiansand gjerne sammenlikner seg med, som Bergen og Stavanger, har hatt dette arrangementet flere ganger, var dette første gang Kristiansand var vertshavn for The Tall Ships Races.

Før kommunen bestemte seg for å søke, ble det gitt signaler fra næringslivet om at dette var et arrangement de ønsket å støtte. Det ble derfor besluttet at The Tall Ships Races i Kristiansand i 2010 skulle organiseres gjennom et aksjeselskap med Kristiansand kommune og Næringsforeningen for Kristiansandsregionen som aksjonærer. TSR Kristiansand AS ble stiftet 11. januar 2007. Planlegging, økonomisk ansvar og gjennomføring av arrangementet ble overlatt til dette selskapet.

Arrangementet ble finansiert av Kristiansand kommune, Kristiansand havn, Vest-Agder Fylkeskommune og næringslivet i regionen.

Det ble lagt vekt på at dette skulle være et arrangement som inkluderte hele Agder. Styret for selskapet ble satt sammen med representanter fra Kristiansand kommune, Kristiansand havn, næringslivet i Kristiansand og Vest-Agder fylkeskommune. Formannskap eller kommunestyret i alle sørlandsbyer ble besøkt og det ble laget en informasjonsbrosjyre som presenterer alle havner fra Larvik til Flekkefjord. Sommeren 2010 fikk de fleste kommunene på sørlandskysten besøk av en eller flere seilskuter på seilasen fra Ålborg til Kristiansand. Det ble laget en kystkulturutstilling med aktører fra hele Agder og under kulturprogrammet fra scenene opptrådte mange av Agders artister.

The Tall Ships Races er først og fremst et havnearrangement. I planleggingen ble det likevel lagt vekt på at dette også skulle være en folkefest for alle aldersgrupper, både barn unge, voksne og eldre. Seilskutene var i Kristiansand i fire dager fra 29. juli til 1. august. I disse dagene var Kristiansand havn omgjort til en stor festival- og kulturarena, med kulturprogram hver dag fra kl. 1200 til kl. 2400 på syv scener, kystkulturutstillinger, barneaktiviteter, kunstprosjekter, salg fra over 50 boder og servering fra fire restauranter.

The Tall Ships Races ble det største arrangementet som kommunen har hatt ansvar for og det største enkeltstående arrangement som har vært arrangert på Sørlandet. Byen fikk besøk av 71 seilskuter fra 16 nasjoner. Det offisielle besøkstallet for arrangementet i Kristiansand var 400 000. 400 frivillige gjorde en flott innsats under The Tall Ships Races i Kristiansand. De representerte kommunen på en glimrende måte og bidro til at arrangementet ble en suksess. I politiets rapport får arrangementet skryt nettopp fordi det ikke hadde noen negative hendelser.

HKH Kronprinsesse Mette-Marit var arrangementets høye beskytter og deltok på den offisielle åpningsseremonien. Sammen med HKH Kronprins Haakon deltok hun på den offisielle Captains Dinner. Kronprinsparet inviterte også 60 deltakere til lunsj på sommerstedet sitt på Dvergsøya. Deres deltakelse i The Tall Ships Races var viktig for å skape de riktige rammene rundt arrangementet. Publikum visste å sette pris på dette og 30 000 var til stede under åpningsseremonien.

For arrangørene ble The Tall Ships Races et tverrsektorielt prosjekt som involverte store deler av organisasjonene, både Kristiansand kommune, Kristiansand havn og Næringsforeningen. Alle avdelinger i kommunen, både kultur, teknisk, helse- og sosial, skole, barnehage, administrasjon og rådmannens stab, bidro med arbeidskraft, infrastruktur og utstyr på ulike måter. Lag og foreninger i kommunen bidro også på ulikt vis.

Næringslivet i kommunen var særdeles positiv til arrangementet og bedriftene deltok med engasjement og interesse. 60 bedrifter i regionen bidro med pengestøtte, varer og tjenester og sikret at arrangementet også økonomisk ble en suksess. Totalt bidro næringslivet (inklusive Næringsforeningen) med omlag kr 12,8 millioner.

The Tall Ships Races i Kristiansand ble på alle områder en suksess og et arrangement publikum satte pris på, gledet seg over og har mange gode minner fra. Det ble laget en offisiell rapport om arrangementet og en film. I tillegg utarbeidet Mediehuset Fædrelandsvennen en bok med mange flotte foto av hva som skjedde disse fire dagene i Kristiansand.

1.1 Økonomiske forhold

Alle påløpne inntekter og kostnader knyttet til arrangementet er nå ført i regnskapet for aksjeselskapet TSR Kristiansand. De to som har hatt fulltidsengasjement i prosjektet, Bjarne Ugland og Helene Hostad, har vært ansatt i Kristiansand kommune. Personalkostnader for disse er dekket av bystyrets bevilgning til prosjektet og ført på konto for personalkostnader i TSR Kristiansand AS. Kostnader for arbeid utført av ansatte i Kristiansand havn og leder av havnekomiteen er dekket direkte av bevilgning fra Kristiansand havn. Resterende del av dette tilskuddet er overført selskapet. Kostnader for arbeid som er utført av øvrige ansatte i kommunen og Næringsforeningen er beregnet men har ikke medført betaling.

