



# Fellesprosjektet

Kommunestyremøte 8. februar 2024

Erik Fosslund Lænd, kommunalsjef økonomi og infrastruktur,  
og Ann Evy Duun, kommunalsjef kultur og inkludering

Sammen  
skaper vi  
muligheter

# Vedtak Namsos kommunestyre 16.12.21

1. Namsos kommune vil gjennomføre Fellesprosjektet i partnerskap med Trøndelag fylkeskommune for å:

- Få et kraftsenter for kompetanse, kultur og kreativitet i Namdalen.
- Gi nytt liv til regionen, og lage en inkluderende møteplass for alle generasjoner hvor utviklingstrangen stimuleres, og de gode opplevelsene samler oss.
- Inspirere til utvikling og samhandling mellom utdanning, kvalifisering, næring og kultur.
- Skape et fellesskap med langsiktig og bærekraftig kunnskaps- og kompetanseutvikling for regionen vår.

2. Finansiering av prosjektet innarbeides ved rullering av økonomiplan for Namsos kommune fra 2023 og utover.

3. Namsos kommune ser fram til fortsatt samarbeid med Trøndelag fylkeskommune om utviklingsprosessen



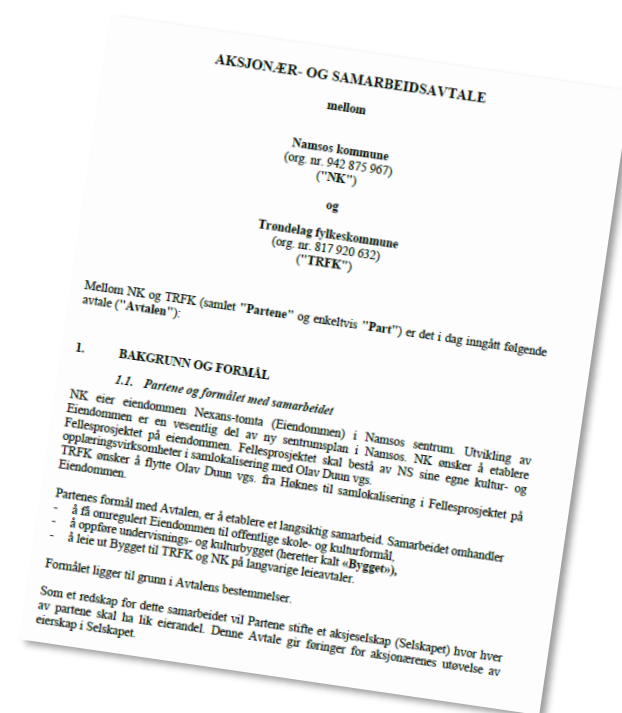
# Vedtak Namsos kommunestyre - 19.05.22

- Namsos kommune ser at de ytterligere utredninger opprettholder at gjennomføring av Fellesprosjektet i partnerskap med Trøndelag fylkeskommune bidrar til å oppfylle den felles målsetting for prosjektet (...)
- Namsos kommune slutter seg til forslag til aksjonær- og samarbeidsavtale for Fellesprosjektet med Trøndelag fylkeskommune, for utvikling av Klingavegen 2 til et nytt, felles opplærings- og kulturbygg. Kommunedirektøren får fullmakt til å framforhandle ferdig aksjonær- og samarbeidsavtale. Kommunens andel av kontantinnskudd for stiftelsen av selskapet Klingavegen 2, kr. 15 000 000,-.
- Kommunen slutter seg til prinsipper for arealbruk fra fylkeskommunens Skolebruksplan II.



