

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
010/2018	Formannskapet i Radøy	PS	25.01.2018
	Kommunestyret i Radøy	PS	

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Lisbeth Toppe Alvær	17/1096	18/881

## Mulighetsstudie Manger rådhus og Prestegarden

### Saksopplysingar:

#### Bakgrunn

Og arkitekter AS leverte i oktober 2017 rapport frå ein mulighetsstudie for rådhuset og Prestegarden (med uteområder) på Manger. Å vurdere korleis ein kan utnytte rådhuset når rammebetingelsene vert endra i samband med etablering av Alver kommune, er eit viktig tiltak i eit tettstadsutviklingsperspektiv. Sjølv om lokalisering av tenester i nye Alver kommune førebels ikkje er klar, er det grunn til å tru at sentraladministrative tenester som i dag er lokalisert på rådhuset, vert flytta frå Manger. Studien er utført på oppdrag frå rådmannen og i all hovudsak finansiert av tilskotsmidlar til tettstadsutvikling fra Hordaland fylkeskommune (HFK). HFK helsa studien velkomen, og viser til at utfordringa med «å fylle tomme» rådhus ville vere aktuell for fleire kommunar i åra som kjem.

Og arkitekter AS har i studien skissert muligheten for å bygge om rådhuset til eit kulturhus med eit oppgradert uteområde. Studien konkluderer med at rådhuset toler ombygging og at det er relativt stor grad av fleksibilitet med omsyn til utforming av bygg og uteområdet. Biblioteket, som i dag er lokalisert på Radøy ungdomsskule, er peika på som ein sentral premiss i framlegget om å bygge om rådhuset til kulturhus. Ved å samle kulturelle aktivitetar og tenester kan samspelet mellom desse gi lokalsamfunnet eit spennande kulturtilbod, og skape aktivitet i lokaler som står i fare for å verte tomme. Samstundes vert det lagt til rette for aktivitet i bygget både på dagtid og kveldstid.

Studien frå Og arkitekter AS bygger delvis på tidlegare mulighetsstudie for Manger, utført av CUBUS Arkitekter i 2015. I CUBUS arkitektene sitt arbeid vart også Prestegarden og Prestegardshagen sentralt på Manger identifisert som viktig. Og arkitekter AS konkluderer med at mulighetene for arkitektonisk endring på Prestegarden er meir avgrensa, mens uteområdet vert peika på som eigna for utvikling og tilrettelegging for auka aktivitet.

Ein mulighetsstudie handler om å identifisere eit mulighetsrom, og Og arkitekter AS har i sin studie skildra og visualisert desse mulighetene. Når mulighetsstudien no ligg føre, er det behov for ei politisk avklaring om rådmannen skal arbeide vidare med prosjektet. Formannskapet har vore fortløpande informert om prosjektet, og prosjektet er lagt inn i økonomiplanen med løyving i 2019 og 2020.

#### Vurdering

Rådmannen legg til grunn Og arkitekter AS si vurdering om at rådhuset har eit betydeleg potensiale

for ombygging, både arkitektonisk og bygningsteknisk. Det er med andre ord grunn til å tru at ombygging kan gjerast med eit godt resultat. Sjølv om det er gjort ei overordna vurdering av om at bygget kan byggast om og nyttast til andre tenester, vurderer rådmannen at det er naudsynt å gjere nærare undersøkingar av både funksjonelle løysingar og kostnadsbilete Dette er særskilt viktig ettersom det er ulike funksjoner som bibliotek, musikk og kulturskule, kino, kafeverksemd og frivilligsentral, som er tenkt å utøve sine tenester i eit tett samspel.

Det er sett av totalt kr 10 000 0000 til prosjektet i økonomiplanen for åra 2019 og 2020. Den økonomiske ramma for prosjektet er eit anslag på eit tidleg tidspunkt i prosessen, og endeleg kostnad vil vere avhengig av kva type løysingar kommunen går for. Eit forprosjekt vil kunne reduserer risiko i prosjektet og gir større sikkerhet for kostnadsnivå før endeleg politisk vedtak om evt. gjennomføring.