Det var en av forutsetningene for arrangementet at det skulle vise de totale kostnadene uavhengig av om kostnadene medførte krav om betaling eller om dette var arbeidsoppgaver som ble utført uten at det ble krevd at de skulle betales. Det er både i kommunen og Næringsforeningen ført oversikt over medgåtte timer slik at selskapet kan sette opp et så korrekt driftsregnskap som mulig for arrangementet. Det som ikke er beregnet er omfanget av arbeidsinnsatsen til de frivillige.

Selskapet har et overskudd for hele arrangementet på kr 516 873. Selskapets egenkapital er etter dette per 31.12.2010 kr 1 016 873.

Fordelt på hovedposter er oversikt over selskapets inntekter og tilskudd slik:

Bevilget kontanttilskudd fra Kristiansand kommune	kr 7 725 950
Anslått verdi av tjenester fra Kristiansand kommune	<u>kr 1 300 000</u>
Totalt bidrag fra Kristiansand kommune	<u>kr 9 029 950</u>
Bevilget beløp fra Kristiansand havn	kr 2 600 000
Anslått verdi av tjenester fra Kristiansand havn	<u>kr 250 000</u>
Totalt bidrag fra Kristiansand havn	<u>kr 2 850 000</u>
Bevilget beløp fra Vest-Agder fylkeskommune	kr 500 000
Anslått verdi av tjenester fra Vest-Agder fylkeskommune	<u>kr 200 000</u>
Totalt bidrag fra Vest-Agder fylkeskommune	<u>kr 700 000</u>
Sum offentlige bidrag	<u>kr 12 575 950</u>
Kontantbidrag fra sponsorer	kr 2 420 000
Sponsing av medseilere	k 2 550 000
Anslått verdi av varer og tjenester	kr 6 465 000
Anslått verdi av tjenester fra Næringsforeningen	<u>kr 1 400 000</u>
Sum bidrag fra næringslivet	<u>kr 12 835 000</u>

Andre inntekter (annonseinntekter, salg av bodplass, etc.)	<u>kr 1 134 200</u>
Total budsjetttramme for arrangementet	<u>kr 26 545 150</u>

1.2 Ringvirkninger

Det ble innhentet to anbud på en ringvirkningsanalyse for arrangementet, men selskapet klarte ikke å finansiere denne undersøkelsen. Selskapet skulle gjerne hatt resultatene av en slik analyse for å kunne si noe om de positive økonomiske resultatene av arrangementet.

Alle sponsorer har meddelt at de er fornøyd med resultatet av sin satsing på arrangementet enten i form av profilering, økonomisk utbytte, utvidet kundekrets eller at arrangementet ble brukt til aktiviteter for kunder, forretningsforbindelser eller ansatte. De har også gitt uttrykk for at de gjerne deltar neste gang The Tall Ships Races blir arrangert i Kristiansand. Bedrifter som hadde utsalg fra boder under arrangementet er også fornøyd med resultatet av sin satsing.

De frivillige har hatt en minneverdig opplevelse og vil delta neste gang kommunen er arrangør.

Høsten 2008 ble det utarbeidet en kommunikasjonsplan for arrangementet. Planen hadde denne visjonen:

The Tall Ships Race i Kristiansand 2010 skal engasjere og skape trivsel i Agder regionen og styrke Kristiansand som reisemål for turister og som attraktivt arbeids- og bosted.

1.3

Planen satte disse målene:

- Arrangementet skulle få minst 300.000 besøkende.
- Forholdene skulle legges til rette for å få påmeldt mer enn 100 seilskuter, og av disse minst 40 klasse A og B skuter.
- Avvikle et arrangement i Kristiansand som gir størst mulig positiv omtale, både nasjonalt og internasjonalt.
- Sørge for at minst 100 trainees fra Agder deltar i seilassen i 2010.
- Sikre at dette blir en stor begivenhet for Kristiansand og regionen som engasjerer byen, næringslivet, innbyggere, relevante organisasjoner og kulturinstitusjoner i en stor folkefest - til glede for alle besøkende.
- Realisere prosjektet innenfor de økonomiske rammer som er satt.
- Gjennomføre arrangementet med en miljøprofil.

Publikumstallet ble 400 000. Det kom ikke mer enn 71 seilskuter, men av disse var 44 klasse A og B. Det ble arrangert tur for 80 traineer i 2010 og 200 i hele perioden. Vi fikk engasjert store deler av Agder. Prosjektet holdt seg innenfor de økonomiske rammene. Selskapet hadde egen handlingsplan for miljøarbeidet og ble miljøsertifisert gjennom stiftelsen Miljøfyrtårnet.

Stort sett ble dermed målene nådd.