# Klingavegen 2 AS

- **Felles selskap:** Namsos kommune og Trøndelag fylkeskommune har etablert Klingavegen 2 AS som eies 50 % av hver av partene.
- **Formål:** Selskapet har som formål å etablere Fellesprosjektet med 25 500m<sup>2</sup> bygg for kommunale kultur- og opplæringsvirksomheter i samlokalisering med Olav Duun videregående skole og Kunstmuseet på Nexans-tomta.
- **Selskapet vil:**
  - Detaljregulere Nexans-tomta til skole- og kulturformål
  - Oppføre et undervisnings- og kulturbygg for Fellesprosjektet
  - Leie ut areal til Namsos kommune, Trøndelag fylkeskommune og Kunstmuseet
  - Drifte bygget på vegne av eierne



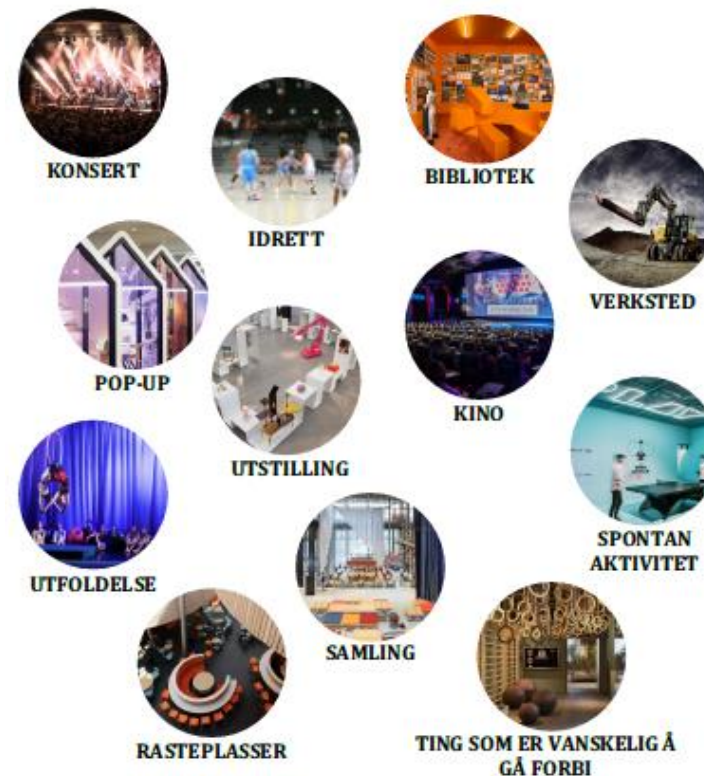
# Kommunens innhold i Fellesprosjektet

- Kulturskole
  - Bibliotek/innbyggertorg og frivillighet
  - Opplæringscenter
  - Innvandrer-tjenesten
  - Fritidsklubb
  - Kino
  - Kultursaler
  - Seremonirom
- Museer:
- Trønderrockmuseet

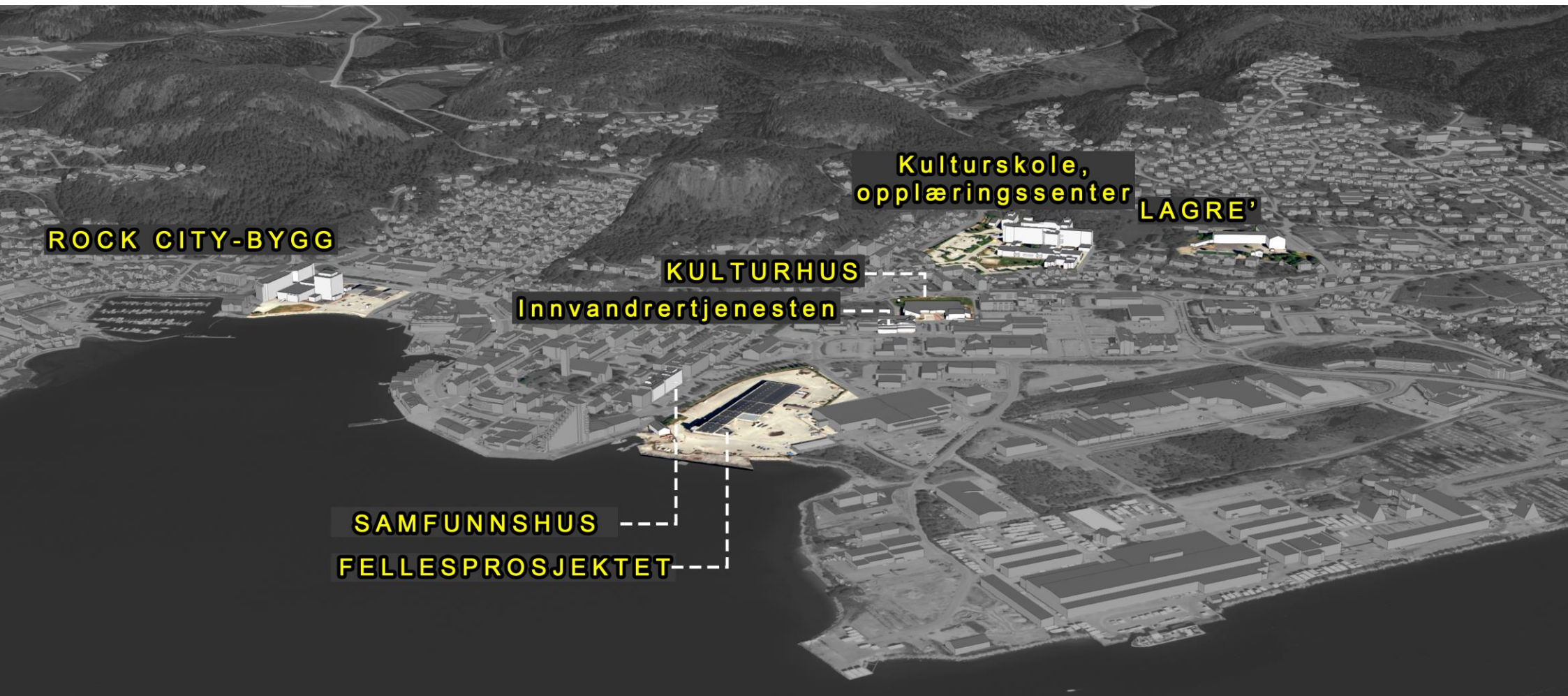


# Hva betyr det?

- ca. 100 ansatte
- ca. 770 kulturskoleelever
- ca. 300 elever ved opplæringscenteret
- ca. 100 000 publikummere og besøkende i året
- over 1000 årlige møtepunkter med over 30 000 deltakere (øvinger, møter, andre samlinger)



# Dagens lokaler – kultur og integrering





Utgangspunktet: **Noe må gjøres!**

Våre tre alternativ:

- **Rehabiliteringer med tilbygg**
- Bygge nytt alene
- Fellesprosjektet

En rehabilitering/tilbygg/ombygging av dagens kulturhus vil ha mange usikkerhetsfaktorer i gjennomføringen på grunn av;

- usikre grunnforhold
- mer areal = økte framtidige FDV-kostnader
- mindre handlingsrom for å oppfylle mål knyttet til miljø og universell utforming

For å ha sammenlignbare alternativ vurderes det å bygge alene opp i mot Fellesprosjektet



Rehabilitering med tilbygg vurderes **ikke** å være sammenlignbart med nytt bygg når det gjelder arealeffektivitet og bærekraft i et langsiktig perspektiv (livssyklusvurdering).



**Oppfyller ikke våre mål om kommuneplanens samfunnsdel eller eiendomsstrategi**

**Tidligere investeringer i dagens bygg er pådratte kostnader som er irrelevante for framtidige økonomiske vurderinger og beslutninger for disse byggene. Må vurdere investeringsalternativene slik de framstår i dag!**





# Namsos kommune

## Nåavmesjenjaelmien tjjelte



To sammenlignbare alternativ:

- Bygge nytt alene
- Fellesprosjektet

	Olav Duun vgs	Namsos kommune	Totalt
Bruttoareal uten sambruk	14 432	11 915	26 347
Fordelt reduksjon pga. sambruk	1 418	1 478	2 895
Bruttoareal ved sambruk	13 015	10 437	23 452

	Namsos kommune alene	Fellesprosjektet	Differanse
Areal (BTA)	11 915	10 437	1 478
Investeringskostnad per kvm	kr 45 000	kr 45 000	-
Investeringsbehov	kr 536 178 600	kr 469 674 078	kr 66 504 522
Årskostnad	kr 37 813 186	kr 33 100 000	kr 4 713 186

### Namsos kommune

Ved å kunne bygge 1 478kvm mindre som følge av sambruk så sparer vi over 1,3 mill. i FDV-kostnader. Hvert år. Over 40 års levetid utgjør det over **26 mill. Kroner.**

### Olav Duun vgs. - Utbygging i trinn 2022-2035

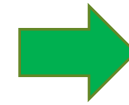
Skissert FDV-kostnad på 15,2 mill. etter fullført trinn 3. Det er nesten 3,5 mill. høyere enn Fellesprosjektet. Over 40 års levetid utgjør det over **69 mill. kroner.**



## Konklusjon:

**Fellesprosjektet** vurderes å være det klart beste alternativet fordi:

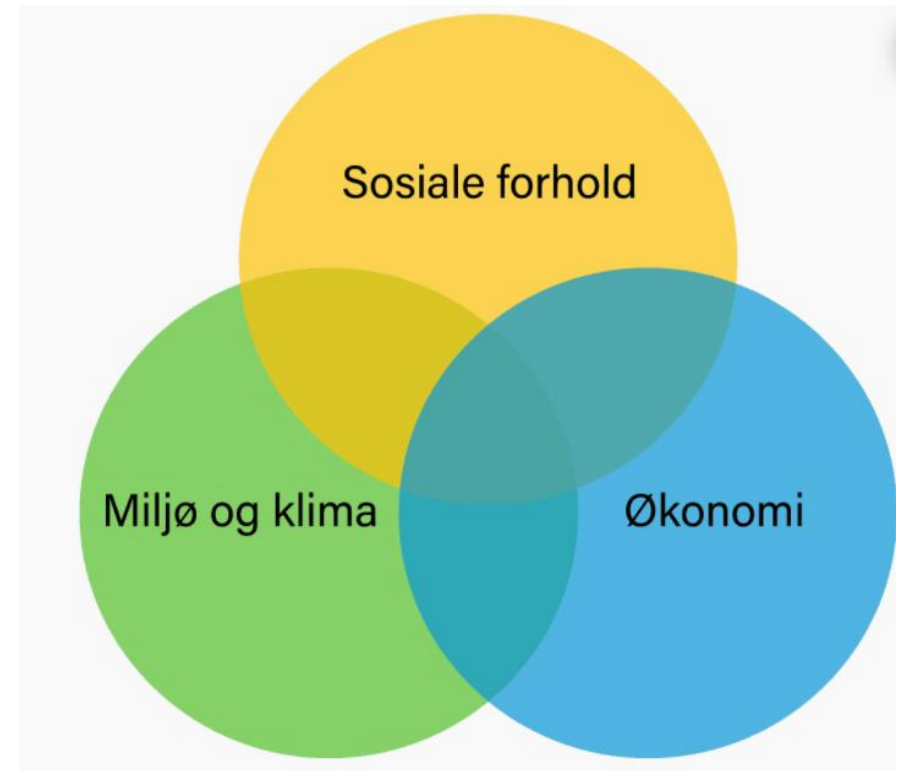
- Sikrer mest effektiv ressurs- og arealbruk i et livssyklusperspektiv
- Et nytt bygg vil ivareta universell utforming, energieffektivitet og ambisjonene om en tydelig miljøprofil
- Sosiale forhold – alle gis mulighet til å skape, delta og oppleve, frivillighet og møteplasser på tvers



**8600 m<sup>2</sup>: gjensidig merverdi - høyere kvalitet i tjenestene for begge parter**



**Høy grad av måloppnåelse og mest bærekraftig løsning på lang sikt**



# Samboerskap og merverdi



- Kunstmuseet NordTrøndelag
- Olav Duun videregående skole
- Namsos kommune

- Sara Cornelia Greiff, museumsleder på Kunstmuseet NordTrøndelag, sitt innlegg:

*Vi er en konsolidert museumsenhet i Museet Midt IKS. Vi har jobbet med utstillingsvirksomhet -og kunstformidling siden 1988 både med et lokalt, regionalt og nasjonalt perspektiv. Vi har hatt bolig i Kulturhuset i Namsos siden etableringen, men oppdrag vårt omfatter den nordre del av Trøndelag. Vi har årlig mellom 12 000 og 15 000 besøkende på våre ulike arrangementer (både i og utenfor museet) Fellesprosjektet gir Kunstmuseet muligheten til å vise kunst av høy kvalitet og jobbe med kunst- og kunstformidling på et nytt nivå. Som en del av det nasjonale museumsnettverket er det store muligheter til å utvikle utstillinger og vise kunst som tidligere ikke har hatt rammebetingelser for å bli vist i regionen. Museet er en tilrettelegger og plattform for møter mellom publikum, kunst og kunstnere. Det betyr at nye meninger møtes – både i enighet og meningsbrytninger. I boende i dette ligger er rekke viktige demokratiske prinsipper som konstant blir satt på prøve i en verden i kraftig endring. Museet ser Nærheten til de andre organisasjonene i Fellesprosjektet som en unik mulighet for å sammen kunne være med å skape grunnlaget for ei positiv samfunnsutvikling – både i regionbyen Namsos og utenfor kommunens grenser. I Fellesprosjektet vil kunstmuseet være med på å bygge et robust og bærekraftig lokalsamfunn gjennom de uforløste verdier og synergier som ligg i møtet mellom kunstfeltet og de andre aktørene. Og vi ser at Potensialet som ligger i dette samboerskap, er med til så ny energi og mulighetsrom for fremtiden både for kunsten og de ander aktører og øvrige brukere.*



- Kristin Moe, rektor ved Olav Duun videregående skole sitt innlegg:

*Olav Duun videregående skole (ODVGS) er den største videregående skolen i Namdalen, med 650 elever, 140 voksnelever, 16 studenter på høyere yrkesfaglig utdanning og 140 ansatte. Tildelinga av Namsos kommunes kulturpris 2023 til musikk, dans og drama, i tillegg til engasjementet som innbyggerne i Namdalen viste rundt hvilke skoletilbud ungdommene i Namdalen skal ha, sier vel sitt om betydninga av en attraktiv videre skole for oss som bor her.*

*I Fellesprosjektet ønsker ODVGS å være en skole for framtidens generasjoner, som fremmer innovasjon og nyskaping i tett samarbeid med de andre organisasjonene i prosjektet og lokalmiljøet for øvrig.*

*Vi mener at fellesprosjekt er en optimal arena for å nå dette målet – og vi kan bare se for oss da vi var 16 år og gikk på videregående skole – gå rett fra klasserommet, inn på kulturskolen, inn på kunstmuseet, inn i idrettshallen via biblioteket og så ta en liten matbit før man går ut i byen. Vil ikke det bli en attraktiv videregående skole som fremmer trivsel, motivasjon og læring? De viktigste elementene for å hindre frafall i videregående skole.*



- Namsos kommune sitt innlegg om samboerskap og merverdi:

*Som samboer i Fellesprosjektet har kommunen en unik mulighet til å samle kulturtjenestene i sentrum. Det gir oss muligheten til å utvikle oss i tett samhandling med kunstmuseet og ODVGS og å tilby et kulturtilbud som gjør oss til en attraktiv regionby.*

*Innvandrertjenesten og opplæringscenteret er også en del av Fellesprosjektet. Dette gir store muligheter til å styrke sammenhengen i arbeidet med hverdagsintegrering, kvalifisering og utdanning av nybosatte innbyggere.*

*Fellesprosjektet ivaretar også møter mellom mennesker på tvers av generasjoner og bakgrunn og vil dermed bli en inkluderende møteplass*

*Fellesprosjektet gir liv til regionbyen og forsterker de kvalitetene vi har i sentrum i dag.*



# Sentrumsutvikling i regionbyen

Et kraftsenter og et fellesskap for kompetanse, kultur og kreativitet i Namdalen

Gir nytt liv til regionbyen, og lage en inkluderende møteplass

Inspirere til utvikling og samhandling mellom utdanning, kvalifisering, næring og kultur

En del av den byutviklinga som skisseres i reguleringsplanen for Namsos sentrum – sentrum utvides mot øst

Mer «liv og røre» i byen – flere folk som frekventerer sentrum daglig, både på dag- og kveldstid

Muligheter for næringslivet både i byggeperiode og når anlegget er i drift



- Sentrumsplanen for Namsos
- Områdeplan
- Vedtatt 25.5.2023



## Hovedgrep i planen:

- Utvide bykjernen/kvadraturen østover
- Transformasjon av næring-/industriarealer til sentrumsformål
- Knytte gjenreisningsbyen sammen med østre bydel
- Sikre publikumsrettede etableringer innenfor transformasjonsområdet
- Bruke fellesprosjektet og park/bystrand for «å dra folk inn i byen» i aksene mellom storsenteret og bypark









# VINNERKONSEPTET HENNING LARSEN





Begrunnelse:

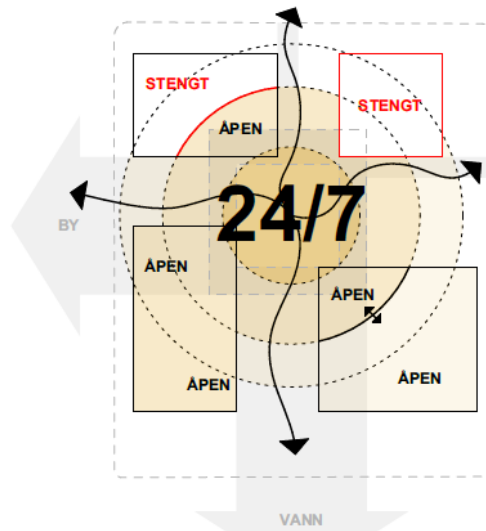
- Robusthet
- Sentrumsplanen
- Byutvikling
- Samboerskap
- Miljø

*«...Vinnerkonseptet legger særlig godt til rette for et godt og arealeffektivt samboerskap mellom kommunale og fylkeskommunale tjenester. Konseptet har potensiale for å revitalisere sentrale deler av Namsos med aktivitetsbaserte tjenester dag, kveld og helg. Konseptet tilpasser seg ny sentrumsplan for Namsos på en god måte og bidra til å utvikle ett levende bysentrum, samt videreutvikle regionbyen som et kultur- utdannings- og næringsmessig kraftsentrum for Namdalen. (Pressemelding ved kunngjøring av vinnerkonsept fra styreleder Rune Venås i Klingavegen 2 AS*

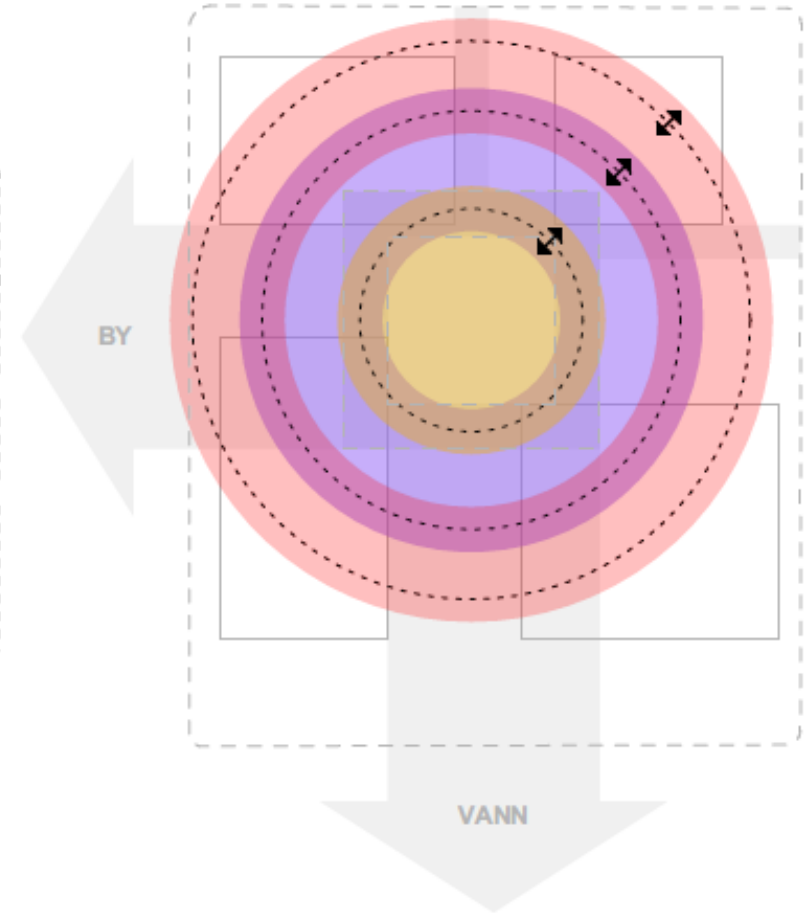
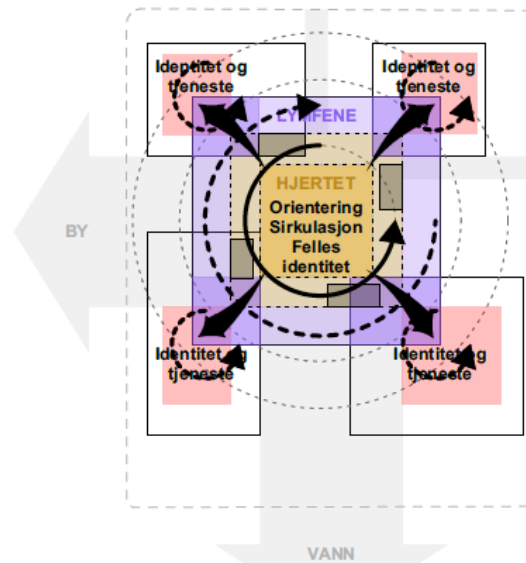
Husk: Dette er et konsept som  
nå skal videreutvikles



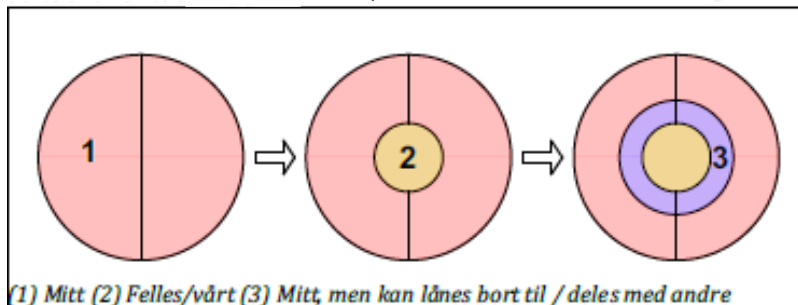
# Samboerskapet



Åpne og lukkede funksjoner kan tilpasses til bruk, åpningstid og samboerskap



Vekselvirkning: Tomt - bygg - område



(1) Mitt (2) Felles/vårt (3) Mitt, men kan lånes bort til / deles med andre



# VEIEN VIDERE

- 1. halvår 2024:
  - Omfattende brukerprosess
  - Utarbeide rom- og funksjonsprogram
- Utllysning konkurranse totalentreprenør
- Underlag politisk beslutning med økonomiske kalkyler
- Innen juni 2025: Politisk sak for å beslutte om man vil bli leietaker

