

H

1

Sammendrag



Innhold

<u>Med blikk på nye horisonter</u>	<u>4</u>
<u>0. Innledning</u>	<u>6</u>
<u>1. Rammebetingelser og forutsetninger</u>	<u>10</u>
<u>2. Behov og ønsker</u>	<u>15</u>
<u>3. Mål for hovedprosjektet</u>	<u>18</u>
<u>4. Marked, konkurranse og målgrupper</u>	<u>20</u>
<u>5. Hva skal til for å lykkes?</u>	<u>22</u>
<u>6. Slik blir Horisont – senter for kystkultur</u>	<u>24</u>
<u>7. Økonomi</u>	<u>38</u>
<u>8. Konklusjon og anbefaling</u>	<u>42</u>
<u>9. Videre framdrift</u>	<u>44</u>
<u>10. Vedlegg</u>	<u>46</u>



Med blick på nye horisonter

Langesund har alltid vendt blikket mot sjøen, mot horisonten. Med Telemarks skoger og fjell i ryggen, ligger den lille byen langs sundet stille i vinterstormene, og venter på at gater og torv skal fylles med mennesker og sommerlig aktivitet i den lyse årstiden.

Det blir stadig stillere i Langesund, også sommerstid. Tradisjonell handel er forbi. Norge har Europas største kjøpesentertetthet, og selv kjøpesentrene sliter med konkurransen fra den nye netthandelen. Verden vi lever i, stedene vi bor på, og det vi lever av, forandrer seg i takt med ny teknologi, ny næring og ny kunnskap. Mer enn noen gang trenger vi både røtter og vinger. Politikere som skal legge til rette for framtidens næringsliv, må tenke annerledes. Enhetene vokser, stordriftsfordelene driver fram sentralisering og netthandelen eksploderer. Hytta er i bruk større deler av året, vi har datamaskin på hånda, og tilgang til hele verden med billige flybilletter. Fritid og jobb smelter sammen. Vi har dårligere tid, og flere ting å fylle tida med. Vi trenger ikke lenger å være fysisk til stede for å handle, for å jobbe, for å være sammen. Internett har overtatt mange av rollene som småbyen hadde før. I motsatt ende finner vi reiseliv og kultur, som begge er avhengig av at mennesket er fysisk tilstede. Den unike opplevelsen må, og kan bare, oppleves der den er. Når målet er levende, trivelige tettsteder, må det tilrettelegges for at mennesker skal komme, være, glede seg, på stedet. Dette gir store muligheter.

Langesund er ved en korsvei. Folk kommer hit fortsatt. Spørsmålet som må stilles er: Hvorfor skal de fortsette å komme?

I alle bransjer kreves det at tilbyderne jobber innovativt for å kapre kunder. Ny kompetanse og nye strukturer er grunnleggende for vekst og utvikling. Fornyelse og samarbeid må til dersom Langesund skal kunne utvikle gode og lønnsomme reiselivsprodukter for et stadig mer krevende marked. Som prosjektleder med fartstid i produktbygging, kultur, næring og reiseliv, påstår jeg at kontinuerlig bevegelse er absolutt nødvendig – ellers løper konkurrentene forbi.

Gjennom snart tre år har Bamble kommune arbeidet med et nytt senter for kystkultur på Smietangen i Langesund. Dette prosjektet har vært fantastisk kompleks og spennende, og det har krevd det ytterste av meg som prosjektleder. Jeg erklærer med dette at utredningene er gjort etter beste evne, og så systematisk og grundig som mulig, med de ressursene som er stilt til rådighet for prosjektet, og ved hjelp og støtte fra mange ulike fagpersoner og –miljøer. Arbeidet er forankret i kommunale og regionale planer. Forhåpentlig er resultatet blitt slik jeg ønsker av et godt prosjekt: Et samlet og omforent mål med tydelige konsekvenser og effekter, gjennomførbare tiltak og god kontakt med omgivelsene.

Kysten er klar, og horisonten venter på dem som tør kaste loss.

Langesund 2017

Kirsti Arvesen Nesheim
Prosjektleder

0. Innledning

Bamble kommune har i perioden 20.04.15–28.02.17 gjennomført et forprosjekt kalt «Forprosjekt Nytt kystkultursenter og museum, Smietangen». Forprosjektet skal forberede for et hovedprosjekt hvor senteret etableres. I dette dokumentet presenteres hovedtrekk i arbeidet, og de viktigste resultatene fra forprosjektet som følger:

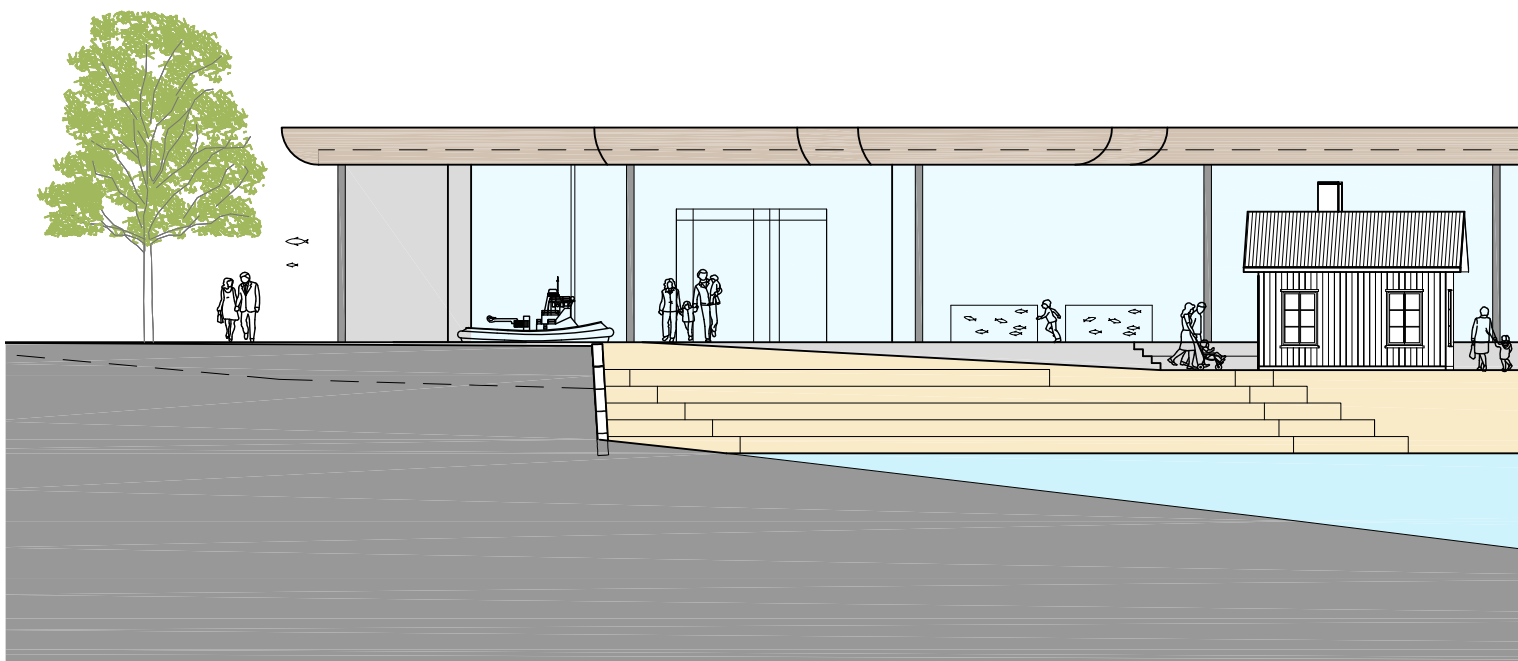
1. Beskrivelse av rammer og føringer
2. Behov og ønsker
3. Mål for hovedprosjektet
4. Marked, konkurranse og målgrupper
5. Hva skal til for å lykkes? Risiko og sårbarhetsanalyse, SWOT og kritiske suksessfaktorer
6. Slik blir senteret: Organisering, innhold, bygg
7. Økonomi
8. Konklusjon og anbefaling
9. Videre framdrift
10. Tabeller og økonomiske utregninger er vedlagt

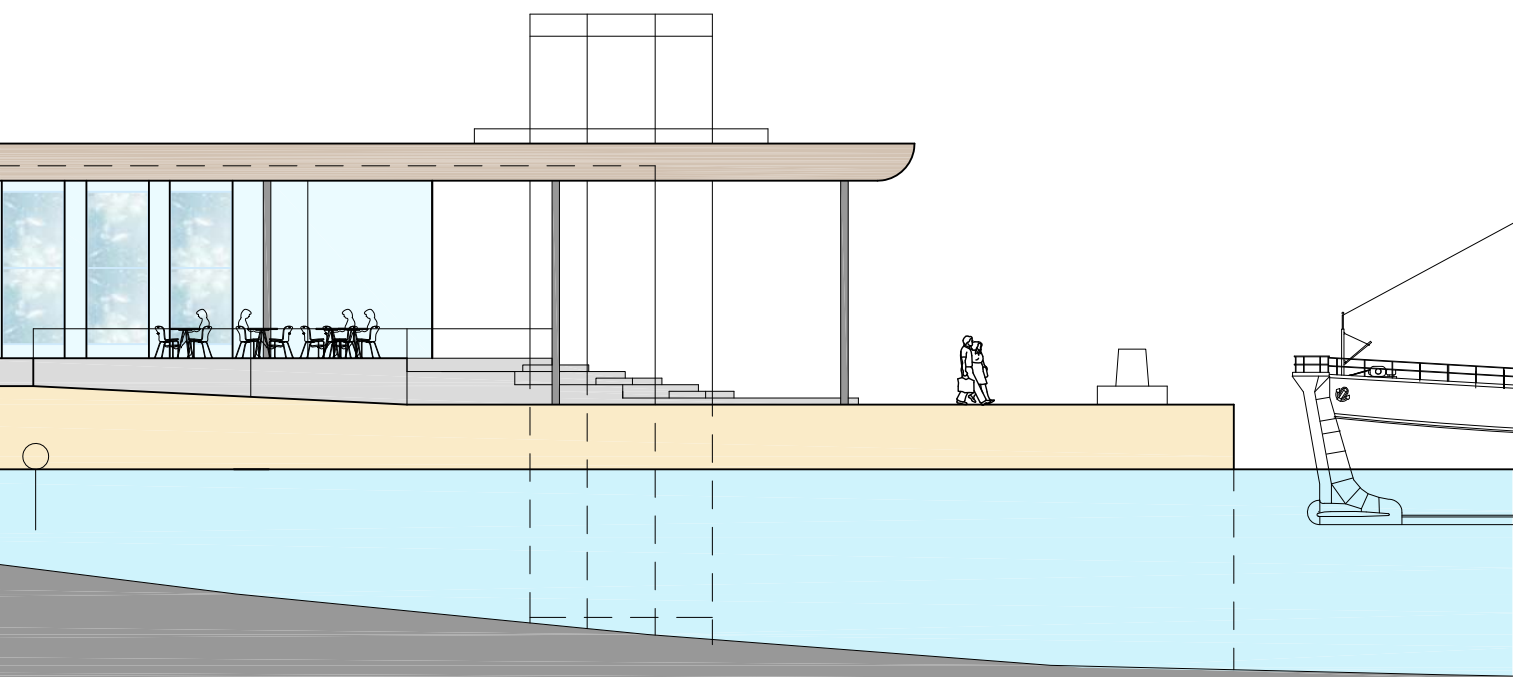
Dette dokumentet er en av leveransene i forprosjektet. Følgende dokumenter skal behandles politisk i januar og februar 2017:

- > Horisont senter for kystkultur (dette dokumentet).
- > Horisont senter for kystkultur – bygg
- > Horisont senter for kystkultur – forslag til hovedprosjektplan
- > Horisont senter for kystkultur – analyse og rapport, samlet oversikt over vurderinger og funn i forprosjektet (grunnlagsdokument for øvrige dokumenter).



Oppriss mot syd
Horisont
Børve Borchsenius Arkitekter





1. Rammebetingelser og forutsetninger

Nr	Sakstittel	Saksnr.	Beskrivelse
1	Senter for kystkultur – forprosjekt	Kommunestyret 09.02.17	Tilslutning til konseptet. Vurdere medinvestorer.
2	Budsjett 2017 og handlingsprogram 2017 – 2020.	Kommunestyret 120/16	Økonomisk bevilgning til kystkultursenter.
3	Bygg for kystkultur og næring på Smietangen	Kommunestyret 125/16	Avvikling av forstudie næringsbygg, tilbakeføring av konseptvalg til forprosjekt.
4	Bygg for kultur og næring på Smietangen i Langesund – forslag til mandat for arbeidet.	Kommunestyret 67/16	Overordnede rammer og bestilling forstudie.
5	Forprosjekt Nytt kystkultursenter Smietangen.	Kommunestyret 10/15	Bestilling av forprosjekt.
6	Budsjett 2016 og handlingsprogram 2016 – 2019.	Kommunestyret 123/15	Økonomisk bevilgning til kystkultursenter.
7	Forstudie nytt kystkulturmuseum Smietangen.	Kommunestyret 82/14	Behandling av leveranse fra forstudien.
8	Forstudie nytt kystkulturmuseum Smietangen.	Kommunestyret 33/14	Bestilling av forstudie.
9	Varsel om oppstart omregulering Smietangen.	Teknisk utvalg	Innledende varsel fra utbygger om omregulering av gjeldende reguleringsplan.
10	Reguleringsplan for Smietangen.	Kommunestyret 32/14	Gjeldende reguleringsplan.

Rammebetingelsene er overordnede betingelser og begrensninger for prosjektet. I dette inngår politiske vedtak, samt evt lovgitte forhold som bestiller forholder seg til. Rammene er gitt i politiske vedtak som vist i tabellen.

BESKRIVELSE AV OVERORDNEDE BETINGELSER OG BEGRENSNINGER

Forstudie og forprosjekt

Kommunestyret behandlet forstudie i prosjektet, i sak 82/14, «Nytt kystkulturmuseum Smietangen, Langesund. Rapport fra forstudien». Det ble vedtatt å starte et forprosjekt: «Nytt kystkultursenter Smietangen». Prosjektbestillingen gir overordnede rammer for arbeidet.

MÅL

Hovedmål forprosjekt nytt kystkultursenter Smietangen: Kystkultursenteret skal være mer enn et museum, og ha fokus på opplevelser, møtested, sjømat og nyskaping.

Delmål 1: Kystkultursenteret skal skape en virksomhet med evne til utvikling og drift innenfor gitte økonomiske forutsetninger.

Delmål 2: Kystkultursenteret skal styrke formidlingen av kystkulturens betydning for vår region, i fortid, nåtid og fremtid.

Delmål 3: Kystkultursenteret skal bidra til utviklingen av reiselivsnæring.

Delmål 4: Kystkultursenteret skal bidra til utvikling av næringer knyttet til sjømat, kystkultur og annen kulturvirksomhet.

Delmål 5: Kystkultursenteret skal bidra til tettstedsutvikling i Langesund og en positiv befolkningsutvikling for kommunen.

LEVERANSE

Kommunestyret har som prosjekteier gitt en bestilling til prosjektorganisasjonen i den vedtatte prosjektspesifikasjonen. I prosjektspesifikasjonen er det definert følgende prosjektmål /leveranse:

1. Etablere forretningsmodell for kystkultursenteret, inkludert eierskapsmodell, inntektsmodell, drift og kundeforhold.
2. Avklare aktører som skal være med i kystkultursenteret. Inngå prosjektavtaler for forprosjektet.
3. Inngå intensjonsavtaler for etablering og drift av senteret.
4. Utvikle planer for lokaler, utstillinger, aktiviteter m.m.
5. Avklare eierskap eller leieforhold til lokalene. Utarbeide forslag til avtaler med utbygger av Smietangen.
6. Utarbeide kvalitetssikrede kostnadsoverslag og finansierungsplaner for etablering og drift av senteret.
7. Gi begrunnet råd om prosjektet bør gjennomføres i et hovedprosjekt.
8. Utarbeide plan for gjennomføring av et hovedprosjekt.

Økonomi

Bamble kommune vedtok økonomiske rammer for bygg, i forbindelse med behandling av forstudien for kystkultursenter. Vedtaket var 30,8 mill i investeringsmidler. Dette er innarbeidet i kommunens budsjett 2017 og handlingsprogram 2018 – 2020.

Regulering

Forstudien forholder seg til den politiske bestillingen i eksisterende reguleringsplan for Smietangen (kommunestyret sak 64/16). I 2016 er det varslet oppstart omregulering Smietangen, og det er dialog mellom kommunen, prosjektet og utbygger. Det er foreløpig ikke gjort politiske vedtak som endrer opprinnelig bestilling, men prosjektet har tatt høyde for forhold som er diskutert med aktører / interessenter.

Det foreligger følgende vedtatte rammebetingelser for nytt kystkultursenter på Smietangen:

1. Kommunestyret har vedtatt bto 30,8 mill kr til realisering av kystkultursenter i 2018, og 1,402 mill kr til drift fra 2018 (357 000,- til teknisk drift og 1,045 mill i driftsmidler).
2. Eksisterende reguleringsplan fastsetter bygging av kystkultursenter i sørøstre hjørne av området, regulert til bolig / forretning / offentlig/privat tjenesteyting, bevertning (BFT1-BFT4), med uteoppholdsareal mot kai/sjø og badeplass mot sør.
3. Senteret skal være mer enn et museum, og ha fokus på opplevelser, møtested, sjømat og nyskaping.

Oppsummering økonomiske rammebetingelser

Enhet for teknikk og samfunnsutvikling	Teknisk drift		357
Kultur og oppvekst	Driftsmidler		1 045
Investeringsmidler	Vedtatt investering	30 800	2 000
Sum årlig budsjett		30 800	3 402

Økonomiske rammer er som vist i tabell (i hele 1000 NOK).

FORUTSETNINGER

Kystkultur I dette prosjektet har vi valgt å definere kystkultur på denne måten:

Kystkultur er uttrykk for all menneskelig aktivitet som er oppstått, formet og formidlet ved, og ved hjelp av, havet.

Museum Bamble kommune ønsket å spare inn på drift av de gamle museumsbygningene på Eik og andre steder, og besluttet derfor vinteren 2014 å legge ned museumsdriften i disse bygningene. Dermed står kommunen uten museal formidling. Forutsetninger, forventinger og politisk bestilling i forprosjektet er at museal formidling heretter skal foregå i et nytt kystkultursenter. Bamble kommune og Telemark Museum har samarbeidet tett om Horisont.

Geologi Gea Norvegica UNESCO Geopark har deltatt i forprosjektet, og det er lagt vekt på å skape en arena for formidling av at det er geologisk historie i regionen og Bamble.

Handel Som handelssted er Langesund også preget av de generelle endringene i detaljhandelen. Foruten framveksten av netthandel, er også kjøpesentertrenden en viktig faktor. Norge har Europas største kjøpesentertetthet. Etableringen av Brotorvet senter i 1983 var et ledd i denne utviklingen. Dette preger handelen i Langesund. Det blir, med alle nye boliger (se under) en fortetting i sentrum, som kan virke positivt på handel med dagligvarer, som oftere skjer nær der folk bor.

Reiseliv Reiselivstrendene preges av de store megadrivere: Billig transport, digitalisering og økt velstand. Dette fører til en voldsom vekst og kvalitetsøkning i næringen, som for øvrig preges av sterkt prispress, mange små aktører og et krevende marked. Det kan se ut til at Langesund utfordres på å delta i denne veksten.

Tettstedsutvikling Internett og ny organisering på mange samfunnsområder endrer tettstedene dramatisk. Næringer som reiseliv, opplevelsesnæring og kultur baseres på at publikum er fysisk til stede. Den unike opplevelsen må, og kan bare, oppleves der den er. Levende, trivelige tettsteder, avhenger av riktig tilrettelegging, for at mennesker skal bruke dem.

Boliger Smietangenutbyggingen vil føre til at det etableres svært mange nye boliger i Langesund, i tillegg til øvrige leiligheter som er under planlegging eller bygging. Dette fører til at Langesund får et mer privat preg enn før, og dette må hensyntas i tettstedsplanleggingen.

Fjordbåter Øyhopping med private eller halv-private fjordbåtselskap, er et opplevelses- og reiselivstilbud på frammarsj i området, takket være et interkommunalt samarbeid. Dette bidrar til økt næringsgrunnlag for en næring som har vært utfordrende i flere år. Dette skaper noen nye utfordringer mht kai og venteområder for de reisende med fjordbåtene.



2. Behov og ønsker

OVERSIKT AKTØRER OG INTERESSENER, MULIGE BEHOVSKONFLIKTER

Aktører

Aktør	Aktørens rolle i forhold til investeringen	Holdning til prosjektet		Krav og forventninger
		+	-	
Kommunestyret	Vedtaksmyndighet			Samfunnsøkonomisk lønnsomhet. Lav risiko.
Smietangen utbygging AS	Tomteeier			Lønnsomhet. Minimert risiko.
Bank	Långiver	X		Garanti for lån. Minimert risiko.

Aktører er personer eller enheter som medvirker til eller har direkte innflytelse over et investeringstiltak.

Interessenter

Interessent	Interessentenes rolle i forhold til investeringen	Holdning til prosjektet		Krav og forventninger
			-	
Kultur og oppvekst Bamble kommune.	Budsjettbærer.	X		Mer kultur for pengene. Større vekst i kulturnæringer og reiseliv.
Handelsstanden	Leverandør, samarbeidspart	X		Økt attraksjonskraft, flere kunder til Langesund
Telemark Museum	Mulig deleier i AS, premissleveranse	X		Profesjonalitet i formidling av kystkultur
Gea Norvegica	Premissleveranse, samarbeidspart	X		Formidling av geologi i området.
Eksisterende og nye naboer	Nabo til område med mer aktivitet.		?	Lite støy, trafikk og sjenanse.

Interessenter er personer eller enheter som direkte eller indirekte kan bli påvirket av eller påvirke en investering, men som kun har innflytelse gjennom en aktør.

BEHOV OG ØNSKER

Et behov er en problemerkjenning som følger av at man opplever en mangel, og får behov for å gjenopprette en «normaltilstand», mens et ønske er en problemerkjenning der målet er å oppnå en form for nytelse. Organisasjonene har uttrykt et behov, mens kundene på sin side vil ha et ønske.

Hvordan kan man måle behovet for / ønsket om en kulturell opplevelsesattraksjon som ikke er bygget ennå? Som alle produktutviklere vet, er som regel ikke publikum klar over hva de har behov for, før de oppdager (gjerne ved hjelp av litt overtalelse) at de har behov for det. Det er brukt ulike metoder for å komme fram til følgende behov og ønsker, og mer informasjon om dette finnes i «Horisont – analyse og rapport».

Behov

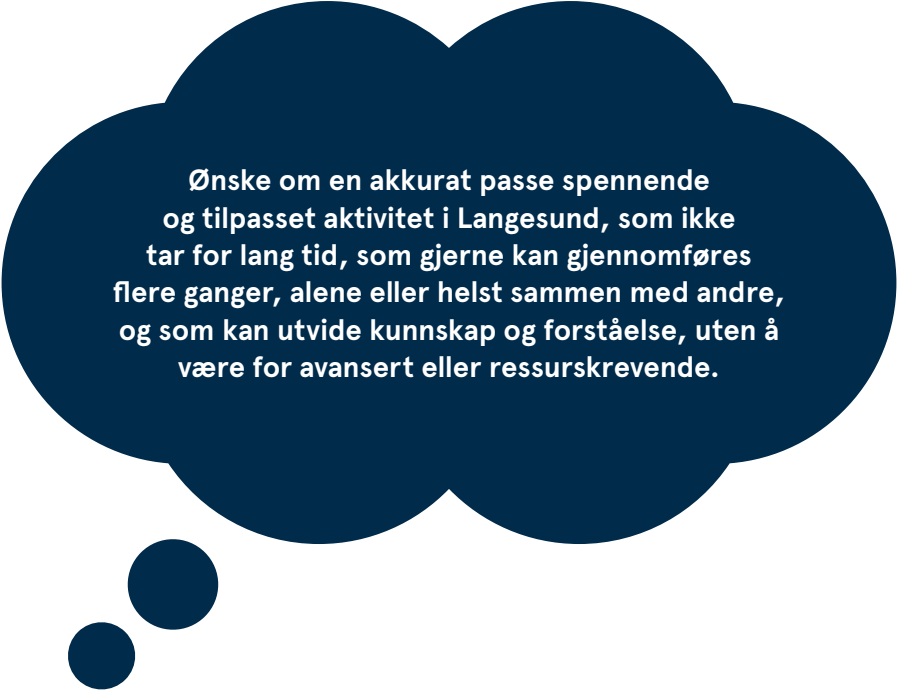
Fast og profesjonell kunnskapsbasert primærattraksjon i Langesund.