Web-siden, www.tsrkristiansand.no, har vært operativ fra sommeren 2008. Den har hatt ca. 75.500 besøkende fra totalt 98 land, der hovedvekten er fra Norge. Ca. 17 % av trafikken er direkte trafikk, 40 % fra henvisningsnettsteder og ca. 41 % fra søkemotorer. Mange sponsorer og samarbeidspartnere hadde link til nettstedet. Fædrelandsvennen hadde

nedtelling fra sin nettavis med link til nettstedet. Siste året og under arrangementet var nettsiden godt oppdatert.

Totalt sett ble 101 journalister, fotografer og filmfotografer akkreditert i løpet av arrangementet. Fem TV-selskaper og seks radioselskaper var representert. TSR hadde anslagsvis mellom 15 og 30 minutter TV-dekning og ca. 15 000 kolonne - cm med avisoppslag i lokalaviser i Kristiansand. Vi har ikke oversikt over tid i radiostasjoner, nasjonale og utenlandske aviser og hva som er skrevet på nettsteder.

2 Et nytt Tall Ships Races i Kristiansand

I 2011 har seilassen denne ruten Waterford i Irland – Greenock i Scotland – Lerwick på Shetland – Stavanger – Halmstad i Sverige. I 2012 starter den i Saint Malo i Frankrike – Lisboa i Portugal, Cadiz i Spania – A Coruna i Spania – Dublin i Irland. I 2013 går den i Østersjøen, Århus – Helsinki – Riga – Szczecin. I 2014 deltar de to norske byene Bergen og Fredrikstad.

Seilassen i 2015 vil gå i Nordsjøen (Nordvest Europa). Planene videre er ikke lagt. Men etter normal turnus er det sannsynlig at seilassen i 2016 vil gå i Østersjøen og 2017 på vestsiden av England og i Biscaya. Søknadsfrist for 2015 er 15. september 2011. Avgjørelsen vil bli tatt oktober/november 2011.

Det betyr at kommunen kan delta i søknadsprosessen for 2015 eller vente til 2018. De fleste byer som velger å arrangere The Tall Ships Races flere ganger, har dette med 5 – 7 års mellomrom. Både kommune og sponsorer må få noe tid mellom hvert arrangement, men ikke så mye tid at kunnskap og erfaring forvitrer. På flere møter som er holdt med sponsorer og samarbeidspartnere, blir det uttrykt ønske om ikke å vente for lenge. Dersom en ikke venter for lenge har en fortsatt alle gode erfaringer og minner og dette vil kunne brukes til å få en minst like stor satsing neste gang.

Kostnader med søkeprosessen er knyttet til utforming og produksjon av den formelle søknaden og promotering av søknaden overfor STI.

Ønsker Kristiansand å søke på nytt, bør man sørge for å videreføre kontakten med miljøet i Sail Training International. Dette innebærer

- å delta på de årlige høstkonferansene arrangert av STI (Sail Training International)
- å delta på møter arrangert av NSTA (Norwegian Sail Training Association)
- å være til stede i byer som har seilas
- å finansiere og organisere medseilere hvert år

I år søkte de norske byene Ålesund, Bergen og Fredrikstad. Ålesund ble ikke vertshavn for seilassen i 2014. Det kan være mange grunner til det, men både Fredrikstad, Stavanger og Bergen er aktive på de ulike arenaene.

Eierforhold

For 2010 valgte Kristiansand en utradisjonell organisering ved å legge alt ansvar for arrangementet til et aksjeselskap hvor Næringsforeningen var deleier. Dette ble en suksess i hovedsak av følgende grunner:

- TSR fikk god legitimitet i næringslivet ved at deres egen organisasjon var medeier
- Daglig leder i Næringsforeningen ble i mange tilfeller døråpner til potensielle sponsorer
- Næringsforeningen tok ansvar for å skaffe midler til medseilere og organisere disse

- Næringsforeningen solgte annonser til to magasiner og distribuerte disse til turiststeder på Agder
- Daglig leder i Næringsforeningen fungerte gjennom hele forberedelsesperioden som en god rådgiver og samtalepartner

Denne organiseringen hadde så mange fordeler at et eventuelt nytt arrangement bør organiseres på samme måten. Arrangementet The Tall Ships Races er ved en eventuell neste gang kjent i byen både blant sponsorer, andre samarbeidspartnere, frivillige og publikum. Likevel er det viktig å ha næringslivet ved Næringsforeningen tett med i prosessen. Og det er viktig å utnytte de fortinn foreningen har på en rekke områder.

Kommuneadvokaten har på bakgrunn av at dette ble tatt opp av Fædrelandsvennen gitt noen uttalelser knyttet til sponsorarbeidet. Dette innebærer at når slik virksomhet drives i kommunal regi (Et aksjeselskap hvor kommunen har dominerende innflytelse er kommunal regi.), må en følge offentlighetslovens bestemmelser og regler om offentlige innkjøp. Dette er utfordringer som må løses ved et eventuelt nytt arrangement.