



SANDEFJORD
KOMMUNE

SANDEFJORD BIBLIOTEK

RAPPORT OM MULIG FLYTTING FRA HJERTNES TIL SENTRUMSKJERNEN

Mai 2020

INNHOLD

1.	Innledning	3
1.1	Målsetting	3
1.2	Forutsetninger	4
2.	Dagens bibliotek	5
2.1	Lokalisering	5
2.2	Funksjoner	5
3.	Bibliotek som sentrumsfunksjon	7
3.1	Framtidens Bibliotek	7
	Bibliotekets 4-romsmodell	8
3.1.1	Tre bibliotekkonsepter	10
	Bibliotekkonsept 1: 2020-biblioteket	10
	Bibliotekkonsept 2: Møteplassen med mening	11
	Bibliotekkonsept 3: Framtidsbiblioteket	12
3.2	Framtidens Sandefjord sentrum	12
4.	Konsekvensvurderinger	14
4.1	Kriterier	14
4.2	Lokaliteter	16
4.3	Alternativ 1: Norske Liv-bygget	18
4.4	Alternativ 2: Tivolitomta	20
4.5	Alternativ 3: Carlsenkvarteret	22
4.6	Alternativ 4: Byparken (Sparebankbygget)	24
4.7	Alternativ 5: Folkets Hus (Kvarteret der Vinmonopolet ligger i dag)	26
4.8	Sammenstilling av alternativer	28
5.	Erfaringer fra andre steder	30
5.1	Kongsberg	30
5.2	Moss	30
5.3	Arendal	31
5.4	Drammen	31
5.5	Holmestrand	32
5.6	Skien	32
6.	Økonomi	33
6.1	Reduksjon i driftsutgifter	33
6.2	Kostnader ved anskaffelse av nytt bibliotek	34
6.3	Kostnader ved å rehabilitere eksisterende bibliotek	34
7.	oppsummering	36



1. INNLEDNING

Ved behandling av Budsjett 2020 og økonomiplan 2020-2023 i kommunestyret 19.12.2019 (sak 124/19) ble det gjort en rekke vedtak som verbalpunkter. Ett av disse gjaldt flytting av biblioteket fra rådhuset:

«Det legges frem en sak som belyser konsekvenser av å flytte biblioteket ut av rådhuset og hvordan dette kan bidra til en positiv byutvikling. Hvor mange kontorarbeidsplasser kan man få plass til i de ledige arealene og kan man frigjøre leieavtaler i Sæberg med flere og- eller avhende midlertidig bruk av Lunden?»

I Biblioteksmeldingen til Stortinget (St.meld nr. 23 2008-2009) ble den nasjonale bibliotekspolitikken gjennomgått. Om lokalisering av bibliotek heter det blant annet:

«I særleg grad må folkebiblioteka vere lett tilgjengelege der folk ferdast, og dei kan også gjerne vere integrerte eller samlokaliserte med kjøpesenter, kino, togstasjon, kulturskular, museum eller andre arenaer.»

Biblioteket på Hjertnes innebærer en samlokalisering med flere kulturinstitusjoner og publikumsfunksjoner, herunder kino og kulturhus og rådhus med møtelokaler og publikumsmottak. Samtidig har bibliotekslokalene behov for modernisering, og kommunens administrative tjenester er spredt på flere lokaliteter i byen og kommunen for øvrig.

Folkebiblioteket er en lovpålagt tjeneste som ligger i skjæringspunktet mellom kultur og utdanning og er forankret i det demokratiske prinsippet om lik og gratis tilgang til informasjon og kunnskap. Lov om folkebibliotek setter mål for bibliotekenes virksomhet, og den følges opp av lokale, regional og nasjonale føringer, der viktige målsettinger er å

- Nå ut til nye brukergrupper
- Skape interesse for kunnskap
- Spre leseglede

Tilgjengelighet er viktig for å nå ut til flere brukere, og viktige elementer her er nærhet til bysentra, andre tjenester, handel og kommunikasjon. Med endringer i bibliotekloven fra 2014 ble biblioteket som formidlingsarena og rollen bibliotekene har som møtested og kulturarena synliggjort i lovens formålsparagraf. Formidlerrollen, møtestedsfunksjonen og kulturarenaen anses som sentrale bibliotekfunksjoner i dagens samfunn og stiller andre krav til bibliotekets lokaler enn tidligere. Tradisjonelle lokaler for boksamlinger suppleres av møtesteder for nye bibliotekfunksjoner som organiserte og uorganiserte møter og aktiviteter og lokaler egnet for annen mediebruk.

1.1 MÅLSETTING

I Sandefjord har man valgt besøk og utlån som resultatmål for biblioteket. Utarbeidelse av andre indikatorer kan være ønskelig ved flytting til et nytt bibliotek, og det finnes eksempler på andre kommuner som opererer med andre indikatorer og resultatmål. Foreløpig må Sandefjord kommunes planer og aktiviteter legge opp til en økning i de måleparameterne som foreligger. En

ny plassering mer sentralt i bybildet forutsettes å gi økt besøk og bruk. Med økt bruk forstås økt besøk, økt utlån, økt antall arrangementer og flere læringsaktiviteter.

Nye lokaler skal være egnet for flere funksjoner enn dagens bibliotek i samsvar med utviklingen på bibliotekfeltet.

1.2 FORUTSETNINGER

Lov om offentlige anskaffelser: Eventuelle anskaffelser for etablering av offentlige tjenester i sentrum, må gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser med tilhørende forskrift. Dette gjelder både om anskaffelsen skjer i egen regi eller via tredjepart.

Reguleringsstatus: Dersom biblioteket skal flyttes i løpet av overskuelig framtid, fremstår det som usikkert å gå for et alternativ der planprosesser erfaringsmessig har tatt lang tid/stoppet opp. En reguleringsplanprosess tar minimum ett år, og saker som møter på planmessige utfordringer – eksempelvis alt fra dårlige grunnforhold, infrastrukturkrav eller motstand fra berørte parter – kan ta vesentlig lenger tid eller stoppe opp. Det er en forutsetning for gjennomføring av flytting av biblioteket at risikoen for slike forsinkelser er liten i det valgte alternativet.

Frigjøring av eksisterende biblioteklokaler til kommunale kontorer: Flytting av biblioteket bort fra Hjertnes åpner for samlokalisering av flere av kommunens administrative funksjoner til rådhuset. Slike funksjoner er i dag spredt på mange ulike lokaliteter og lokaler i kommunen, og det er flere aktuelle kandidater til å overta lokalene. Det er en forutsetning for eventuell flytting av dagens bibliotek at lokalene på Hjertnes skal brukes til andre kommunale funksjoner.



2. DAGENS BIBLIOTEK

Dagens lokalisering og bibliotekslokaler innebærer en kombinasjon som gjør det hensiktsmessig å vurdere en ny lokalisering og nye lokaler.

2.1 LOKALISERING

Dagens bibliotek ligger på Hjertnes, i randsonen til sentrum. Gangavstand til torget er ca 500 meter. Dagens lokalisering er sentral, men beliggenheten i randssonen til sentrum gir lite synergieffekter i form av økt byliv i sentrum.

Dagens bibliotek ligger imidlertid tett på en del kulturinsitusjoner; Hjertnes kulturhus og kino og samt Sandefjord kunstforening. Biblioteket vurderes likevel ikke som et sted «folk kommer innom», altså få «tilfeldige» biblioteksbesøk.

Sandefjord sentrum strekker seg i dag fra Jernbanestasjonen til Brygga. Den mest sentrale delen av sentrum, sentrumskjernen, defineres som området fra Byparken til Torget. Hjertnes ligger altså noe løsrevet fra både sentrum og sentrumskjernen og dagens lokalisering fremstår som mer bilbasert enn en lokalisering i sentrumskjernen.

2.2 FUNKSJONER

Dagens bibliotekslokaler i Sandefjord måler cirka 2000 m². Sandefjord bibliotek er utformet på en måte som innebærer begrensninger i mulighetene for moderne bibliotekfunksjoner.

Sandefjord bibliotek på Hjertnes har flere gode kvaliteter som man bør etterstrebe å videreføre i et eventuelt nytt biblioteklokale: Inndelingen i flere avdelinger skjermer aktiviteter og gir rom for flerbruk samtidig gir liten irritasjon mellom brukergrupper og vurderes spom svært positivt. Eksempelvis er området for ungdom, undervisningsarealet, området for pc-er avgrenset fra biblioteket for øvrig.

Barneavdelingen ligger også for seg selv og er i stor grad skjermet lydmessig mot voksenavdelingen. I barneavdelingen er egen ansatt med nær kontakt med barna. Eventyrrommet som er også svært vellykket og viser at egne formidlingsrom for barn er viktig å ta med videre.

Dagens bibliotek har imidlertid en del som sider ønskes forbedret dersom det skal etableres nytt bibliotek og noen mangler som ikke enkelt lar seg realisere i dagens bygningsmasse:

En kafé vil styrke biblioteket som møteplass og oppleves som en mangel ved dagens bibliotek og oppleves som en mangel ved dagens bibliotek. Ungdomsavdelingen Kvarteret er for bortgjemt og mister sannsynligvis besøk på grunn av dette. Dagens bibliotek mangler egnede arrangementsaraler, dagens løsning gir ikke tilhørerne nok ro med støy fra annen bruk og fra betjeningspunkt i biblioteket.



Det mangler grupperom og møterom som tilbud til studenter og foreninger samt studieplasser i åpent rom, i en levende atmosfære. Det mangler også integrerte stikkontakter til bruk for publikum. Det er ønskelig å unngå grenstaver i et åpent bibliotekrom.

«Borgerbordet» - et samlingssted for «borgerne» som liker å drøfte aktuelle temaer er etablert andre steder og et slikt tilbud savnes i Sandefjord.

I barneavdelingen mangler plass til å spise, eget arrangementsrom og verkstedareal. Asker bibliotek har løst dette på en vellykket måte.



3. BIBLIOTEK SOM SENTRUMSFUNKSJON

Med endringen i lov om folkebibliotek som trådte i kraft 1. januar 2014 fikk folkebibliotekene et klarere samfunnsoppdrag som arena for læring og kulturopplevelser. I lovendringen ble blant annet formålsparagrafen endret slik at det nå er slått fast at folkebibliotekene skal være en arena og møteplass for formidling, offentlig samtale og debatt og at folkebibliotekene skal drive aktiv formidling.

Sandefjord mangler høyere utdanningsinstitusjoner og videregående skole ligger ikke lokalisert i sentrumskjernen. Rundt Sandefjord by har Kullerød/Fokserød i en periode vært den største drivkraften i nyetablering av arbeidsplasser og største arbeidsgiver Jotun har satset på nybygging utenfor sentrum. Per i dag er det få kommersielle og ikke-kommersielle aktører i byen som har det potensialet for å skape byliv som biblioteket har. Selv om det kan være ønskelig for sentrum å tiltrekke seg/etablere flere slike funksjoner indikerer bibliotekets eksklusive posisjon at lokalseringen av det er en unik mulighet for byen til å skape økt byliv i sentrumskjernen. Sammen med et moderne bibliotek som er mer tilrettelagt for moderne bibliotekvirksomhet enn dagens lokaler, kan dette gi synergieffekter i bysentrum, spesielt i de områdene som ligger i umiddelbar nærhet til biblioteket.

Dagens bibliotekslokalisering på Hjertnes i randsonen til sentrum vurderes av biblioteket selv ikke å være «et sted man kommer innom». Det er altså ikke nok å være lokalisert i randssonen til sentrum for å oppnå synergieffekter, den helt spesifikke beliggenheten i sentrum spiller en rolle. Det samme vil utformingen og synligheten av bibliotekslokalene.

Flytting av biblioteket vil være et positivt bidrag til økt byliv i Sandefjord sentrum. Ved etablering av nytt bibliotek kan det vurderes å utvide antall funksjoner ved biblioteket, og på den måten kunne styrke både biblioteket og det positive bidraget biblioteket har for sine nærmeste omgivelser. Ønske om å utvide antall funksjoner og å få bygningsmasse som bedre legger til rette for nye biblioteksfunksjoner uttrykkes også fra ansatte i biblioteket.

En del av de andre byene (Kongsberg, Drammen) som har bygget nytt bibliotek i moderne tid har valgt en samlokalisering med denne typen institusjoner. Moss og Drammen har også brukt lokalisering for å bidra til vitalisering av sentrumsnære transformasjonsområder. Lokalisering av bibliotek ses ofte som en strategisk beslutning for byutviklingen. Når Sandefjord kommune skal i gang med en byutviklingsplan for å øke aktiviteten (kultur, næring, bosetting) i sentrum, vil flytting av biblioteket kunne fungere som en drivkraft i å skape mer liv i sentrum. En sentrumsnær lokalisering av biblioteket kan gi ringvirkninger for sentrumshandelen, biblioteket kan nås av flest mulig til fots, sykkel eller kollektivtransport, og en gjennomgang parkeringsmulighetene i sentrum viser at det er tilstrekkelig ledig parkeringskapasitet i sentrum.

3.1 FRAMTIDENS BIBLIOTEK

Strategisk kultur- og idrett- og fritidsplan 2019-2031 for Sandefjord kommune ble vedtatt i kommunestyret 22.10.2019. Planen har to hovedmål som sier at kommunen vil:



- Videreutvikle Sandefjord som kultur- og fritidskommune gjennom et bredt spekter av kultur- og fritidstilbud, som kan bidra til kulturell læring, deltagelse og gode opplevelser, og skape engasjement, toleranse og omsorg for den enkelte, uavhengig av alder, kjønn, økonomisk og sosial status, funksjonsevne, etnisitet og religion.
- Bidra til attraktive, gode og trygge bo- og livsforhold for alle, fremme inkludering, trivsel og et godt liv for innbyggerne generelt, og for barn og unge spesielt, og bidra til god folkehelse, både fysisk og psykisk.

Videre i planen er bibliotekene pekt på som viktige areaer for å stimulere språklig mestring, leseferdigheter og leseglede og aktiv bruk av andre aktuelle media. Bibliotek trekkes også fram som viktig for arbeidet med demokratiske holdninger ogprosesser i samfunnet, formidling av informasjon og debatter, som kulturelle areaner og sosiale møteplasser. Bibliotekenes samarbeid med frivillige organsiasjoner skal videreutvikles og tilgjengelighet og åpningstider tilpasses brukernes behov.

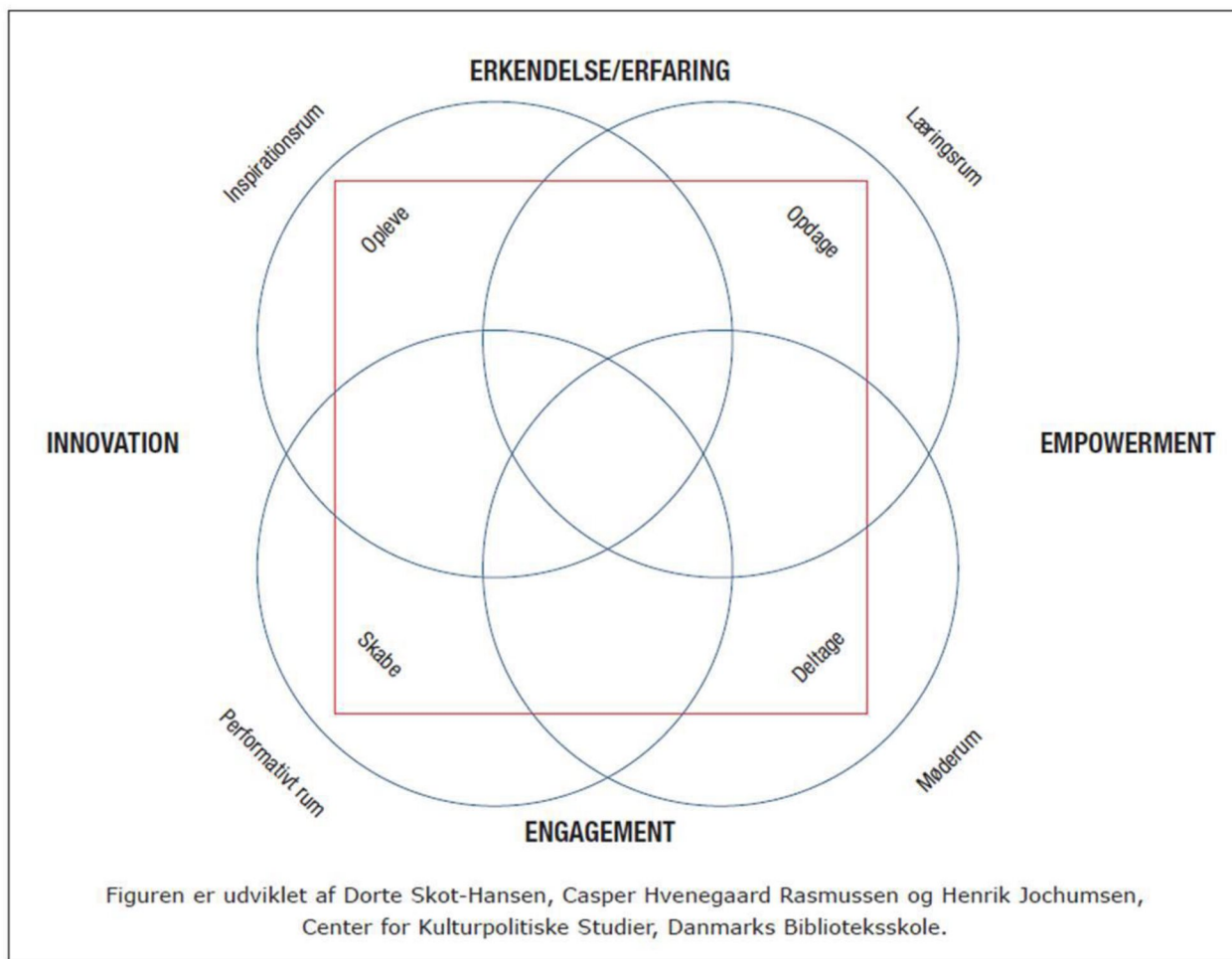
Sandefjord bibliotek har utarbeidet et notat «Bibliotekkonsepter» (mars 2020) der tre ulike modeller for nytt bibliotek beskrives. Konseptene for nytt bibliotek baserer seg på en 4-romsmodell for utforming av ny bibliotek og konseptene bygger på hverandre. Notatet har tatt tatt utgangspunkt i at et nytt bibliotek skal ha en mer sentral plassering i bybildet, som forsettes å gi økt besøk og bruk.

Bibliotekets 4-romsmodell

I Danmark har man gjennom de seneste årene jobbet ut fra en 4-romsmodell ved utforming av nye biblioteker, eller ved omforming av eksisterende. Denne modellen er i stor grad også tatt i bruk i Norge.

Man tar utgangspunkt i læringsaktiviteter der biblioteket skal arbeide systematisk med formidling til ulike målgrupper ut ifra brukerbehov.





Figur 1: 4-romsmodellen

Modellen beskriver fire forskjellige 'rom eller universer i biblioteket. Dette er:

- Læringsrommet som er basert på å oppdage og lære noe nytt. Det inneholder f.eks. uformelle kurser, e-læring, foredrag og tilgang til kunnskapsressurser.
- Inspirasjonsrommet er basert på opplevelser. Det vil bestå av litteratur, kunst, film, musikk, underholdning og spill, og i tillegg arrangementer med forfatter, kunstnere og lignende.
- Møterommet er basert på deltagelse. Det vil her være snakk om å delta i arrangementer om (lokal)politiske spørsmål eller aktuelle problemstillinger som behandles i studiesirkler, lesegrupper osv.
- Det performative rommet er betegnelsen for kreativt skapende aktiviteter, som brukerne selv er med og skaper. Dette er et kreativt og estetisk læringsrom. Her er det tale om workshops av forskjellige typer: skriveverksteder, hobbyaktiviteter, innovasjonsworkshops, filmverksteder osv.

3.1.1 TRE BIBLIOTEKKONSEPTER

Bibliotekkonsept 1: 2020-biblioteket

Sandefjord bibliotek flytter samlinger og aktiviteter inn i nye lokaler sentralt i bybildet, nær kommunikasjon og handel. Det er enkel tilgang til parkering.

Biblioteket legger 4-romsmodellen til grunn for interiørmessige løsninger og aktivitetssoner. Tilbudene videreføres som i dag og arealene disponeres på samme måte som i dag. Det anslås at 50% av arealene benyttes til medier og mediepresentasjon. Andre tjenester, funksjoner og aktiviteter videreføres i prinsippet som nå, men man moderniserer interiøret i tråd med gjeldende trender.

Mediesamling

Dagens boksamling er lagret på tradisjonelt vis i høye hyller med liten mulighet til eksponering av innhold. Nye lavere hyller med eksponeringsmulighet krever dermed et større areal enn dagens. Det er også viktig å se på mulighetene for en integrering av aktiviteter og mediesamling.

Logistikk og lager

Ved håndtering av store mengder medier som transporteres inn og ut av samlingen og inn og ut av huset, kreves gode soner for logistikk-løsninger. Disse bør ligge sentralt i bygget, men være skjermet for publikum. Dette både av hensyn til estetikk, og med tanke på sikring av materiale som skal transporteres ut av huset, det siste er aktuelt ved meråpent bibliotek.

Lagerfunksjoner skal dekke flere behov. Bibliotekets eget behov for lagring av stolracker, utstillingsvegger, teknisk utstyr til arrangementer og aktiviteter, rekvisita og bokutstyr.

Bibliotekets samarbeidspartnere benytter bibliotekets lager, og det må legges til rette for enkel og tilgjengelig lagring av deres utstyr, f.eks. spill og læremidler.

Magasin

Magasin videreføres for å opprettholde det meste av dagens samling med standardverker, klassikere og annet lokalhistorisk materiale som ikke er mye etterspurt, men som biblioteket ønsker å kunne tilby til publikum.

Barneavdeling

Areal til barn utvides i forhold til dagens bibliotek. Det må være plass til mediesamling som i dag, men med bedre eksponeringsflater og lavere reoler. I arealene bør det være «lunger» der man kan sitte og lese alene eller sammen med andre.

Avdelingen har en egen scene til lesestunder, små teateroppsetninger o.l., enten oppbygd eller på flatt gulv. Arealet kan også benyttes til lek og aktiviteter. 7



Biblioteket har egen spill-sone for barna - med lydskjerming. Pc-plasser er et must. Avdelingen har plass til leksehjelp for barna.

Ungdomsplass

Biblioteket har egen sone for ungdom, med spill-tilbud, mediesamling, studieplasser og verkstedsone. Her finner vi også pc-er for publikum.

Voksenavdeling

Bibliotekets voksenavdeling viderefører tilbudet av litteratur som i dag. Det gis mer plass til eksponering i bibliotekrommet, og moderne bibliotekinteriør med lavere hyller gir luftigere og åpnere lokaler.

Biblioteket tilbyr som i dag pc-er for publikum, avis- og tidsskriftareal, lokalsamling og en liten stille lesesal for de som trenger absolutt ro. I lokalet for øvrig finner man gruppearbeidsplasser og leseplasser slik at biblioteket kan fungere som studieplass.

Arrangementsarealer

Biblioteket er en aktiv arrangør av foredrag, debatter, litterære samtaler og andre formidlingsaktiviteter. Biblioteket har i dag en arena for arrangementer. I et nytt lokale kan man disponere plassen slik at det kan finnes flere arenaer for aktiviteter samtidig. F.eks. vil et kursrom i dagens bibliotek være helt nødvendig med tanke på bibliotekets rolle som læringsarena.

Bibliotekkonsept 2: Møteplassen med mening

«Møteplassen med mening» bygger på konseptbeskrivelse 1, og alle elementer må tas med.

Biblioteket legger 4-romsmodellen til grunn for interiørmessige løsninger og aktivitetssoner, men det legges til rette for større grad av samarbeid mellom mennesker.