Skape nye og sikre eksisterende arbeidsplasser i Telemark.

Bedre utnyttelse av kundestrømmen fra Fjordline.

Økt forståelse for og kunnskap om kystens betydning i kulturell, historisk, samfunns- og miljømessig sammenheng i Telemark.

Ønske



Ønske om en akkurat passe spennende og tilpasset aktivitet i Langesund, som ikke tar for lang tid, som gjerne kan gjennomføres flere ganger, alene eller helst sammen med andre, og som kan utvide kunnskap og forståelse, uten å være for avansert eller ressurskrevende.

3. Mål for hovedprosjektet

Resultatmål

Etablere en moderne, fast og profesjonell kunnskapsbasert primærattraksjon i Langesund, med minst 10 000 betalende besøkende hvert år, innen 2020.

Effekt mål

1. Revitalisere Langesund som destinasjon for familier og nærturister.
2. Horisont skal bli det viktigste stedet for gjensalg av destinasjonen Telemark.
3. Kundestrømmen fra kontinentet til Telemark via Langesund skal utnyttes bedre, slik at det skapes nye arbeidsplasser innenfor opplevelser og reiseliv.

Samfunns mål

1. Prosjektet skal føre til økt forståelse i Telemark for kystens betydning i kulturell, samfunnsmessig, miljømessig og historisk sammenheng.
2. På den måten skal kystkulturen bidra til økt verdiskaping for framtidige generasjoner.
3. Som et resultat av økt forståelse og fokus, skal prosjektet føre til at kystkultur får større fokus i regionale planer og strategier.



4. Marked, konkurranse og målgrupper

Det utarbeides en markedsplan for senteret ifm hovedprosjektet. I dette avsnittet skisseres noen funn som vil legges til grunn for markedsplanen. Mer informasjon finnes i «Horisont – analyse og rapport, samlet oversikt over funn og vurderinger».

MARKEDSOVERSIKT

Kunder/ målgruppe

Mikrosegment	Makrosegment 1	Makrosegment 2	Makrosegment 3
	Fjordline	Nærturist	Kulturturist
Mikrosegment 1	Familier med barn, tysk	Familie med hytte	Voksen, norsk
Mikrosegment 2	Familier med barn, nederlandsk	Familie med båt	Voksen, tysk, bobil
Mikrosegment 3	Familier med barn, dansk		Voksen, nederlandsk, bobil
Mikrosegment 4	Familier med barn, norsk		

Kundene til senteret deles i følgende makro og mikrosegmenter.

Porters 5

Faktor	Funn	Konsekvens
Rivalisering:	Sterk.	Press på pris.
Konkurrenter:	Du Verden, PP, Lindesnes, Teknisk Museum, Vitensenteret i Arendal, Risør akvarium osv.	Press på kvalitet.
Substitutter:	Kragerø, fritidsparken, stranda osv.	Press på tilbud og totalopplevelser.
Kundemakt:	Sterk.	Press på kvalitet.
Leverandørmakt:	Ingen funn av betydning.	Ingen.

Porters 5 er en anerkjent analysemetode innenfor markedsføring, og brukes til å undersøke konkurransekraftene i et marked. Porters 5 undersøkelsen viser at Horisont vil operere i et oligarkisk marked med mange tilbydere, sterk konkurranse og sterkt prispress, sterk kundemakt og mange substitutter. Listen er ikke uttømmende.

PESTEL

Faktor	Funn	Konsekvens
Politiske	Ny ungdomsskole Grasmyr.	Stor investering presser kommunens investeringsbudsjett.
Økonomiske	Kommunens driftsnivå er høyere enn finansieringsgrunnlaget (skatteinngang og statlige overføringer). Krona styrkes svakt i 2017, men fortsatt turbulent. Oljeprisen svakt på vei opp. Ventet lavere arbeidsløshet.	Innsparing i kommunal sektor. Eiendomsskatt. Flere Norges-turister.
Sosiale	Fortsatt sentralisering, økt kjøpesenterhandel og netthandel. Færre i lokalbefolkning bruker enkeltstående lokalbutikker. Økt billettsalg konserter og festivaler.	Stor turn-over og nedgang i detaljhandel i Langesund. Færre turister. Flere voksne med mål om fest, færre fra andre segmenter.
Teknologiske	Sterk utvikling formidlingsteknologi og digitale verktøy.	Flere jobber digitalt, færre med håndverksyrker.
Miljø	Energibruk stiger, tross effektiviseringstiltak. Klimaproblematikk. Havstigning. Forurensing i norske fjorder.	Energieffektivering.
Juridiske	Ingen funn av betydning.	Ingen.

PESTEL gir en enkel oversikt over politiske, økonomiske, sosiale, teknologiske, miljømessige og juridiske (Political, Economical, Social, Technological, Environment, Law) forhold som prosjektet må forholde seg til i det markedet som senteret opererer i. Listen er ikke uttømmende.

5. Hva skal til for å lykkes?

KRITISKE SUKSESSFAKTORER

- > Felles innsats for å øke Langesunds attraksjonskraft overfor riktig segment, og ruste Langesund for å klare å ta del i veksten i reiselivet. En aktiv kommune og riktig samarbeid.
- > Offentlige tilskudd, og riktig tilrettelegging.
- > Riktig kompetanse i alle ledd av prosjektet og organisasjonen, og støtte fra fagmiljøer rundt.
- > Samarbeid med annen næring.
- > Utvikle et senter som er fleksibelt mht plass-behovene, både nåværende og framskutte.
- > En liten organisasjon må støttes med et omkringliggende nettverk / støtteapparat, både i kommunen, eiere og med samarbeidspartnere.
- > Etablere en riktig økonomisk og organisatorisk modell for drift.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE)

ROS-analysen kartlegger og identifiserer uønskede hendelser, og vurderer sannsynlighet og konsekvens. Summen av dette er risiko. Hendelsene prioriteres i henhold til den risiko de representerer. ROS-analysen gir grunnlag for tiltaksplaner, hva skal gjøres hvis hendelsene inntreffer og hvem som har ansvar.

SWOT

Verktøyet gir en oversikt over interne styrker og svakheter, og eksterne muligheter og trusler, ved den valgte modellen. (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). I tabellen vises interne styrker og svakheter, samt muligheter og trusler hentet fra PESTEL og Porters 5.

Horisont senter for kystkultur	
Styrker	Svakheter
Solid forankring i kommunen gir sikkerhet. Organisatorisk riktig for driftsstørrelsen. Kvalitetssikrede samarbeidspartnere. Riktig kompetanse i organisasjonen.	Liten og sårbar organisasjon.
Muligheter	Trusler
Økt turisme til Norge. Digitale løsninger blir stadig billigere, bedre og mer tilgjengelige. Beliggenheten.	Innsparing i kommunal sektor. Investeringsbudsjettet er under press. Nedgang i antall besøkende i Langesund. Flere i festsegmentet enn i andre segment – omdømmeutfordring. Sterkt press på pris, kvalitet og tilbud i markedet.

ROS (Risiko og Sårbarhetsanalyse)

Nr	Hendelse/forhold	S	K	R	Ansvar	Forslag til tiltak
		1-5				
1	Offentlige tilskudd blir redusert	5	4	20	Kommunestyret	Fast budsjettpost
2	Klarer ikke skaffe sponsorer til fornyelse	4	4	16	Daglig leder	Markedsstrategi
3	Får ikke avtaler om provisjonssalg	4	4	16	Salgsansvarlig	Kundeprogram
4	Offentlige tilskudd uteblir	3	5	15	Kommunestyret	Fast budsjettpost
5	Teknologier endres raskere enn senteret klarer å fange opp	3	5	15	Produksjonsansv.	Utvikling i driftssystemet
6	Manglende kompetanse blant ansatte	3	5	15	Styreleder	Opplæring
7	Det kan komme for mange mennesker på en gang	5	3	15	Salgsansvarlig	CRM
8	For lite antall kvadratmeter	5	3	15	Formannskapet	Koordinering senter/ bygg
9	Ingen utvidelsesmuligheter for framskutte behov	5	3	15	Daglig leder	Koordinering senter/ bygg
10	Oversvømmelse, havstigning	3	5	15	Beredskapssjef	Kommunal beredskapsplan
11	Liten organisasjon sårbar for oppsigelser og sykdom	4	3	12	Styreleder	HMS
12	Klarer ikke skaffe eksterne tilskudd til fornyelse	3	4	12	Daglig leder	Markedsplan
13	Manglende forståelse blant ansatte	3	4	12	Daglig leder	HMS
14	Økte driftskostnader	3	4	12	Produksjonsansv.	Markedsplan
15	Bortfall drift teknisk	3	4	12	Grenland IKT	Bruke kommunal server
16	Får dårlig omdømme i lokalbefolkningen	3	4	12	Styreleder	Relasjonsstrategi
17	Kostnadsoverskridelser i teknisk drift	3	4	12	Produksjonsansv.	Markedsplan
18	Brann	2	5	10	Daglig leder	HMS
19	Feil i nødutgang	2	5	10	Daglig leder	HMS
20	Svikt i markedsorientering, kundeorientering	2	5	10	Daglig leder	Markedsplan
21	Drukning	2	5	10	Daglig leder	Kommunal beredskapsplan
22	Terror	2	5	10	Beredskapssjef	Kommunal beredskapsplan

S/K/R

Sannsynlig/konsekvens/risiko.