Lokalisering av biblioteket er eit anna viktig premiss i vurderinga om rådmannen skal arbeide vidare med framlegget om å etablere kulturhus i rådhuset sine lokaler. Mulighetstudien illustrerar på ein god og spennande måte korleis eit moderne bibliotek kan utformast i rådhusets lokaler. Etter rådmannes vurdering vil synergieffekten og kraften i eit framtidig kulturhus falle bort, dersom ikkje biblioteket vert lokalisert i kulturhuset.

Studien er sendt Fylkesbibliotekssjefen i Hordaland som uttaler følgande:

*«Folkebiblioteka har dei siste åra gjennomgått svært store endringar både når det gjeld tenester og funksjon. Dei har endra karakter frå å vere boksamlingar til å drive aktiv formidling og bli levande litteratur- og debatthus. Endringa vart stadfesta med endringar i Biblioteklova frå 1. januar 2014. Ein må ha dette i minne når ein skal vurdere eigna lokale for biblioteket på Manger. Ved at folkebiblioteka sitt samfunnsoppdrag er endra, er behov for lokale og plassering av biblioteket også endra. (...) Det er positivt å nytte biblioteket for å skape liv og aktivitet i denne delen av sentrum, men biblioteket aleine kan ikkje klare dette. Samlokalisering med andre tenester som t.d. kulturskule er derfor truleg eit premiss for å få dette til, og ein bør halde fast med dette.»*

Det er enighet om at dagens bibliotekslokaler, pga. storleik og tilgjenge, i avgrensa grad er eigna til å ivareta dei nye krava til folkebiblioteket. Det er likevel uttrykt betydelig skepsis frå bibliotek mot å flytte aktiviteten til rådhuset. På eit overordna nivå er bekymringane i hovudsak relatert til avstand frå Grønålen kor det i dag er stor aktivitet blant barn, unge og vaksne, rolla som skulebibliotek, arealbehov og universell utforming. Frå biblioteket sin side har Rema 1000-bygget på Manger har vore framheva som eit foretrukket alternativ, både pga. avstand til barn og ungdomsaktiviteter i Grønålen-området og annen aktivitet i Manger sentrum, og pga. storleik og utforming av lokaler.

Fylkesbibliotekssjefen uttalar at *«Etter fylkesbiblioteket si vurdering kan Rådhuset på Manger fungere som biblioteklokale, men med ein del atterhald:*

- *Det er i samlokalisering med andre tenester at biblioteket kan bidra til liv i huset, og i denne delen av sentrum. Det er derfor viktig at ein heldt fast med dette.*
- *Biblioteket har behov for eit lokale på 600m<sup>2</sup>, som stadfesta i mulighetsstudien.*
- *Bærekonstruksjonar i bygget bør tillate at biblioteklokalet kan vere eitt ope rom og ikkje inndelt i fleire mindre rom.*
- *Ideelt, bør biblioteket vere nærare barn og unge sine aktivitetar på Manger.*
  
- *Biblioteklokalet bør vere på eitt plan, men kan fungere på to. Kjellarlokalet bør ikkje nyttast til bibliotek.*
- *Biblioteklokalet bør vera eigna for arrangement og ein bør tenke på støyisolering mot andre*

tenester.

- *Kafeen i 1. etasje bør vere ein del av biblioteket, gjerne i samdrift med andre tenester.*
- *For at biblioteket skal kunne vere meirope, må det vere mogleg å stenge av lokalet frå andre tenester i bygget. Samstundes må det kunne vere tilgjengeleg utanom bemanna opningstid*

Med omsyn til avstand til Radøy ungdomsskule, som vil miste skulebiblioteksfunksjonen slik den er i dag, meiner rådmannen at avstanden mellom skulen og rådhuset er innanfor forsvarleg lengde. Også rektor ved Radøy ungdomsskule uttrykker at dersom biblioteket vert flytta, vil det vere mogleg å finne andre løysingar for samspel mellom skule og biblioteket.

## **Konklusjon**

Mulighetsstudien har lagt fram spennande forslag om korleis rådhuset kan nyttast vidare, men har også bragt på banen ei rekke spørsmål knytt til kostnad, praktiske løysingar osv. På bakgrunn av ei heilskapleg vurdering meiner rådmannen det vil vere naudsynt å etablere eit forprosjekt i forlengelsen av mulighetsstudien for rådhuset. Forprosjektet kan avklare, konkretisere og kvalitetssikre prosjektet, før den vert lagt fram for politisk handsaming.

Ettersom utvikling av Prestegarden og Prestegardshagen i større grad har karakter av å vere rehabilitering utan prinsipiell betydning, meiner rådmannen at dette arbeidet kan starte på noverande tidspunkt. Det er sett av midlar til dette arbeidet i inneverande år.

## **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Rådmannen går vidare med utvikling av rådhuset som kulturhus, slik det er skissert i rapporten frå mulighetsstudien, ved å gjennomføre eit forprosjekt som grunnlag for sak til politisk handsaming.

Arbeidet med oppgradering av Prestegarden og Prestegardshagen vert gjennomført i tråd med budsjettløyving i 2018.

## **Formannskapet i Radøy - 010/2018**

### **FS - handsaming:**

Rådmann Jarle Landås orienterte om mulegheitsstudien og peika på at studien viser skisser for korleis det kan vera mogleg å utvikla og utnytta rådhuset og Gamle prestegarden/prestegardshagen, og området knytt til desse bygningane. Rådmannen understreka at dette er skisser som må følgjast opp med eit forprosjekt, dersom dette er ei prioritert oppgåve politisk.

Kenneth Taule Murberg (H) ser ikkje noko poeng i å flytta biblioteket frå "ein utkant til ein annan". Han meiner det er gunstig å plassera biblioteket i sentrumskjerna, for å styrka sentrum på Manger. Om rådhusbygget er tiltenkt som kulturbygg, så meiner Murberg det t.d. kan vera fornuftig å flytta ungdomsklubben hit. Han gav uttrykk for stor skepsis til ein mogleg kafe her.

Jostein Borlaug (AP) peika på at Manger ikkje er større enn at det må vera mogleg å drøfta om biblioteket kan leggest til rådhusbygget.

Vidar Grindheim (H) advara mot at rådhuset blir brukt til utleige til private aktørar.

Ordfører Jon Askeland meiner det er riktig å gå vidare med eit forprosjekt, der også lag, organisasjonar og bygdefolk får koma med sine innspel til bruk av rådhuset og Gamle prestegarden/prestegardshagen. Han ser gode moglegheiter for å utvikla det aktuelle området.

Rådmann Jarle Landås sa at det vil vera nødvendig med ekstern konsulenthjelp i arbeidet med eit forprosjekt, og at det er naturleg at formannskapet vil bli styringsgruppe for forprosjektet.

Formannskapet konkluderte med at denne saka på dette stadiet ikkje skal vidare til handsaming i kommunestyret.

**FS - vedtak:**

Rådmannen går vidare med utvikling av rådhuset som kulturhus, slik det er skissert i rapporten frå mulighetsstudien, ved å gjennomføre eit forprosjekt som grunnlag for sak til politisk handsaming.

Arbeidet med oppgradering av Prestegarden og Prestegardshagen vert gjennomført i tråd med budsjettløyving i 2018.

**Vedlegg:**

Uttale om Radøy bibliotek i mulighetstudie for Manger

Uttale om Radøy bibliotek i mulighetstudie for Manger

Radøy bibliotek i Rådhuset på Manger Notat

Radøy bibliotek - utkast strategiplan (3)