Samskapingsareal i form av verkstedområder, kursarealer og flere arenaer for aktiviteter samtidig legger til rette for at mange mennesker kan finne noe som er av interesse. Biblioteket samarbeider med flere andre frivillige og andre institusjoner som vil være lett tilgjengelig for publikum. Biblioteket inngår samarbeidsavtaler og blir i større grad vertskap.

Biblioteket får gode arealer til studieplasser og møterom for grupper og foreninger osv.

Biblioteket vil i kraft av sin rolle som tilrettelegger og vertskap måtte arbeide med utstrakt eksponering av litteratur både i rommet og på digitale plattformer. Dette for å ivareta oppgaven litteraturformidling og lesestimulering.

Kafé

Biblioteket har kafé med god kaffe, enkel servering og et hyggelig sted der man kan sette seg ned, møte venner og lese en bok. Kafé har lenge vært etterlengtet i biblioteket.



Bibliotekkonsept 3: Framtidsbiblioteket

«Framtidsbiblioteket» bygger på konseptbeskrivelse 1 og 2, og alle elementer må tas med, men det kan justeres noe hvordan man vektlegger boksamlingens størrelse.

Biblioteket legger 4-romsmodellen til grunn for interiørmessige løsninger og aktivitetssoner, men det legges til rette for større grad av samarbeid mellom mennesker og teknologiske løsninger. I tillegg legges andre funksjoner inn i bygget slik at det oppstår synergier mellom virksomheter, og mennesker med ulike ståsteder og kunnskaper møtes.

Bylab

Biblioteket er vertskap for kommunens Bylab, og legger til rette for demokratiske prosesser i lokalsamfunnet. Dette er et eget areal i lokalet som alltid er tilgjengelig for medvirkningsprosesser og planlegging der innbyggerne inviteres inn.

Innbyggertorg

Kommunen kan benytte en del av arealet til å gi informasjon og veiledning.

Veiledningsfunksjoner kan f.eks. være hjelp til yrkesvalg i voksen alder eller en innbyggjerservice slik man gjør i andre land.

Framtidssamfunnet

Biblioteket er et utstillingsrom for ny teknologi. Det etableres samarbeid med utviklingsaktører som tester ut løsninger i bibliotekrommet. Teknologi som allerede finnes, testes ut som underholdning eller som en del av en ny hverdag. Biblioteket anskaffer f.eks. en robot som leser høyt for barn.

Samlokalisering

Biblioteket samlokaliseres med flere andre kulturaktører og læringsmiljøer. Arealer settes av til samarbeidsområder, fleksible kontorfellesskap eller også kalt Cohub/Cowork. Kommunen flytter kulturskolen til det samme bygget.

Det grønne skiftet

Biblioteket er «grønt». Bygget og innredningsløsninger er laget ut ifra en gjenbrukstanke slik at miljøbelastningen blir minst mulig.

3.2 FRAMTIDENS SANDEFJORD SENTRUM

Sandefjord kommune skal i 2020 starte opp arbeidet med en byutviklingsplan. Denne vil legge føringer på byutviklingen i byen, men spørsmålet om bibliotekslokalisering er ikke avhengig av at dette planarbeidet er fullført.

Kommuneplanen 2019-2031 har målsettinger for å rette kommunens innsats mot et utvalg av FNs bærekraftsmål, herunder bærekraftsmål 8 *Anstendig arbeid og økonomisk vekst*:

«Sandefjord er en smart, digital, innovativ og levende by med attraktivt nærings- og arbeidsliv som gir trivsel og vekst for innbyggerne».

I strategisk næringsplan 2019-2031 understrekes viktigheten av å ha et levende bysentrum i Sandefjord, med en optimal blanding av tjenesteyting, opplevelsesarealer, bolig-, kontor- og



kompetansearbeidsplasser, for å nå visjonen om at Sandefjord kommune skal bli blant de beste i landet på næringsutvikling.

Sandefjord sentrum har i dag få ikke-kommersielle publikumsrettede funksjoner i sentrum. Ved å lokalisere biblioteket til sentrum, vil det være mulig å lokalisere flere slike funksjoner på samme sted (eksempelvis bylab, kulturskolelokaler) for å skape byliv og synergier i sentrum.

Et godt besøkt bibliotek i sentrumskjernen vil være et viktig bidrag til å skape den levende byen som kan styrke Sandefjords bostedsattraktivitet, slik det er formulert i strategisk næringsplan: *«En byutvikling for fremtiden kan være et sentrum som kombinerer bolig, kontor og handel, levende gater og sosiale møteplasser. Kultur er i seg selv en magnet. For å lykkes er det nødvendig å samle, ikke spre.»*

Et levende bysentrum er altså ikke bare viktig for de som driver næring i sentrumskjernen, men også rekruttering av nye innbyggere, for kompetent arbeidskraft til næringslivet i hele Sandefjordsregionen og i ytterste konsekvens for bedrifter som vurderer å etablere seg i kommunen. Når Sandefjords næringsliv skal overbevise kompetanse utenfra om å flytte hit for å jobbe her, vil stadig flere være opptatt av god tilgjengelighet til et levende bysentrum med godt serverings-, handels- og kulturtilbud utgjør. Lokalisering av bibliotek og utforming av bibliotekstjenestene er den enkeltbeslutningen for det kommunale tjenestetilbudet der kommunen har størst mulighet til å bidra til å skape et slikt sentrum. En levende by vil i seg selv posisjonere kommunen og bidra til omdømmebygging.

Rapporten «*Flytting av Sandefjord bibliotek – virkninger for nærings- og kulturliv*» utarbeidet av Menon Economics mai 2020 peker på sammenhenger og positive effekter både for næringslivet i sentrumskjernen og i hele Sandefjordsregionen.



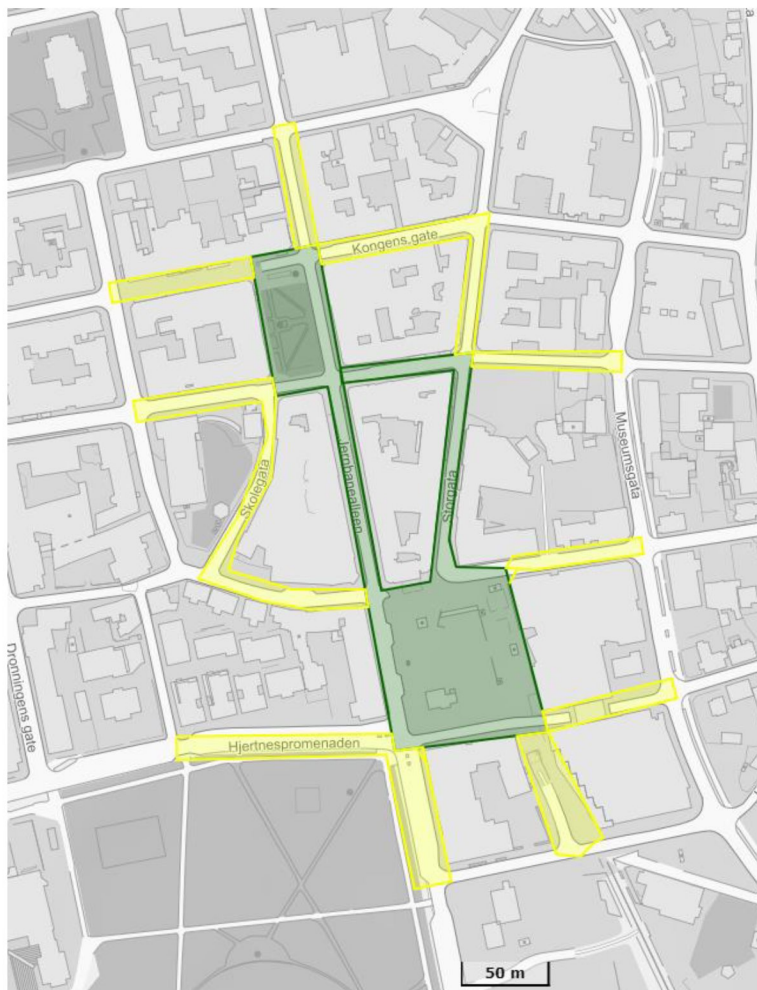
4. KONSEKVENSVURDERINGER

4.1 KRITERIER

Vurderingen av de ulike alternative lokaliseringene gjøres etter fem kriterier: Beliggenhet, egnethet, realiserbarhet, økonomi og tilgjengelighet/parkering.

- **Beliggenhet**

I et byutviklingsperspektiv er dette det viktigste kriteriet, og en beliggenhet sentralt i sentrum vurderes som positivt for byutviklinga i Sandefjord. Sandefjord sentrum strekker seg i dag fra Jernbanestasjonen til brygga. Det mest sentrale området («Bykjernen») er her definert som området mellom Byparken og Torget, og det er i dette arbeidet konferert med organisasjonen «Sandefjord Byen Vår AS» som har gitt sin tilslutning til denne definisjonen. For biblioteket selv er også en sentral beliggenhet viktig, da dette muliggjør økt besøk og at det stedet kan bli attraktivt som møteplass.



Figur 2: Kriterier for å vurdere beliggenhet

Beliggenhet til aksene Byparken-Torget via Jernbanealléen eller Storgata/Kongens gate (vist med grønt på kartet) vurderes som positivt, mens gatene like utenfor dette (vist med gult) vurderes som middels. Alle andre beliggenheter vurderes negativt for flytting til sentrumskjernen.

- **Egnethet**

Det er viktig at en ny bibliotekslokalisering gir et løft for Sandefjord bibliotek. I byutviklingssammenheng har det også begrenset verdi å flytte biblioteket dersom det ikke samtidig blir et forbedret bibliotekstilbud for byens innbyggere. Alternativene til vurdering er svært ulike, både tomtealternativer og eksisterende bygg.

Kriteriet for egnethet tar utgangspunkt i om eksisterende bygg (eller planlagt bygg) er egnet for et moderne bibliotek. For Tivolitomta settes egnetheten som god (grønn), selv om det per i dag ikke er konkrete planer for bebyggelse på tomten, da tilgjengelig areal vurderes som mer enn tilstrekkelig for etablering av et egnet nybygg.

- **Realiserbarhet**

Dersom det ønskes gjennomført flytting av Sandefjord bibliotek, bør dette kunne gjennomføres etter en forutsigbar fremdriftsplan. Alternativer som er enkelt gjennomførbare, spesielt reguleringsplan/byggesak vurderes som positive. Stor risiko for stor tidsbruk, vurderes som negativt.

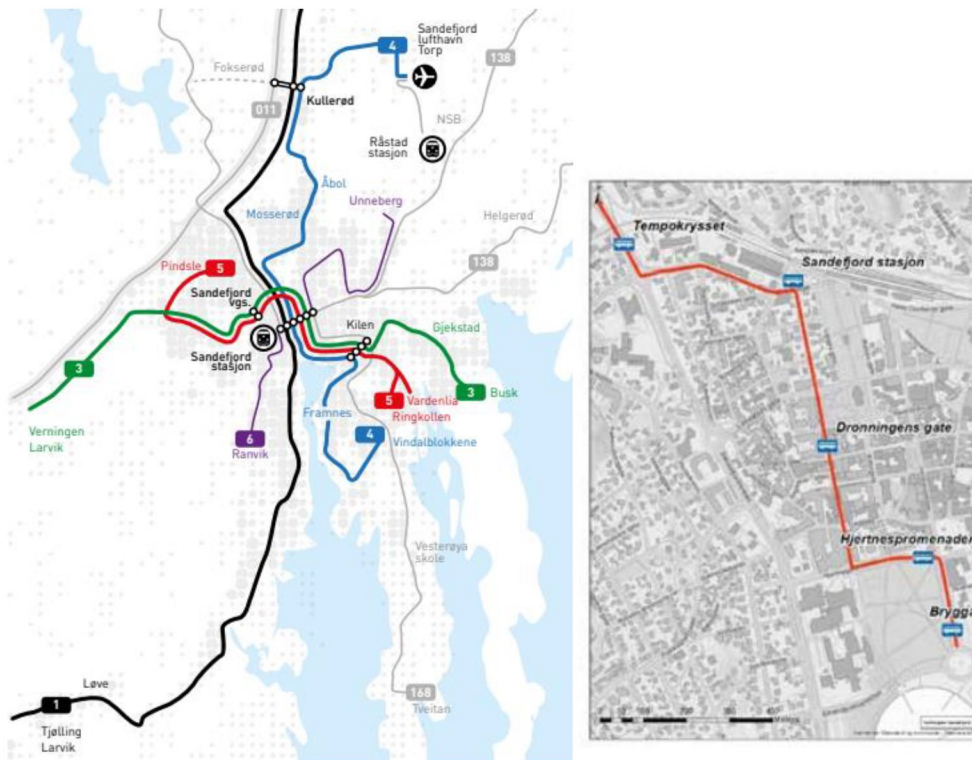
- **Tilgjengelighet / parkering**

En sentral lokalisering av biblioteket innebærer et potensiale for økt bruk, da ferdes flere folk i bykjernen. God tilgjengelighet til biblioteket for de som har biblioteket som hovedmål for sin reise er likevel svært viktig. Dette kan for eksempel være dagens brukere av biblioteket som er vant med å kjøre bil og parkere relativt nær inngang.

Nærhet til offentlig tilgjengelige parkeringsplasser samt nærhet til holdeplasser for buss utgjør vurderingen. Holdeplasser med flere busruter og høyere frekvens vurderes som positivt. For kollektivtransport er det tatt utgangspunkt i VKTs trafikkplan for styrket busstilbud i Sandefjord 2019-2025, i dette forslaget legges det opp til at samtlige busruter i byen stopper på holdeplassene mellom Tempokrysset og Brygga (se illustrasjon). Gangavstand på maks 200 meter til en av disse holdeplassene vurderes som «god» (grønn). Bussholdeplassene mellom Brygga og Kilen trafikkeres av flesteparten av busrutene i den nye busstrukturen. Gangavstand på maks 200 meter til en av disse holdeplassene vurderes som «middels» (gul). Middels verdi får også gangavstand på 200-500 meter til bussholdeplassene mellom Tempokrysset og Brygga. Alle andre lokaliteter vurderes som «mindre god», altså rødt.

Verdien for tilgjengelighet vektet mot offentlig tilgjengelige parkeringsplasser. For at verdien skal bli «god», altså grønn, må det være offentlig tilgjengelige parkeringsplasser ved lokaliseringen





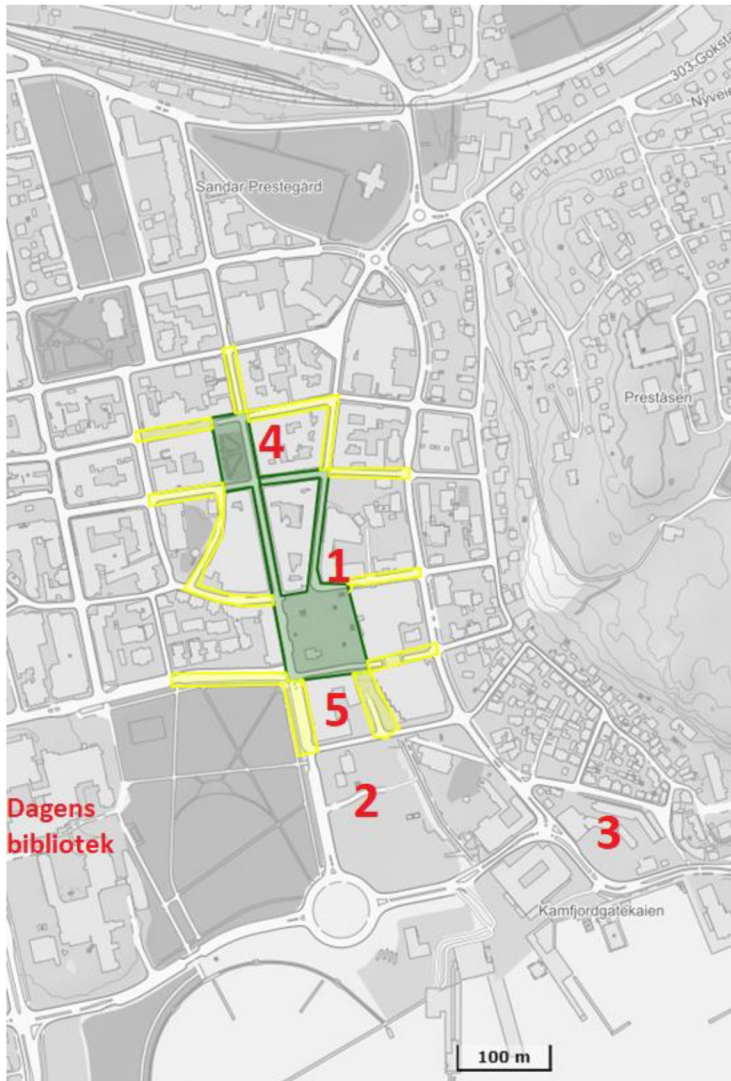
4.2 LOKALITETER

Denne rapporten har vurdert fem alternativer for lokalisering av nytt bibliotek. Grunnlaget for at det er disse alternativene som er valgt er at disse har blitt lansert i tidligere diskusjoner om ny bibliotekslokalisering i Sandefjord. Disse eksemplene, og metodikken de er vurdert etter, danner grunnlag for å vurdere også andre lokaliseringmuligheter dersom andre muligheter skulle lanseres før beslutning tas. Enkelte av de vurderte alternativene baserer seg på eksisterende bygninger (med ombygging), andre er rene tomtealternativer.

Alternativene er som vist på figur under:

1. Norske Liv-bygget
2. Tivolitomta
3. Carlsen-kvartalet
4. Byparken
5. Folkets Hus

Alternativ 1 er lansert av gårdeier selv. I alternativ 2 og 3 har kommunen grunneierinteresser, mens de to siste alternativene er i privat eie. Gårdeiere og grunneiere er orientert om at kommunen gjennomfører dette arbeidet.

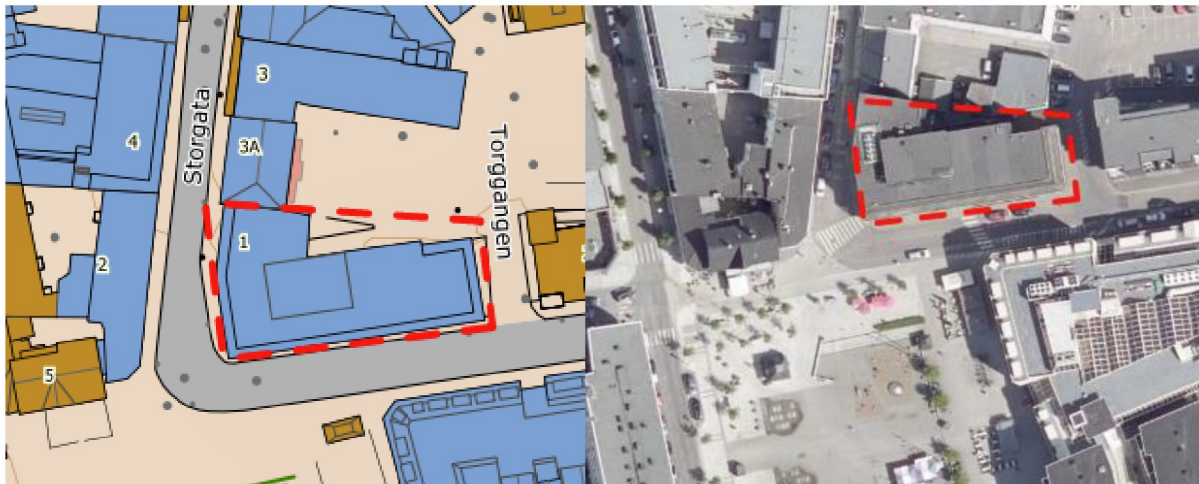


Figur 3: De fem alternativenes lokalisering vist i ft sentrumskjernen og dagens bibliotek

De fem alternativene er vurdert etter de fem kriteriene definert over og verdisettes for hvert kriterium etter følgende skala:

God	Middels god	Mindre god
-----	-------------	------------

4.3 ALTERNATIV 1: NORSKE LIV-BYGGET



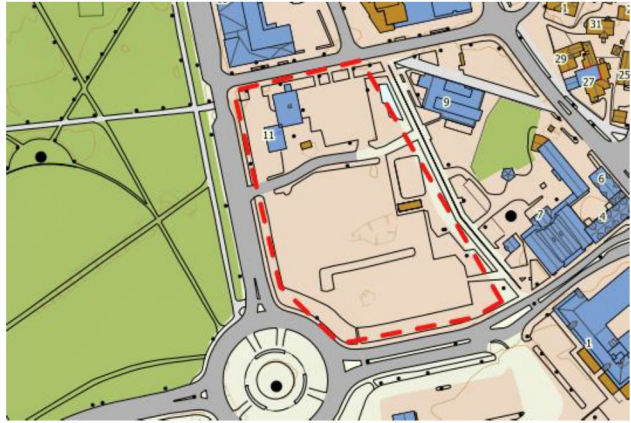
Gbnr	173/122
Eier	Larre Eiendom
Størrelse	Det foreligger tegninger som kan gi et bygg på 5900m ² BTA med bibliotek på 3-3.500 m ² BTA i de 3-4 første etasjene.
Planstatus	Regulert (2016) til sentrumsformål. Bibliotek er i samsvar med dette formålet. Maks BRA 4300 kvm, kotehøyde 23 (dagens byggehøyde).
Beskrivelse	Gårdeier har presentert et skisseprosjekt/mulighetsstudie for hvordan bygget kan bygges om til moderne bibliotek. Skissene viser bibliotekslokaler på i størrelsesorden 3000 kvm.

Tema	Verdi	Beskrivelse
Beliggenhet		Umiddelbar nærhet til Torget og Hvaltorvet kjøpesenter (Hvaltorvet) i det som er definert som sentrumskjernen (aksen Torget-Byparken).
Egnethet		Forprosjekt fra gårdeier vurderes som egnet for et moderne bibliotek.
Realiserbarhet		Ombygging til bibliotek realiserbart innenfor gjeldende reguleringsplan vedtatt 2016. Dersom det skal bygges

		høyere må omregulering/dispensasjon vurderes. Forprosjekt skisserer stenging av Storgata/Peder Grøns gate for biltrafikk. Dette vurderes ikke som en forutsetning for prosjektet og kan vurderes uavhengig.
Tilgjengelighet/ parkering		Ca. 100-150 meter til bussholdeplass Hjertnespromenaden. Dersom Storgata/Peder Grøns gate blir omregulert til gågate, bortfaller 15 kantsteinsplasser. 100 p-plasser på terreng innenfor dette kvartalet i dag, en betydelig andel vil bortfalle ved realisering av utbygging i vedtatt reguleringsplan (men i stor grad erstattes med nye plasser under terreng). Hvaltorvets parkeringsanlegg (382 plasser) ligger i umiddelbar nærhet og har ihht kartlegging lav beleggsprosent i dag.



4.4 ALTERNATIV 2: TIVOLITOMTA



Gbnr	165/256, 165/254 mf.fl
Eier	Sandefjord kommune. Sandefjord Taxi fester en del i nordvest.
Størrelse	Tomt på ca 16.500 m ² . Ingen eksisterende bygg som vurderes relevante for biblioteksdrift.
Planstatus	Arealet er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, og bibliotek er i samsvar med arealformålet. Arealet er uregulert og må reguleres dersom det skal legges til rette for bibliotek. Eiendommen er strategisk viktig vil være hensiktsmessig med en helhetlig plan for hele kvartalet med mulighetsstudie/arkitektkonkurranse e.l.
Beskrivelse	Stort areal hovedsakelig i bruk til overflateparkering. Taxisentral.

Tema	Verdi	Beskrivelse
Beliggenhet		I randssonen til sentrum. Kan bidra til å knytte kvartalene ved brygga og sentrum bedre sammen.
Egnethet		Nybygg kan tilpasses bibliotekets behov

Realiserbarhet		Stort tilgjengelig areal i kommunal eie. Planfaglig sett bør hele kvartalet planlegges under ett. Arealets størrelse og kompleksitet tilsier en relativt omfattende planprosess med risiko for lang planleggingstid. Dersom kun en mindre del av arealet reguleres til bibliotek kan realiserbarheten øke på bekostning av helhetlig planlegging. Positivt for realiserbarheten at kommunen er grunneier alene.
Tilgjengelighet/ parkering		Umiddelbar nærhet til bussholdeplass Brygga. Et betydelig antall parkeringsplasser på tomta i dagens situasjon i bruk til ulike formål. Besøkspakering kan f.eks sikres med etablering nye plasser under terreng



4.5 ALTERNATIV 3: CARLSENKVARTALET



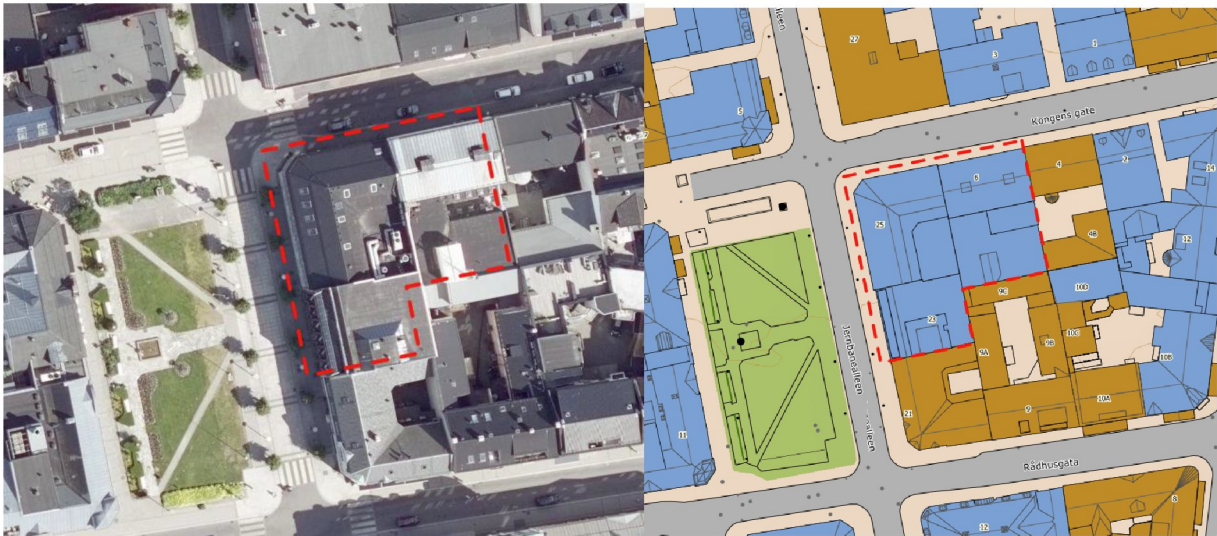
Gbnr	173/2, 173/3 m.fl.
Eier	Sandefjord kommune og Carlsen Eiendom.
Størrelse	Ca. 8000 m ² tomt.
Planstatus	Avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Pågående reguleringsplanarbeid der det legges til rette for bolig- og næringsbebyggelse, bibliotek kan trolig innpasses i disse planene. I illustrasjonematerialet til reguleringsplan på høring vår 2020 er det visr 1300m ² næring.
Beskrivelse	Overflateparkering, forretnings- og næringsdrift.

Tema	Verdi	Beskrivelse
Beliggenhet		I randsonen til sentrum, noe mer perifert enn Tivloitomta. Kun margnialt nærmere Torget enn dagens biblioteklokalisering.
Egnethet		Bygningsmassen i foreliggende planforslag er ikke utformet for bibliotek og dersom Kilgata ikke flyttes, vurdres egnetheten som mindre god.
Realiserbarhet		Reguleringsplan er ikke vedtatt, uviss framdrift. I nåværende avtale mellom utbygger og kommunen som

		grunneier inngår ikke bibliotek, det må i så fall forhandles på nytt.
Tilgjengelighet/ parkering		Under 200 meter til bussholdeplass Kilgata, 200-500 meter til bussholdeplass Brygga. 59 plasser i p-kjeller i høringsforslag til detaljregulering skal dekke næring og bolig i søndre del av kvartalet vil i liten grad dekke behov for publikumsparkering. Offentlig tilgjengelige p-plasser på brygga.



4.6 ALTERNATIV 4: BYPARKEN (SPAREBANKBYGGET)



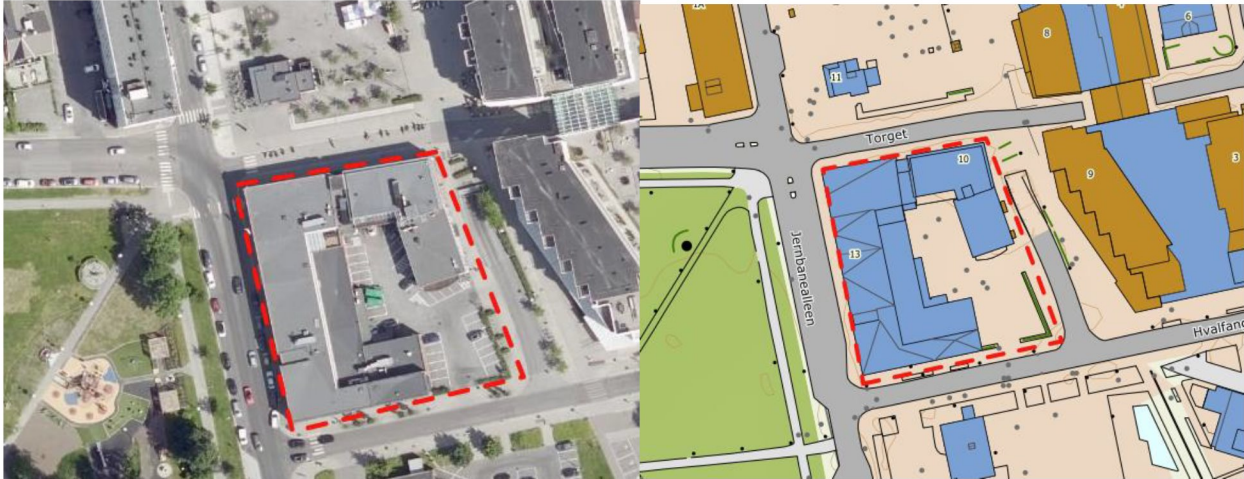
Gbnr	172/156, 172/155
Eier	Bankbyggene Sandefjord AS (c/o AS Thor Dahl)
Størrelse	Eiendommer på ca. 1300 kvm. Basert på måling i kommunens kartløsning har Rådhusgata 11 en grunnflate på ca 1200 kvm i tre etasjer
Planstatus	Uregulert. Avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel.
Beskrivelse	Jernbanealléen 23 og 25 samt Kongens gate 6 er i dag i bruk som bankbygg. Området ligger innenfor hensynssone kulturmiljø, «Murbyen i Sandefjord sentrum», i kommuneplanen arealdel. Jernbanealléen 23 scorer «middels» på 8 av 10 vernekriterier («stor» og «liten» på de øvrige to kriteriene). Kongens gate 6 scorer «liten» på 6/10 og «middels» på 4/10 vernekriterier. Det siste bygget er ikke verdisatt.

Tema	Verdi	Beskrivelse
Beliggenhet		Beliggenheten i det som er definert som sentrumskjernen (aksen Torget-Byparken).

Egnethet		Tre tilstøtende bygg sammensatt kan være utfordrende å omforme til et moderne bibliotek, men trolig stort nok areal tilgjengelig.
Realiserbarhet		Bibliotek i samsvar arealformål i kommuneplanen og etablering av bibliotek krever trolig ikke planendring dersom fasader endres minimalt. Realiserbarheten avhenger av egnethet og gårdeiers holdning.
Tilgjengelighet/ parkering		Litt mer enn 200 meter til bussholdeplass i Dronningens gate. Små muligheter for egne publikums-P-plasser tilknyttet eiendommen. Parkering på kantsteingsplasser i kvadraturen.



4.7 ALTERNATIV 5: FOLKETS HUS (KVARTALET DER VINMONOPOLET LIGGER I DAG)



Gbnr	165/247, 165/245
Eier	Fagforeningenes økonomiske fellesorganisasjon
Størrelse	Hele arealet måler ca. 4400 kvm. Eksisterende bygg har en grunnflate på ca 2500 kvm (basert på måling på flyfoto, ikke hustegninger), hovedsakelig i to etasjer, enkelte deler av bygningsmassen har 1 etasje.
Planstatus	Arealet er uregulert og avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Bibliotek vil være i samsvar med dette arealformålet.
Beskrivelse	Strategisk plassert ved Torget. Eksisterende bygningsmasse trolig lite egnet for moderne bibliotek uten ombygging.

Tema	Verdi	Beskrivelse
Beliggenhet		Beliggenheten i det som er definert som sentrumskjernen (aksen Torget-Byparken). Med potensielt god eksponering mot Torget.
Egnethet		Dagens bygningsmasse fremstår ikke som veldig egnet og vesentlig ombygging er trolig nødvendig

Realiserbarhet		Ombygging kan utløse krav om reguleringsplan, avhengig av byggehøyder m.m. Gårdeiers holdning avgjørende.
Tilgjengelighet/ parkering		Under 100 meter til bussholdeplassene Hjertnespromenaden og Brygga. P-plasser på Tivolitomta og Hvaltorvets parkeringsanlegg ligger i umiddelbar nærhet og har ihht kartlegging lav beleggsprosent i dag.



4.8 SAMMENSTILLING AV ALTERNATIVER

Tabellen under sammenstiller de fem alternativene, der grønt er gitt verdi 1, gult 2 og rødt 3, for å kunne rangere alternativene. Siden en sentral beliggenhet er en så viktig faktor i å lykkes med å øke byens og bibliotekets attraktivitet er verdien for beliggenhet vektet dobbelt (40%) av de andre kriteriene (20%) i utregningen av gjennomsnittlig verdi for kriteriene.

Alternativ nummer	Navn	Beliggenhet (40%)	Egnethet (20%)	Realiserbarhet (20%)	Tilgjengelighet/ parkering (20%)	Gjennomsnitt (inkl vektning)	Rangering
1	Norske Liv-bygget	1	1	1	1	1	1
2	Tivolitomta	2	1	2	1	1,6	3
3	Carlsenkvartalet	3	2	2	2	2,4	5
4	Byparken	1	2	2	2	1,6	3
5	Folkets Hus	1	2	2	1	1,4	2

Alternativ 1 (Norske Liv-bygget) kommer ut som klart beste alternativ. En viktig grunn til dette er at alternativet vurderes som både godt egnet og at det har god realiserbarhet. Dette skyldes i stor grad at gårdeier selv både ønsker å legge til rette for bibliotek (realiserbarhet) og har synliggjort at dette lar seg gjøre (egnethet). Alternativ 5 (Folkets Hus) kommer like godt ut som alternativ 1 for beliggenhet og tilgjengelighet, men realiserbarhet og egnethet er mer usikkert for dette alternativet. For alternativet ved Byparken er den svært sentrale beliggenheten positivt, mens tilgjengeligheten både med kollektivtransport og privatbil vurderes som middels god. Alternativ 4 og 5 kan derfor være aktuelle dersom ny informasjon tilsier at de har bedre egnethet og/eller realiserbarhet enn det som per i dag er kjent.

Alternativene 1, 4 og 5 er privat eid og tar utgangspunkt i eksisterende bygningsmasse. Alternativene 2 og 3 tar utgangspunkt i nybygging, og her har kommunen eierinteresser. Dersom det er ønskelig å gå videre med alternativene 1, 4 og/eller 5 vil en anbudskonkurranse være hensiktsmessig. Gjennom en slik prosess kan de private melde sin interesse og kommunen kan måle interessentenes konsepter opp mot hverandre. Dersom ingen av konseptene møter kommunens ønsker, kan nybygging på Tivolitomta være et godt alternativ. Beliggenhet er

imidlertid bare marginalt mer sentralt enn dagens bibliotekslokalisering. Over tid har imidlertid sentrum strukket seg mer mot Brygga og en bibliotekslokalisering på Tivolitomta vil bidra ytterligere til en slik prosess. Det samme gjelder i enda større grad for alternativ 3 (Carlsenskvartalet), og dette alternativet vurderes ikke som et godt alternativ til å flytte dagens bibliotek.



5. ERFARINGER FRA ANDRE STEDER

Flere bykommuner på Østlandet har i nyere tid bygd nye bibliotek. Det finnes derfor mange eksempler på ulike valg som er tatt, både når det gjelder utforming og lokalisering. For å kunne sammenligne eksemplene med situasjonen ved biblioteket i Sandefjord har vi tall for besøk og utlån i 2018 tatt med. For Sandefjord var de samme tallene som følger:

Besøk 2018	191 334
Utlån 2018	162 004

5.1 KONGSBERG

Kongsberg markedsfører seg selv som teknologiby, og i 2014 mottok de Statens pris for attraktivt sted. Kongsberg kommune hadde på dette tidspunktet utviklet en sentrumsplan for byen Kongsberg. Der heter det blant annet at Kongsbergsamfunnet som helhet skal framstå som attraktivt, det skal være nyskapende og framtidsrettet og preges av kunnskap, teknologi og opplevelser. Sentrum skal også være attraktivt, ha et "mangfoldig" innhold med gode møtesteder for alle generasjoner.

Bibliotek var en del av denne sentrumsplanen, og Kunnskaps- og kulturparken Krona åpnet i juli 2015, plassert i randsonen til sentrum.

Krona består i dag av Kongsberg musikkteater, kino, vitensenter, ungdomskontor, utekontakt, frivilligsentral, norsksenter, Høgskolen i Sørøst-Norge (tidligere HIBU), Fagskolen Tinius Olsen, samt flere kommunale og administrative kontorer.

Etableringen av kunnskapssenteret viser seg å være vellykket. Synergieffekter av samlokalisering betyr at svært mange mennesker befinner seg på stedet, og at de bruker fasilitetene. Statistikk fra biblioteket viser svært høye besøkstall som ikke står helt i forhold til folketallet i kommunen. Utlånstallene er derimot forholdsvis lave i forhold til besøk.

Besøk 2018	526 300
Utlån 2018	130 685

5.2 MOSS

Nytt bibliotek åpnet i 2002 i Møllebyen (revitalisert industriområde). Kino og industrimuseum i samme bygg. Motivasjonen for å flytte biblioteket var at det gamle biblioteket – som lå sentralt plassert i byen, ved gågate og nær videregående skole – var i dårlig forfatning, var i ferd med å bli for lite og manglet nødvendige fasiliteter for moderne bibliotekdrift. Flere alternativer ble vurdert, blant annet et forslag om samlokalisering med kulturskole, voksenopplæring og kompetansesenter.

Møllebyen ble valgt, og et gammelt industribygg ble bygget om til bibliotek. Bygget befinner seg i randsonen av sentrum og valg av sted er hovedsakelig tatt av kulturhistoriske hensyn. Ønsket om å bevare gammel bygningsmasse ble valgt framfor bibliotekfaglige hensyn. Bygget har klare



svakheter som bibliotek, og det er igangsatt utredning av mulig renovering eller evt. ny lokalisering.

Besøk 2018	105 600
Utlån 2018	149 825

5.3 ARENDAL

Arendal bibliotek flyttet fra et gammelt og uhensiktsmessig bygg med bibliotek over 5 etasjer. Det nye biblioteket var det første signalbygget i byen, og begynnelsen på en byfornyelse. Det arkitekttegnede bygget vakte stor interesse, og besøket ble derfor høyt. Biblioteksjefen påpeker at bibliotekfaglige vurderinger kom for sent inn i planleggingen slik at det var noe tungdrevet. Derfor ble det gjennomført en total ominnredning/ombygging i 2015.

De første årene hadde biblioteket opp mot 300 000 besøk årlig, men tallene for 2018 viser en kraftig nedgang. