



Upplivelsesförvaltningen
Linda Karlsberg
0171-62 54 02
linda.karlsberg@enkoping.se

Upplivelsenämnden

Genomförandebeslut Kulturhus Joar

Förslag till beslut

1. Upplivelsenämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om genomförande av renovering av medborgarhuset Joar Blå för omställning till Kulturhus Joar enligt programhandling, daterad 2023-04-26.
2. Upplivelsenämnden godkänner preliminär driftkostnad enligt kalkyl daterad 2024-01-16, bilaga 1, och föreslår kommunstyrelsen att upplivelsenämndens driftbudget utökas med investeringens ökade driftkostnader och engångskostnader.

Beskrivning av ärendet

I december 2022 togs ett beslut av upplivelsenämnden (UPN2021/192) att:

1. Godkänna programhandlingens innehåll, avseende arkitektskisser, för renovering av medborgarhus Joar Blå, för omställning till kulturhus Joar, daterad 2022-12-13.
2. Godkänna programhandlingens hyresindikation daterad 2022-11-06.

I maj 2023 togs ett beslut av upplivelsenämnden (UPN2023/117) att:

1. Godkänna preliminär driftkostnad enligt kalkyl daterad 2023-05-15 och begära utökad driftsbudget av kommunfullmäktige.
2. Beställa renovering av medborgarhus Joar Blå för omställning till kulturhus Joar, på fastigheten Centrum 3:1 av kommunstyrelsen enligt tidigare beslutade innehåll daterad 2022-12-13. Programhandling Kulturhus Joar daterad 2023-04-26.

Kommunfullmäktige har i ändringsbudget 2023 beslutat om att utöka investeringsutgiften till 255 miljoner kronor (2023-06-19, KS2023/114).

Upplivelsenämnden beslutade i maj 2023 att godkänna driftkostnad enligt kalkyl daterad 2023-05-15.

Kalkylen har reviderats och ny kalkyl är daterad 2024-01-16, bilaga 1. Revideringen sker i enlighet med upplivelsenämndens beslut 2021-05-25 (UPN2021/63) och innebär att Tingshuset fortsatt hyrs för upplivelsenämndens verksamhet.

Upplivelsesförvaltningens bedömning

Upplivelsesförvaltningens bedömning är att renovering av medborgarhus Joar Blå med omställning till kulturhus Joar behövs. Nuvarande lokaler har nått sin tekniska livslängd där omställning till kulturhus med dess beslutade verksamhetsinnehåll är avgörande för att kunna möta behov från dagens och morgondagens aktörer, för kommuninvånare och för besökare. Projektets angelägenhet gör att förvaltningen bedömer att det är viktigt att projektet genomförs i sin helhet.

Renovering av medborgarhuset Joar Blå med omställning till kulturhus Joar planeras vara klar med inflytt av verksamhet till början av 2028. Hållbarhet har varit en viktig parameter i arbetet med programhandlingen. Genom att utgå från en befintlig byggnad och varsamt återanvända denna kan man uppnå en miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Ekonomi

Investeringsutgift

Den totala investeringsutgiften kalkyleras till 264,7 miljoner kronor varav byggnaden utgör 255 miljoner kronor och inventarier 9,7 miljoner kronor.

Driftkostnad

Den totala driftkostnadsökningen beräknas till 13,3 miljoner kronor där preliminär hyreskostnadsökning är 12,3 miljoner kronor, kapitaltjänstkostnad för inventarier 0,9 miljoner kronor, ökad personalkostnad 0,7 miljoner kronor och intäkter 0,6 miljoner kronor.

Engångskostnader

Tillfälliga kostnader som uppstår är flyttkostnader för flytt av museet inklusive utställningar och museiföremål från Rådhusgatan 3 till Kulturhus Joar. Kostnaderna beräknas till 5,7 miljoner kronor för perioden 2026–2027.

Evakueringskostnader

I kalkylen finns inga evakueringskostnader upptagna då tanken är att förvaltningarna samordnar sina verksamheter så att kommunens befintliga lokaler kan användas för evakuering och på så sätt undvika ökade kostnader för kommunen.

Ramflyttning

Museets nuvarande lokal på Rådhusgatan 3 kommer att flyttas till lokalbanken. Det innebär att hyreskostnaden kommer att flyttas från upplevelsenämndens budget, som får en minskad budget, till tekniska nämndens budget för lokalbanken, som får en ökad budget.

Sociala konsekvenser

Visionen är att Kulturhus Joar är en attraktiv mötesplats där kulturen står i centrum. Det är en plats där besökaren ska bli inspirerad, utmanad och få möjlighet att utvecklas till sitt allra bästa jag. Kulturhuset har ett särskilt fokus på tillgänglighet och trygghet och stärkt sammanhållning. Det ger ett mervärde för Enköpings kommun där kulturhus Joar är en anledning till besök. Kulturhus Joar är en plats för kommuninvånarna att vara stolta över.

Den tomma lokalyta som idag finns på medborgarhuset Joar Blå tas till vara och ställs om till multisal och kafé för att därigenom skapa ett mervärde för kulturhus Joar, och som i förlängningen skapar ett tryggare Enköping. En attraktiv plats är en trygg plats som används av olika typer av målgrupper, för olika typer av aktiviteter och vid olika tidpunkter över dygnet och året.

Miljömässiga konsekvenser

Målet är att Kulturhus Joar ska vara hållbart både i verksamhet och drift.

- Kulturhus Joar ska ge ett minskat klimatavtryck jämfört med idag.
- Kulturhus Joar utformas på ett kostnadseffektivt sätt så att god ekonomisk hushållning uppfylls.
- Kulturhusets utformning och gestaltning stärker husets kulturvärde.
- Kulturhus Joar ska vara en attraktiv arbetsplats som bidrar till ökad trivsel hos personalen och god kompetensförsörjning.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1: UPN kalkylunderlag Joar Alt. Tillsammans, daterad 2024-01-16

Jonas Nyström
förvaltningschef
Enköpings kommun

Anna Habbe
verksamhetschef kultur
Enköpings kommun

Kopia till:
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden

Kalkylunderlag investeringar

Sammanfattning

Datum
2024-01-16

Driftansvarig nämnd:	Upplevelsenämnden
Projektamn:	Kulturhus Joar inkl museum
Förstudie o programhandling, alternativ "Tillsammans"	2023-04-26

Kort beskrivning av investering om förstudie ej finns

Upprustning och renovering av de två fristående byggnaderna bibliotek och medborgarhus Joar som alt "Tillsammans"

Flytt av verksamheterna turistbyrå/museum till Joar.
Museum/turistbyrå tomställs med kvarvarande hyreskostnad i lokalbanken.

Total investeringsutgift	264 700 000			
Förändring driftkostnad per år		13 326 833		
Teknisk budgetjustering från UPN till lokalbank TN			-720 000	720 000
Engångskostnader				5 700 000

Resultatpåverkande poster av engångskaraktär

Beskrivning

Flytt av museum

Flytt av museum inkluderar: nedmontering av nuvarande utställningar med montrar, belysning, rekvisita samt nedpackning av föremål. Vissa delar kan återanvändas, vissa kasseras då nuvarande montrar är platsbyggda och inte kan återanvändas i det nya museet. Föremålen transporteras till föremålmagasin för antikvarisk bedömning. Konsultkostnad för konservering inför att föremålen ska ställas ut i det nya museet vid sidan av andra föremål som tidigare har varit långtidsplacerade vid magasinet och som ska göras i ordning till utställningsbart skick. Konsulter för byggnation och placering av nya montrar, vissa med särskilda klimatkrav. Uppackning och placering i de nya utställningsrummen, med montrar, belysning, rekvisita, både fast och lös. Uppskattad kvadratmeterkostnad för flytt av museum är 25 387 kr/kvm. Dessa siffror är framtagna i jämförelse med två referensobjekt : Västmanlands länsmuseum och Gamla Uppsala museum

		2024	2025	2026	2027
Bokförda värden/utrangeringar	SBF				
Rivning- som kostnad	SBF				
Evakueringskostnader	UPF/ SBF			1)	1)
Försäljningar					
Flyttkostnader museum transport	UPF			50 000	50 000
Flyttkostnader material museum	UPF			50 000	50 000
Flyttkostnader museet	UPF			2 250 000	2 250 000
Produktionskostnad utställningar konsult museum	UPF			500 000	500 000
Minskade intäkter					
Övriga resultatpåverkande poster, specificera					
Summa		0		2 850 000	2 850 000

1) Evakuering planeras i befintliga fastigheter inom kommunen.
Oklart i nuläget hur åtgärderna påverkar öppettider.

Kalkylunderlag investeringar

Specifikation av investeringsutgifter och förändring av kostnader och intäkter

Datum

2024-01-16

1,50%

Investeringsutgifter

(Fastighet, inventarier, anläggning, teknisk utrustning m m)

		Utgift	Nyttjande-period	Avskrivning	Ränta	Kapital-tjänst-kostnad	Hyres-indikation
Fastighet	SBF	255 000 000					14 600 000
Inventarier bibliotek	UPF	5 000 000	15	333 333	75 000	408 333	
Inventarier museisal	UPF	2 500 000	10	250 000	37 500	287 500	
Inventarier konsthall	UPF	100 000	10	10 000	1 500	11 500	
Inventarier multisal flexibel publik plats	UPF	500 000	15	33 333	7 500	40 833	
Inventarier större scen för uthyrning	UPF	250 000	15	16 667	3 750	20 417	
Inventarier teknik mindre scen	UPF	150 000	10	15 000	2 250	17 250	
Inventarier till lokal för kreativ verksamhet	UPF	100 000	10	10 000	1 500	11 500	
Inventarier serviceutrymme förråd	UPF	100 000	10	10 000	1 500	11 500	
Inventarier arbetsplats/mötes-grupprum, logistik ej dela rum	UPF	500 000	10	50 000	7 500	57 500	
Inventarier verkstad i källare	UPF	200 000	10	20 000	3 000	23 000	
Inventarier turistinformation	UPF	50 000	10	5 000	750	5 750	
Inventarier café	UPF	250 000	10	25 000	3 750	28 750	
Summa		264 700 000		778 333	145 500	923 833	

Förändring av hyreskostnader

Museum till lokalbank (intern budgetjustering)							-720 000
Joar hyresnivå						-2 307 000	(2024)
Ny hyresnivå (+)	SBF					14 600 000	
Summa hyresförändring						12 293 000	

Förändring av verksamhetens övriga kostnader

(personalkostnader, licenser/support, städ, måltider, förbrukningsmaterial m m)

		Ökning (+)/ minskning (-)	Förändring i tkr
Programansvarig/marknadskommunikatör	1 deltid 50%	250 000	250 000
Vaktmästare	1 heltid	450 000	450 000
Summa			700 000

Förändring av verksamhetens intäkter

(uthyrning, försäljning m m)

		Ökning (-)/ minskning (+)	Förändring i tkr
Kaféförsäljning (nyckeltal)	100 000 besökare á 21 kr	-630 000	-630 000
Uthyrning externa	2019 : 90 000 kr	-110 000	-110 000
Uthyrning biograf		150 000	150 000
Summa			-590 000

Summa förändring driftkostnad

13 326 833

Nämndens delfinansiering (-)

0

Total förändring av driftkostnad

13 326 833

Investeringen tas i bruk

2028-02-01

Driftkostnad per månad *)

1 110 569

Driftkostnad per år

	2021	2026	2027	2028	2029
Driftkostnad per år				12 216 264	1 110 569