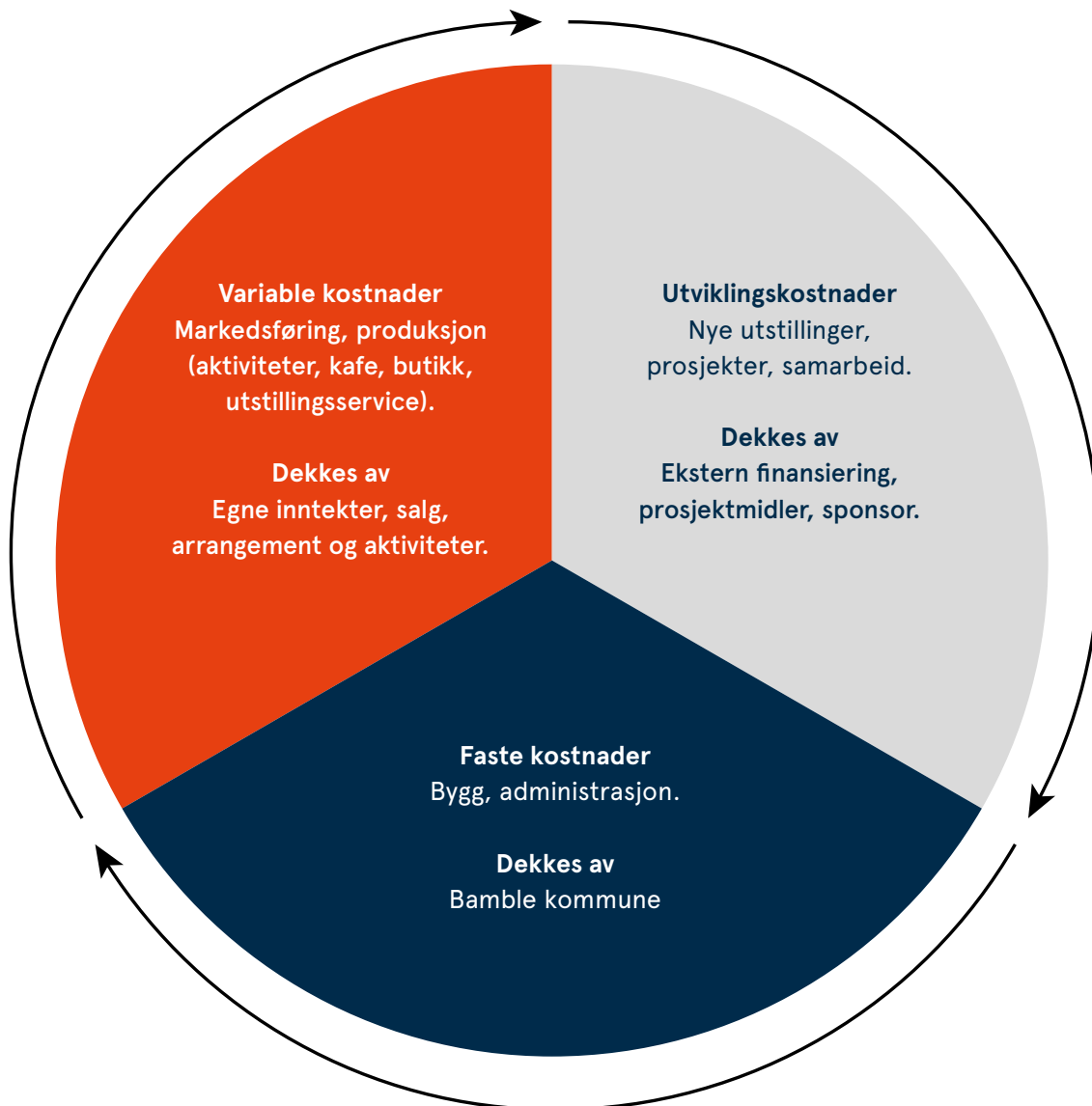
6. Slik blir senteret

ORGANISERING OG EIERSKAPSMODELL

Forprosjektet har vurdert 6 alternative selskapsformer for driften av Horisont senter for kystkultur: AS (Aksjeselskap), samvirke (SA), stiftelse, kommunalt foretak (KF), interkommunalt selskap (IKS) og del/ underavdeling av Telemark Museum.

Det er tatt utgangspunkt i en liten, effektiv organisasjon med tre ansatte i et non-profit AS. Eierne gis altså ikke anledning til å hente ut fortjeneste av selskapet. Bamble kommune skal være hovedaksjonær, og må regne med å bære økonomien i selskapet. Eierne stiller ikke ansvarlig for eventuelle økonomiske tap. Vedtekten til selskapet regulerer alle forhold rundt eierskap og aksjesammensetning, ansvar osv. Forprosjektets anbefaling forutsetter at Bamble kommune bidrar med driftstilskudd til å dekke de faste kostnadene. Følgende økonomiske modell legger til grunn for driften av senteret:

Økonomisk modell



FORRETNINGSMODELL

Forretningsmodellen tar utgangspunkt i Canvas-modellen (brukes av Innovasjon Norge), men er tilpasset lokale forhold for å bli enklere å lese for de som ikke er vant med slike modeller.

HVEM ER KUNDENE?

KUNDER

Fjordlinefamilier.
Nærturister.
Kulturturister.

ANDRE BRUKERE

Telemark Museum.
Gea Norvegica.
Bamble kommune.
Reiselivet i regionen.

HVILKE VERDIFORSLAG HAR VI TIL BRUKERNE?

En akkurat passe spennende og tilpasset aktivitet i Langesund, som ikke tar for lang tid, som kan gjennomføres gjerne flere ganger, alene eller helst sammen med andre, og som kan utvide kunnskap og forståelse uten å være for avansert eller ressurskrevende.

Senteret skal synliggjøre sammenhengene mellom menneske og kyst i fortid, nåtid og framtid. Gjestene skal komme tett på naturen, og oppleve hvordan livet ved kysten former oss som mennesker.

HVILKE KANALER HAR VI TIL BRUKERNE?

1. Senteret vil være fysisk synlig der folk allerede ferdes.
2. Nettbaserte kanaler som Youtube, gaming channels, Let's Play, vlogger, challenges, quests og egne nettsider.
3. Word of mouth er viktig kanal: Anbefalinger, «verv en venn-kampanjer», sosiale medier, senteret får også tilgang til tidligere bruker vha informasjon skaffet ved førstegangs pålogging.
4. Ordinær reklame.

<p>HVILKE RELASJONER HAR VI TIL BRUKERNE?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Personlig relasjon ved ankomst og avreise. 2. Selvstyrt, strømlinjeformet bruk av utstilling. 3. Halvautomatisert oppfølging av tidligere brukere vha informasjon skaffet ved besøk. 	<p>HVEM SAMARBEIDER VI MED?</p> <p>PARTNERE Bamble kommune Kystverket og losen Visit Telemark Handelsstanden Victoria og Wrightegaarden DuVerden</p> <p>LEVERANDØRER Utstillingsdesigner Langesundsfiskerne ØPD og Pipelife Langesundsfjordens kystlag Langesundfisk Fergene Langøya</p> <p>KOMPETANSE Telemark Museum og Gea Norvegica</p>
<p>HVILKE NØKKELAKTIVITETER MÅ VI SELV UTFØRE FOR Å OPPFYLLE VERDIFORSLAGET?</p> <p>Senteret må levere et strømlinjeformet, dynamisk og driftssikkert produkt. Det må være utstillingsopplevelser som fungerer på alle flater.</p> <p>I tillegg kommer personlig, varm og kunnskapsrik oppfølging av gjestene.</p>	<p>HVORDAN SKAPER VI INNTEKTER?</p> <p>Kommunalt tilskudd. Billett. Kafe og butikk. Egne arrangementer med inngangspenger. Utleie av lokaler. Provisjonssalg. Sponsorer, gaver og prosjektmidler.</p>
<p>HVILKE NØKKELRESSURSER HAR VI BEHOV FOR?</p> <p>Grunnfinansiering kommunalt tilskudd. Samarbeidsavtaler og gode nettverk. Inhouse kompetanse: Prosjekt, økonomi, markedsføring, salg og produksjon.</p>	<p>HVILKE KOSTNADER HAR VI?</p> <p>Personal og administrasjon. Husleie. Varekjøp. Markedsføring. Utvikling og produksjon av nye utstillinger. Andre prosjektkostnader.</p>

INNHOOLD – UTSTILLINGER OG OPPLEVELSER

Senteret skal synliggjøre sammenhengene mellom menneske og kyst i fortid, nåtid og framtid. Gjestene skal komme tett på naturen, og oppleve hvordan livet ved kysten former oss som mennesker.

Det er også mange andre elementer som spiller inn: Økonomi (både investering og drift), plass, driftssikkerhet, dynamikk, øvrige tilbud i Langesund, implementering av ny teknologi, museal og geologisk formidling. Det henvises til «Horisont – analyse og rapport» for mer informasjon.

Forprosjektet har anvendt firmaet Kvorning Design og Kommunikasjon AS til å utarbeide skissene til utstillingene.

Moderne og tradisjonelt

Horisont vil være en kunstig framstilling på få kvadratmeter. Tradisjoner vil holdes i hevd og utøves i Langesund hver eneste dag. Det virkelige livet – den virkelige kystkulturen – vil alltid utspilles på utsiden. Prosjektet har derfor ikke hatt noen ambisjoner om å kopiere virkeligheten. Målet har vært å skape et sted hvor historie kan oppleves, og som kan gi dybde og flere lag til virkeligheten. Med et tett samarbeid med frivillige og private næringsdrivende ved Langesundsfjorden, blir totalproduktet en helt ny opplevelse av Langesund som helhet.

Sammensmelting av den virtuelle, digitale og den virkelige verden – augmented reality

Etter lanseringen av Pokemon Go! er det få som ikke vet hva augmented reality er, og hvordan det brukes. Derfor gis det her bare en kort forklaring. Senteret bygges opp med prosjeksjonsflater i veggene. Digital teknologi anvendes for å projisere fortellinger og spill rett på vegg. Gjestene vil være fysisk til stede i rommet, samtidig som de er «inne i» et spill. Det brukes både gjenstander, filmer, bilder, og responsive digitale opplevelser (interagerer med brukeren) for å formidle kystkultur. Formidlingen skjer også ved hjelp av gjestenes egne smarttelefoner, hvor de får oppgaver som skal løses ved

å bruke informasjonen som formidles. Det gir opplevelsen av å delta i historiene, og mulighet for å formidle lag på lag, fra nybegynner til ekspertnivå.

Balansen mellom det digitale, virtuelle, og det taktile, fysiske, skapes med gjenstander, i utstillinger og offentlige områder (kafe/butikk og foaje). Her blir det rørebasseng med sjøpinnsvin, sjøstjerner, strandkrabber og tang. Det gis rom for å stille ut og bruke båt og fiskerbolig. Disse skal kunne berøres, brukes og lekes med. Det vil skape et fortellerrom som kan brukes på mange ulike måter.

Dynamikk

Horisont er lite, 650 kvm grunnflate. Til sammenligning har DuVerden i Porsgrunn 1800 kvm å boltre seg på. For gjensalg og gjenbesøk må utstillingene gi de besøkende stadig nye opplevelser med lave produksjonskostnader. Derfor har prosjektet undersøkt hvordan man kan endre tema og fortelling med enkle grep. Prosjeksjonsflatene som er beskrevet over, gir muligheter for å produsere andre spill og fortellinger, slik at man kan syne ulike tema til forskjellige tider. For eksempel på kveldstid kan senteret gå i «nattmodus» og utdype med tematiske foredrag og meny. Eller man kan endre hele utstillingen, slik at fortellingen ikke handler om kyst og hav, men om geologisk utvikling, historiske hendelser eller andre historier.

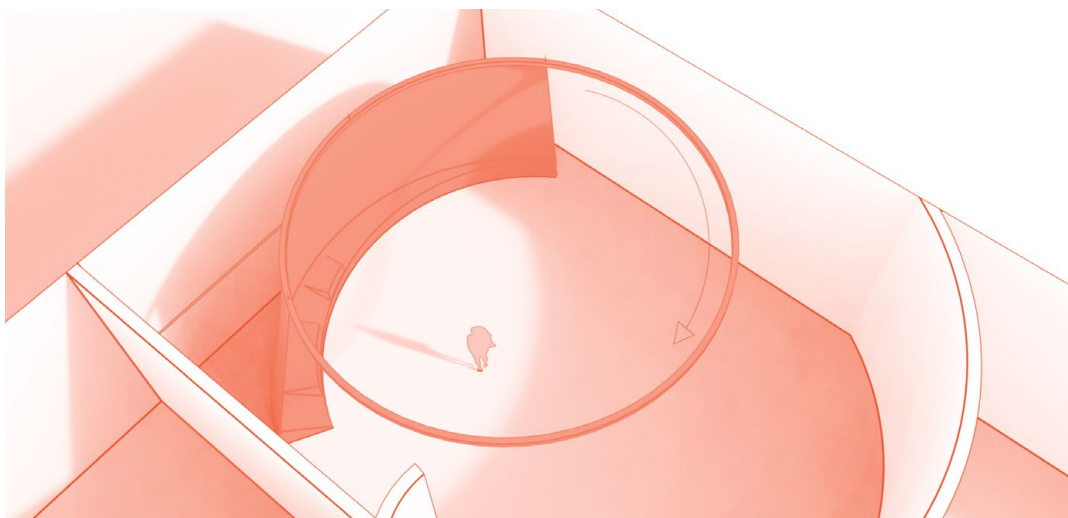
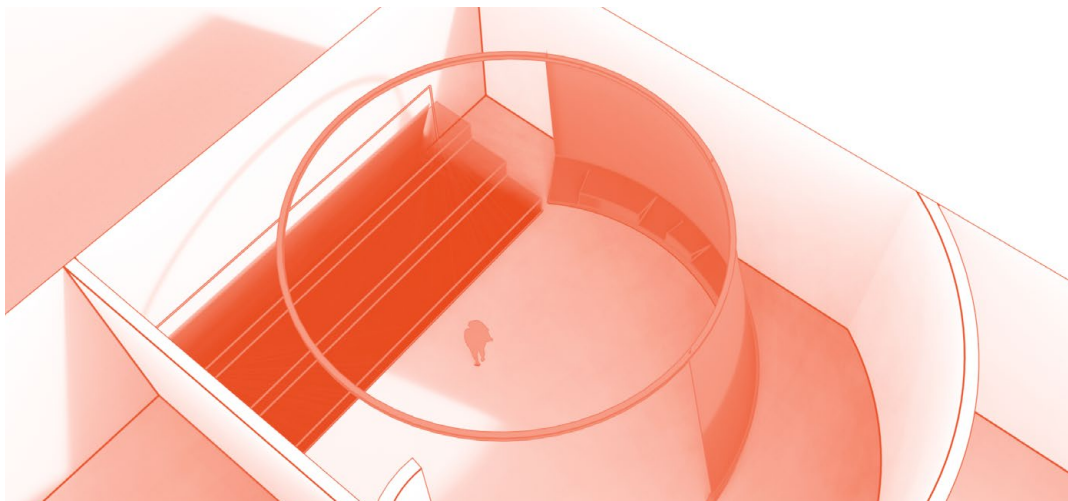
Ute / Inne

Plassutnyttelse er viktig for å få mest igjen for investeringen. Vindusglass vil gjøre innholdet synlig for forbipasserende på utsiden. Store vinduer gir utsyn til sjø og marin virksomhet. Rørebasseng er tilgjengelig inne, og synlig fra utsiden. Siden det er få innendørs kvadratmeter, er uteområdet svært viktig for formidling og aktiviteter. I tillegg vil uteområdet bidra til god tettstedsutvikling i Langesund. Bystrand, formidlingselementer og kai for fjordbåtene sikrer maksimal utnyttelse og besøk. Ganglinjer, publikumsareal og tilgjengelighet på Smietangen må ivaretas på en god måte.



Havet og kysten

Teleskoptribune



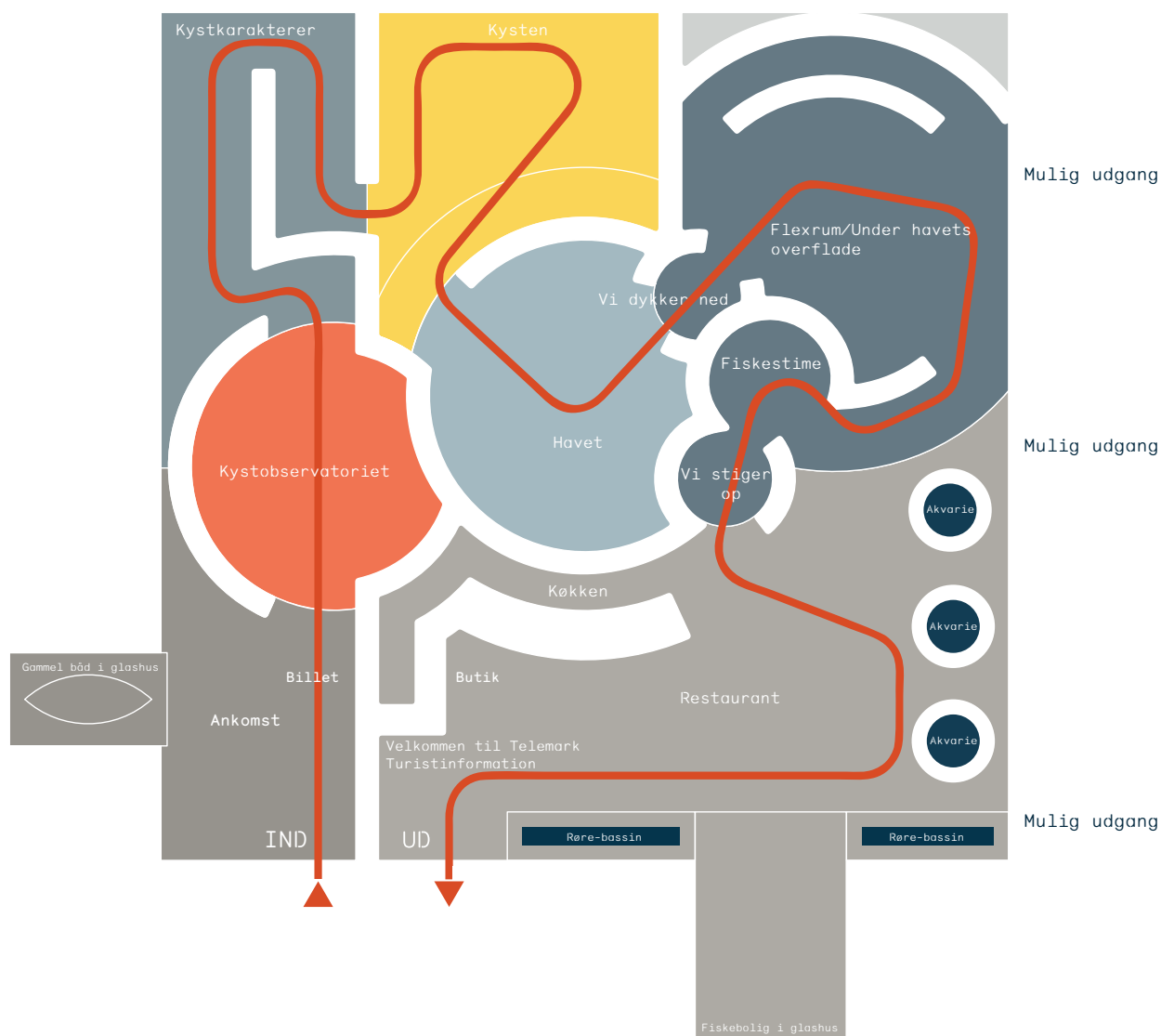
Illustrasjoner: Kvorning Design & Kommunikasjon AS

Oppsummering innhold og utstillinger

Utstillinger og innhold skal møte mange ulike behov, som kan dekkes ved å ta i bruk digital formidling og projeksjonsflater. Senteret kan også sende besøkende ut i omgivelsene rundt, der de må gjennomføre nye oppgaver. Dermed opplever de mer av Langesunds kultur og natur. Kombinasjonen av digital, virtuell og taktil, fysisk formidling vil gi høyt læringspotensial og opplevelsesfaktor, og føre til gjenbesøk og merbesøk. Dette er en helt ny måte å produsere museal formidling på, og derfor vil det også trolig være interessant for ekstern finansiering. Bygget i seg selv, med omgivelsene rundt, må også være en del av denne formidlingen for å skape flest mulige positive ringvirkninger, og det må legges opp til dette i reguleringsplanen for Smietangen.

For å opprettholde kvalitet og interesse, må utstillingene vedlikeholdes og fornyes. Dette er den delen av driften som senteret selv skal dekke med egne inntekter, sponsoravtaler og ekstern finansiering. Utgiftene omfatter serviceavtaler på innkjøpt utstyr, samt utskifting av innhold over tid, dette vil beløpe seg til 300 – 500.000,- hvert år. Det er avsatt midler til dette i driftsbudsjettet, under posten variable kostnader. Dersom hele utstillingen skal skiftes ut, vil det koste ca 2,5 mill, altså 1/3 av investeringsbeløpet for full utskifting. Senteret skal arbeide aktivt for å knytte til seg samarbeidspartnere og finansieringskilder som kan bidra til å redusere senterets behov for egenkapital ved slike investeringer.

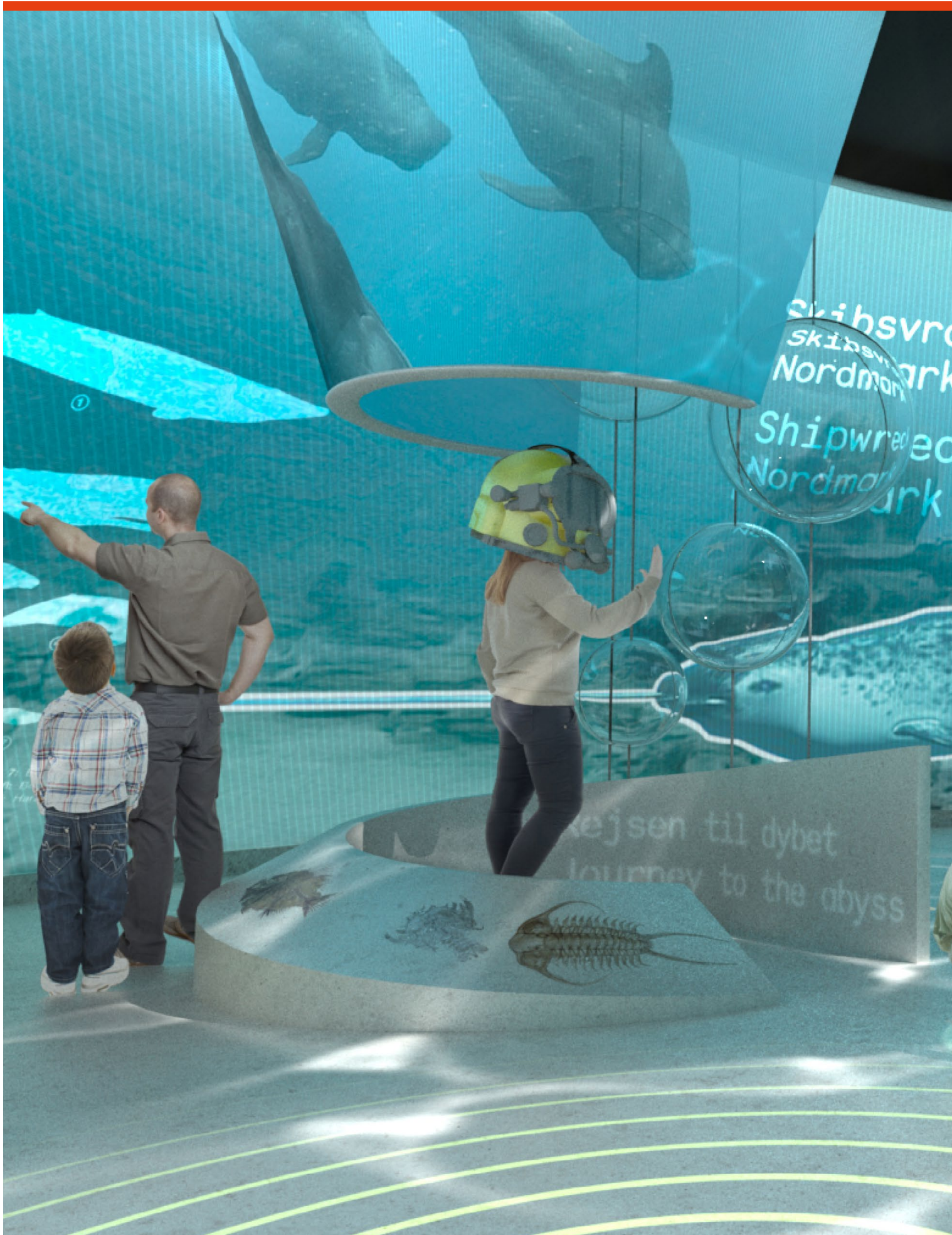
Publikums bevegelser gjennom utstillingsområdet



BYGG

Det er gjennomført en vurdering av ulike byggkonsept, for å svare på hvordan senterets behov kan møtes innenfor de rammene som er gitt av kommunestyret, og øvrige forutsetninger. Tilrådingen er gjort rede for i eget dokument: «Horisont senter for kystkultur – bygg». Nytt og behovsoppnåelse er vurdert i forhold til kost på kort og lang sikt. Prosjektleder tilrår at driftselskapet for kystkultursenteret (AS'et) eller Bamble kommune bygger og eier et frittstående formålsbygg på 650 kvm uten parkeringskjeller, med formål bruk for Horisont senter for kystkultur, på tomt regulert til formålet på Smietangen. Ganglinjer, uteområder

og støysoner ivaretas i arkitektonisk utforming. Frittstående bygg gir færre nabokonflikter, og muligheter for å utnytte tomten maksimalt, evt også å ta i bruk tak og/eller bygge over flere nivå. Det er også større mulighet til å dekke framtidige behov, og kommunen vil ha full råderett over tomt og bygg, samt redusere sin risiko ved at det blir mulig til å utnytte eventuell restverdi av eiendommen ved avvikling.

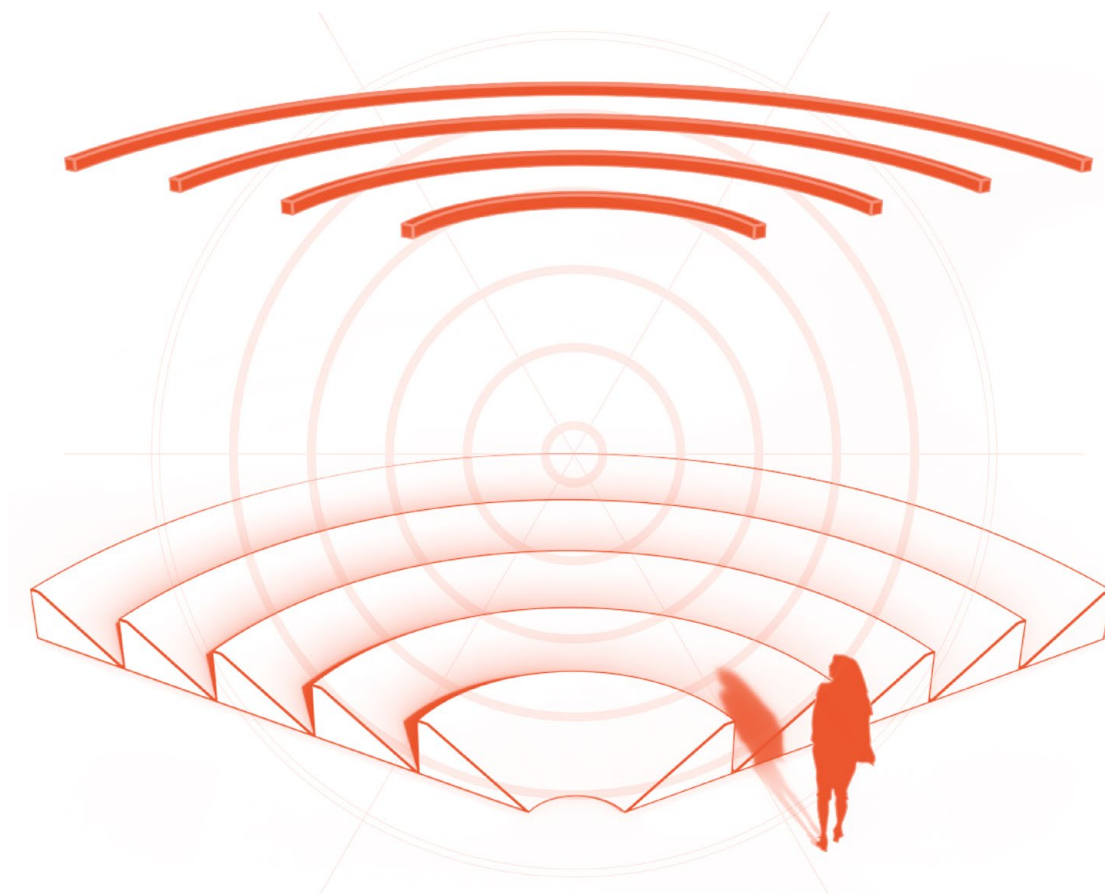


Under overflaten



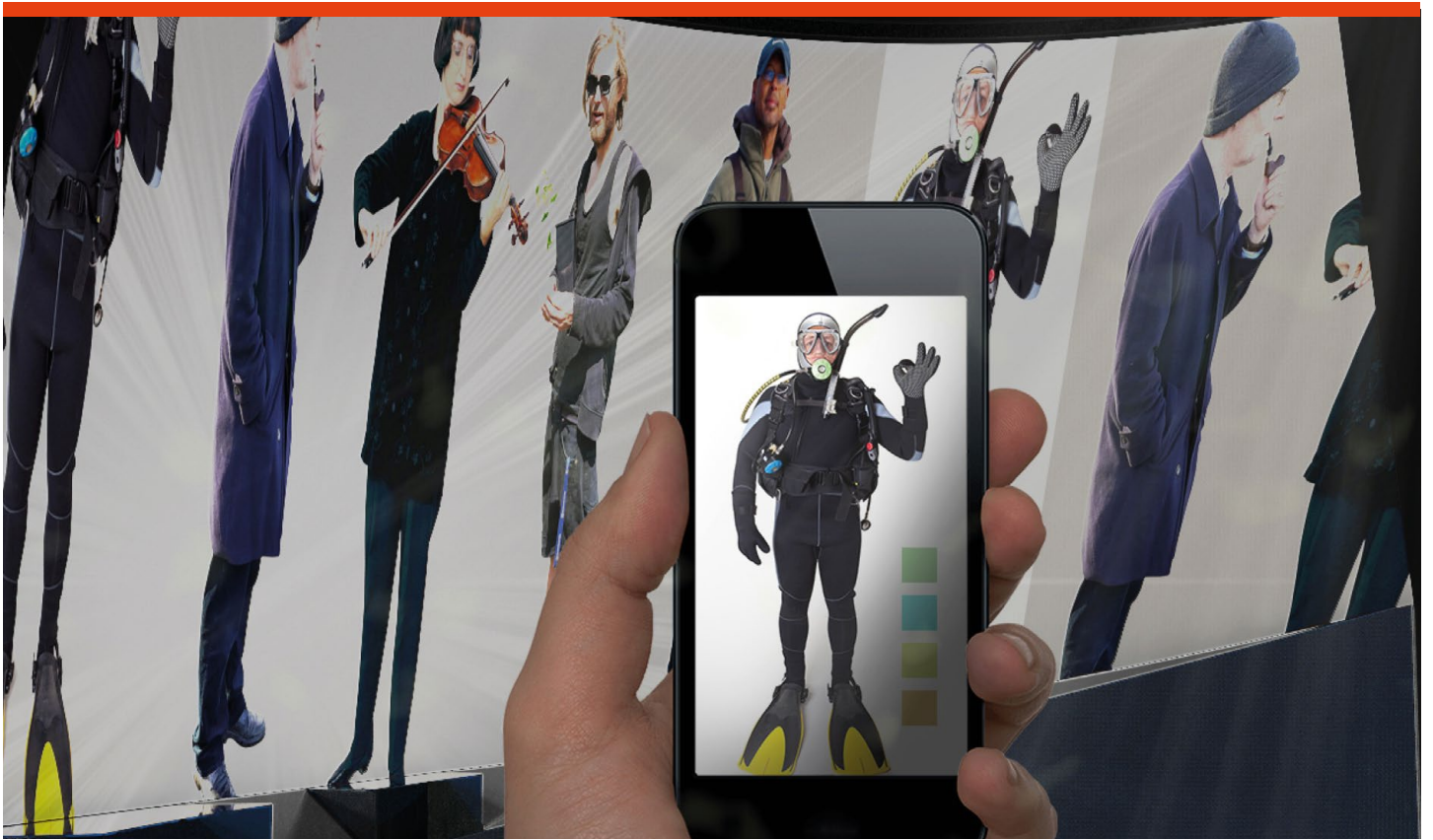
Illustrasjon: Kvorning Design & Kommunikation AS

Podier, projeksjonsflater og skillevegger



Podier, projeksjonsflader og skillevegger er alle sammen modulære og mobile og på hjul. Podier og projeksjonsflader bliver delt op i cirkler med varierende diameter, samt afgrænset af en underinddeling. I disse eksempler bygger de på en underinddeling i 6 dele. Ved at matche grafikflader med forskellige diameter podier kan dynamiske og varierende udtryk opnås.

Podierne tænkes også at kunne opdeles på tværs. Dvs. fra nederste hjørne i den ende, til den øverste i den anden. Dette sparer plads, hvor der er brug for det, samt skaber en langstrakt flade, hvor fast grafik kan vises.

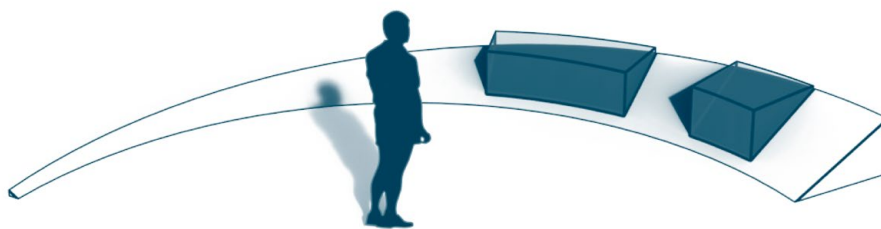
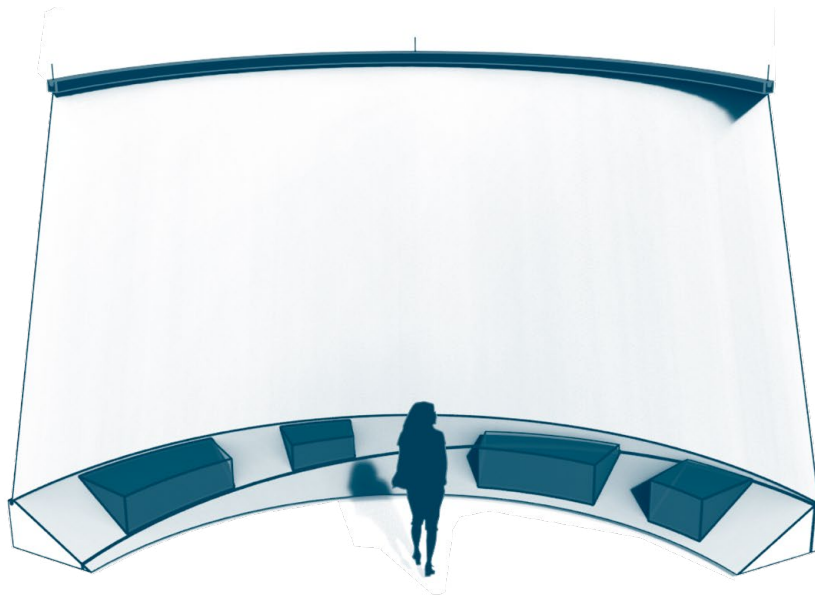


Interaksjon / augmented reality

Podier, projeksjonsflater og skillevegger



Den overordnede formidé er, at podierne på denne måde bliver en parafrase over både den lave kystlinje og den kuperede. I podierne integreres montrer, skærme og sensorer. Projektionsfladerne er, hvor der er behov for det, også mulige at interagere med.



7. Økonomi

BYGG – INVESTERING OG DRIFT

Det er kalkulert med en grunnflate på ca 650 kvm. FL (forventet levetid) er 150 år (i utregning av livssyklus kostnad er brukt standard annuitetsfaktor 60 år). Det er ikke regnet spesifikt på restverdien på investeringen, som består i 650 kvm sentrumsnær bygningsmasse som kan evt ombygges til annet formål. Kalkyledetaljer og mer informasjon er gitt i «Horisont senter for kystkultur – bygg». Som tabellen under viser, gir dette et investeringsbehov på 25 mill. Årlige kostnader består av 1,1 mill i kapitalkostnader ved investeringen, og 1 mill i FDVU-kostnader (Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling).

Bygg - investering og drift

Beskrivelse	Detaljer	Totalkostnad	Årligkostnad
Investering/lån bygg	Investeringsbehov bygg	25 076	1 160
Driftskostnad bygg	FDVU-kostnad bygg		1 000
Sum bygg		25 076	2 160

SENTER, INVESTERING OG DRIFT

Det er tatt utgangspunkt i en liten, effektiv organisasjon med tre ansatte. Prosjektets anbefaling forutsetter at Bamble kommune bidrar med driftstilskudd til å dekke de faste kostnadene. Investering i utstillinger vil beløpe seg til 17,8 mill over 20 år, til 3,5 % rente. Dette gir en årlig kostnad på 800.000,- i kapitalkostnader, i tillegg til driftstilskudd på 3,13 mill. Investering i innhold er det samme som hovedprosjektbudsjettet. Det er her det er størst sannsynlighet for å få ekstern finansiering, og dette blir en viktig oppgave for hovedprosjektet. Dersom prosjektet får eksterne tilskudd, vil egenkapitalen og investeringsbehovet bli mindre, og de årlige utgiftene for kommunen vil reduseres.

Senter, investering og drift

Beskrivelse	Detaljer	Totalkostnad	Årligkostnad
Investering senter	Forutsatt at Bamble kommune ikke får eksterne tilskudd	17 837	850
Driftskostnad senter	Driftstilskudd		2 612
Sum driftsutgifter		17 837	3462

Oppsummering økonomiske konsekvenser for Bamble kommune

Beskrivelse	Detaljer	Totalkostnad	Årlig kostnad
Investering/lån bygg	Investeringsbehov bygg	25 076	1 160
Driftskostnad bygg	FDVU-kostnad bygg		1 000
Sum bygg		25 076	2 160
Beskrivelse	Detaljer	Totalkostnad	Årlig kostnad
Investering senter	Forutsatt at Bamble kommune ikke får eksterne tilskudd	17 837	850
Driftskostnad senter	Driftstilskudd		2 612
Sum driftsutgifter		17 837	3 462
Total		42 913	5 622

Økonomiske konsekvenser, tall i hele 1000 NOK.

AVVIK FRA OPPRINNELIG BUDSJETT

I kommunens handlingsprogram er det lagt inn årlige driftstilskudd på 1,4 mill, samt en investering på 30,8 mill. kroner. Her er det et avvik som skyldes at kostnadene til utstilling og innhold (den gangen beregnet til 16 mill) ikke ble tatt med i Bamble kommunes handlingsprogram. Når vedtatt investeringsbeløp omgjøres til driftsmidler (ca. 2 mill. per år) er det vedtatt ca. 3,4 mill. kroner disponibelt per år, jfr kommunens handlingsprogram. Tabellen under viser hvordan det oppjusterte budsjettet avviker fra det som ligger inne i handlingsprogrammet.

Avvik fra kommunalt vedtatt budsjett

Beskrivelse	Detaljer	Prosjektkostnad	Årlig kostnad
Enhet for teknikk og samfunnsutvikling	Teknisk drift		357
Kultur og oppvekst	Driftsmidler		1 045
Investeringsmidler	Vedtatt investering	30 800	2 000
Sum årlig vedtatt budsjett			3 402
Bygg	Investering, gjennomsnitt kapitalkost /år	25 076	1 160
Bygg	Driftsutgifter		1 000
Sum bygg / år			2 160
Senter	Investering, gjennomsnitt kapitalkost /år	17 837	850
Senter	Driftsutgifter		2 612
Sum senter / år			3 462
Total		42 913	5 622
Avvik fra opprinnelig budsjett			2 220

Tall i hele 1000 NOK.

8. Konklusjon og anbefaling

KONKLUSJON

I forprosjektet er det gjennomført metode-triangulering og innhenting av informasjon med tanke på en grundig behandling av de spørsmålene som kommunestyret ønsket svar på da de bestilte forprosjektet. I forprosjektet har vi avdekket at interessentene i prosjektet har visse behov som senteret skal dekke, mens publikum har ulike ønsker. Det er balansen mellom behov og ønsker som har ført til formulering av prosjekt-målene, og valget av målgrupper (segmenter).

Konseptvalget bygger opp under målene og er et uttrykk for hvilken rolle Horisont skal spille lokalt og regionalt. Senteret skal spille en viktig samfunnsrolle, og i konstruksjonen av driftsorganisasjon og struktur, har vi tatt hensyn til både økonomisk, miljømessig, kulturell og samfunnsmessig bærekraft. Bamble kommune er den aktøren som vil ha størst gevinst av at senteret etableres, og kommunen må også bære den største delen av kostnaden. Bamble kommune forplikter seg til 5,6 mill i året, for å dekke faste kostnader (byggkostnader og administrasjon). Senteret skal selv dekke sine variable kostnader, for å stimulere til sunn drift. Utvikling skal foregå ved hjelp av eksterne støtte-spillere, og eventuelt overskudd må øremerkes utvikling og dynamikk. Senteret skal drives av et non-profit AS, som får en selvstendig rolle og et profesjonelt styre. Hensikten er å skape en organisasjon som både er stabil og sulten.

Det er mange ulike selskapsformer som ville kunne fungere godt for senteret. Valget falt på AS av flere grunner, blant annet fordi det gir mulighet for flere eiere. Kompetansen i senteret skal bygges opp slik at senteret er i stand til å produsere egen aktivitet og gjennomføre

samarbeidsprosjekter og annen nettverksbygging lokalt og regionalt. Dette går på bekostning av museal kompetanse og gjenstandssamlinger, som da skal ivaretas på annen måte. Formidlingen skal foregå uten at Horisont har egne samlinger, hvilket betyr noen begrensninger som museum. Samtidig er det lagt vekt på å utvikle et spennende og innovativt formidlingsprodukt, hvor man kan hente inn gjenstander fra andre samlinger. Senteret skal leie inn ekstern kompetanse til formidling, forskning og annen type museal virksomhet. Det spesielle og innovative konseptet, som er utviklet i tråd med moderne opplevelsesdesign, skal gjøre senteret til en spennende attraksjon og trekke nye målgrupper til Langesund.

For å lykkes med markedsføringen, må produktet være markedsorientert, og driftsorganisasjonen må være aktiv i merkevarebyggingen av Telemark. Horisont ligger i sjøporten til Telemark, og skal være et naturlig sted å stoppe innom på vei ut av fylket. Senteret vil derfor spille en rolle i regionalt reiseliv, i gjensalg av Telemark. I det lokale reiselivet, vil senteret fungere som et kraftsentrum og attraksjon. Senteret må dermed inngå fruktbare samarbeid både med lokale og regionale aktører, og koble seg på aktiviteter i omlandet. Senteret vil være en av få institusjoner i området som vil ha tilgjengelig bemanning med denne typen kompetanse, hele året gjennom. Det legger til rette for at senteret kan spille en nøkkelrolle i infrastruktur og destinasjonsarbeid. For å oppnå gode resultater, må Bamble kommune være villig til å investere i senteret, slik at man kan få en framtidig gevinst som beskrevet.

Viktige suksesskriterier vil være nok ressurser, det vil si både humanressurser og kapital, god koordinering, planlegging og gjennomførings- evne. Bamble kommune stiller med en økonomisk plattform, og får en profesjonell og kompetent organisasjon til gjengjeld, som kan bidra til å skape ny attraksjonskraft i Langesund. I hoved- prosjektet skal det forberedes for sunn og bærekraftig drift, og det skal lages markeds- planer, utviklings- og produksjonsplaner for å utnytte de fagressursene som blir tilgjengelige i prosjektperioden. Til dette må prosjektet engasjere både intern og ekstern kompetanse, og sørge for at prosjektet er godt forankret i lokalbefolkningen. Det er også svært viktig å følge reguleringsplaner og annen tettsteds- utvikling nøye.

Det er aldri bare en mulig løsning på et problem. Hvis ikke Bamble kommune mener at dette er veien å gå, så må det utvikles en plan B. Dette har ikke vært i forprosjektets mandat, og bestilling på et eventuelt nytt prosjekt må komme etter vedtak i kommunestyret. En slik bestilling må ha fokus på hvordan man kan utvikle Bamble som kystkulturkommune og reiselivskommune, uten et kystkultursenter. Det er også andre forhold om man da må se nærmere på, blant annet hvordan man unngår privatisering av Smietangen uten at det kom- mer offentlig virksomhet der, hvordan området kan bidra til næringsutvikling, plassering og organisering av fjordbåtene samt hvordan man skal dekke fremtidig museal drift i Bamble.

I tillegg må en plan B peke på hvordan man kan dekke turistenes behov og skape added value, samtidig som man bevarer kundelojaliteten til Langesund etter hvert som butikkene forsvinner, og hvordan man skal skape nye arbeidsplasser i reiselivet og møte framtida i Bamble kommune.

Kort sagt, hvordan skal Bamble kommune ta sin del av veksten i reiselivsnæringen, uten å etablere et kraftsenter som Horisont?

ANBEFALING

Forprosjektet er bedt om å gi et begrunnet råd om prosjektet bør gjennomføres i et hoved- prosjekt. Svaret på dette spørsmålet er at Bamble kommune bør gjennomføre et hoved- prosjekt, forutsatt at dette prosjektet, drift og etablering av senteret, organiseres i de rammene som framkommer av analysen. Bamble kommune må da vedta de prinsippene som ligger til grunn for anbefalingen: En tredelt økonomisk modell hvor kommunen skaper stabilitet ved å dekke faste kostnader (her er arbeidskraft regnet som fast kostnad).

9. Videre framdrift

Neste steg i prosjekteringen er gjennomføring av et hovedprosjekt. Hovedprosjektet «Horisont senter for kystkultur» anbefales gjennomført i perioden 1.mars 2017 – 31.mars 2019. Hovedprosjektet er delt i to deler. Del 1 er etablering av bygget, med en investering på 25 mill. I tillegg må det beregnes budsjett og finansiering av kaiområdet. Del 2 er utvikling og investering i innhold og utstillinger, og budsjettet er beregnet til 17,2 mill. kroner. Dette er inkludert prosjektledelse i perioden.

Finansiering kan gjøres på ulike måter, men den enkleste og rimeligste vil være at Horisont kystkultursenter AS tar opp investeringslån på 42,2 mill (17,2 + 25 mill) med kommunal garanti. Kapitalkostnadene dekkes av Bamble kommune.

Prosjektering Bygg. Hovedprosjekt, del 1

Milepælsplan, tidsbruk pr. mnd.									
	01.04-30.06	01.07-30.09	01.10-31.12	01.01-31.03	01.04-30.06	01.07-30.09	01.10-31.12	01.01-31.03	01.04-31.06
Tiltak	2017			2018			2019		
1. Programmering	3	3							
2. Forprosjekt	3	3	1						
3. Anbud			2	3					
4. Oppføring					3	3	3	3	3
5. Ferdigstillelse og overtakelse									3

Prosjektering Senter. Hovedprosjekt, del 2

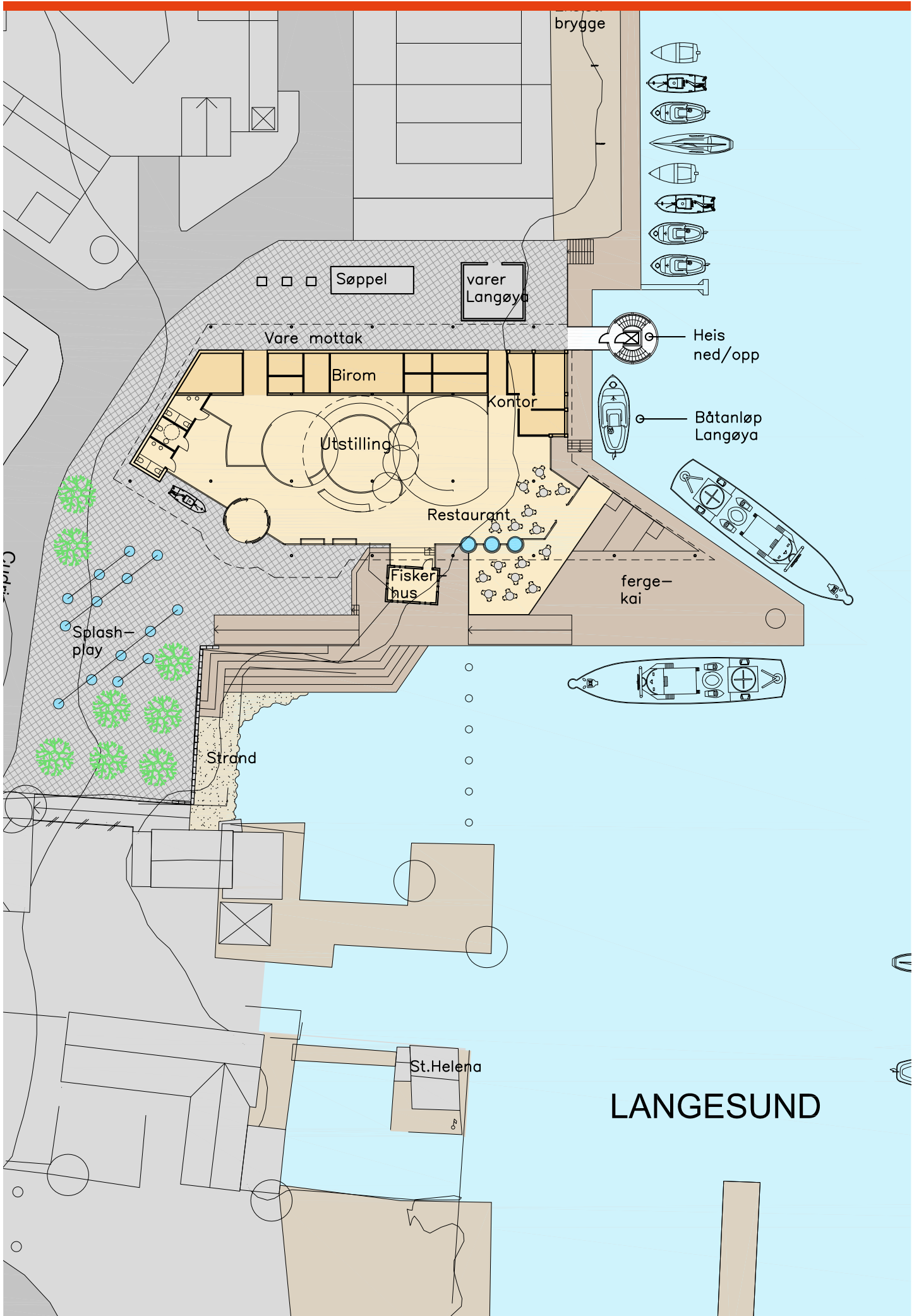
Milepælsplan, tidsbruk pr. mnd.									
	01.04-30.06	01.07-30.09	01.10-31.12	01.01-31.03	01.04-30.06	01.07-30.09	01.10-31.12	01.01-31.03	01.04-30.06
Tiltak	2017			2018			2019		
1. Prosjektledelse	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2. Utstilling, produksjon		1	1	3	3	3	3	3	
3. Innkjøp av ekstern kompetanse	1	2	3	2	2	2	2	1	
4. Spesielle investeringer i inventar og utstyr					1	3	3	2	
5. Markedsføring og informasjonsarbeid	1			2	2		3		

10. Vedlegg

Beregning driftsutgifter kultursenter/år

Post	Nr.	Kostnad	Fra år 2
1		Personalkostnader	1 685
2		Sosiale kostnader	590
3		Drift og administrasjonsutgifter	337
		Sum administrasjon	2 612
5		Markedsretta virksomhet	943
6		Kafe og butikk	108
7		Aktiviteter i egen regi	250
8		Prosjektkostnader	50
9		Utviklingskostnader	500
		Sum drift	1 851
		Sum driftsutgifter	4 463
		Egne inntekter, beregnet	1 875
		Kommunalt bidrag til drift	2 612
		Inntekter	4 487
		Beregnet resultat	24

Tall i hele 1000 NOK.



Beregning grunnkalkyle investering bygg, alt 1

Byggtype 66 Kulturhus "Signalbygg" i 1 etasje, eks MVA				
	Bygg for kystkultursenter	m2	kr/m2	Alt 1
	Total kvm			12 004 200
	Etasje 1	650	18468	0
	HUSKOSTNAD (1-6)			12 004 200
7	Utendørs			1 632 400
	HOVEDENTREPRISEKOST- NADER (1-7)			13 636 600
8	Generelle kostnader			3 272 784
81	Program	2 %	av entreprise	272 732
82	Prosjektering	12 %	av entreprise	1 636 392
83	Administrasjon	8 %	av entreprise	1 090 928
84	Bikostnader	1 %	av entreprise	136 366
85	Forsikring gebyrer	1 %	av entreprise	136 366
	BYGGEKOSTNADER (1-8)			16 909 384
9	Spesielle kostnader			2 380 483
91	Inventar og utstyr	10 %	av huskost	1 200 420
92	Tomt			1 000 000
99	Kunstnerisk utsmykning 1,5 %	2 %	av huskost	180 063
	Prisstigning 3 % / år			1 521 845
	PROSJEKTKOSTNADER (1-9)			19 289 867
0	Marginer og reserver	30 %		5 786 960
	RAMMEKOSTNADER (0-9)			25 076 827
	Totalkost			25 076 827

Kalkyledetaljer

Bygg i 1. etasje kun kystkultursenter.

Kilder:

Byggfakta 1. kvartal 2016

Holteprosjekt kalkulasjonsnøkkel 2014

Budsjett og tiltaksplan hovedprosjekt, tall i hele 1000 NOK

Nr	Tiltak	2017	2018	2019	Totalt
1	Huskostnad			12 004	12 004
2	Utendørs		1 632		1 632
3	Generelle kostnader	273	1 636	1 364	3 273
4	Spesielle kostnader	1 000		1 380	2 380
5	Marginer og reserver	1 929	1 929	1 929	5 787
	Sum del 1, bygg	3 202	5 197	16 677	25 076
Nr	Tiltak	2017	2018	2019	Totalt
1	Prosjektledelse	752	752	188	1 692
2	Utstilling, produksjon	820	5 565	2 230	8 615
3	Innkjøp av ekstern kompetanse	950	1 400	150	2 500
4	Spesielle investeringer i inventar og utstyr	0	2 750	450	3 200
5	Markedsføring og informasjonsarbeid	100	1 100	0	1 200
6	Kostnader knyttet til overdragelse til drift	30		600	630
	Sum del 2, senter	2 652	11 567	3 618	17 837
	Sumtotal	5 854	16 764	20 295	42 913

Beregning av kapitalkostnader del 1, bygg

Prisstigning	2020	2021		2049
Deflator:	1	1		1
Avdragstid ordinære lån	40	40		40
Rente	0,035	0,035		0,035
	År 1	År 2	OSV	
Opptak av lån, alternativ 1	28,9			
Gjeld 01.01lån	28,9	28,1775		7,9475
Gjeld 01.01lån, deflatert	28,9	28,1775		7,9475
Rente	0,9862125	0,960925		0,252875
Avdrag	0,7225	0,7225		0,7225
Sum	1,7087125	1,683425		0,975375
	År 1	År 2	OSV	
Opptak av lån, alternativ 2	43,3			
Gjeld 01.01lån	43,3	42,2175		11,9075
Gjeld 01.01lån, deflatert	43,3	42,2175		11,9075
Rente	1,4776125	1,439725		0,378875
Avdrag	1,0825	1,0825		1,0825
Sum	2,5601125	2,522225		1,461375
	År 1	År 2	OSV	
Opptak av lån, alternativ 3	26,1			
Gjeld 01.01lån	26,1	25,4475		7,1775
Gjeld 01.01lån, deflatert	26,1	25,4475		7,1775
Rente	0,8906625	0,867825		0,228375
Avdrag	0,6525	0,6525		0,6525
Sum	1,5431625	1,520325		0,880875
	År 1	År 2	OSV	
Opptak av lån, alternativ 4	26,7			
Gjeld 01.01lån	26,7	26,0325		7,3425
Gjeld 01.01lån, deflatert	26,7	26,0325		7,3425
Rente	0,9111375	0,887775		0,233625
Avdrag	0,6675	0,6675		0,6675
Sum	1,5786375	1,555275		0,901125

	Sum	Snitt år	Kvm / år
			650
	18,5863125	0,61954375	953,1442308
	21,675	0,7225	1111,538462
	40,2613125	1,34204375	2064,682692
	Sum	Snitt år	Kvm / år
			1300
	27,8473125	0,92824375	714,0336538
	32,475	1,0825	832,6923077
	60,3223125	2,01074375	1546,725962
	Sum	Snitt år	Kvm / år
			650
	16,7855625	0,55951875	860,7980769
	19,575	0,6525	1003,846154
	36,3605625	1,21201875	1864,644231
	Sum	Snitt år	Kvm / år
			1300
	17,1714375	0,57238125	440,2932692
	20,025	0,6675	513,4615385
	37,1964375	1,23988125	953,7548077

Beregning av kapitalkostnader del 2, senter

Mill.kroner	År 0	År 1	År 2	OSV	År 30	Sum	Snitt
Prisstigning			2,0 %		2,0 %		
Deflator		1,00	0,98		0,56		
Avdragstid ordinære lån		30					
Periodisering for låneopptak (1-12)		2	2		2		
Rente		3,5 %	3,5 %		3,5 %		
Nye lån							
Opptak av lån, løpende priser		17,8				17,8	
Løpende priser	År 0	År 1	År 2	OSV	År 30		
Gjeld 01.01 lån	0,0	17,8	17,2		0,6		
Rente		0,6	0,5		-0,0	8,3	0,276
Avdrag		0,6	0,6		0,6	17,2	0,574
Sum		1,1	1,1		0,6	25,5	0,850
Faste priser	År 0	År 1	År 2	OSV	År 30		
Gjeld 01.01 lån		17,8	16,9		0,3		
Rente		0,6	0,5		-0,0	6,9	
Avdrag		0,6	0,6		0,3	13,2	
Sum		1,1	1,1		0,3	20,1	

Kilder:
 Holteprosjekt, byggtipe 6611 Kulturhus
 Livssyklus kostnader for bygninger (Bjørberg,
 Larsen, Øiseth)
 Norsk Standard NS 3454
 Teknisk etat, Bamble kommune

Beregning FDVU + kapitalkost

Post	Nr	Kostnad	Pris per kvm, høy sats	MVA	Per kvm inkl MVA	650 kvm eks MVA	650 kvm inkl MVA	Notat
1		Kapitalkostnader	1 786,06		1 786,06	1 160 938	1 160 938	
	11	Renter	824,52					3,5 % rente, serielån 30 år, snitt /år
	12	Avdrag	961,54					Låneopptak 28,9 mill over 30 år
2		Forvaltningskostnader	82,61	13,05	95,66	53 697	62 181	
	21	Skatter og avgifter	30,40					Kilde: Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning, Bamble kommune.
	22	Forsikringer	20,62	5,16				
	23	Eiendomsledelse, administrasjonskost	31,59	7,90				
3		Drift	1 102,90	275,73	1 378,63	716 885	896 106	
	31	Drift	92,96	23,24				
	32	Energi	163,09	40,77				Lav sats
	33	Vann- og avløp	76,35	19,09				Kilde: Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning, Bamble kommune.
	34	Renovasjon	30,86	7,72				Kilde: Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning, Bamble kommune.
	35	Renhold	739,64	184,91				
4		Vedlikehold	117,59	29,40	146,99	76 434	95 542	
	41	Vedlikehold	117,59	29,40				
5		Utviklingskostnader	235,79	58,95	294,74	153 264	191 579	
	51	Utskiftninger	158,68	39,67				
	52	Reparasjon av skader	45,78	11,45				Holteprosjekt 2014
	53	Utendørskostnader	31,33	7,83				Holteprosjekt 2014
		Sum FDVU			1 916,01	1 000 279	1 245 408	
		Sum FDVU + kapitalkostnad	3 324,95	377,12	3 702,07	2 161 216	2 406 346	

H
O
R
I
S
O
N
T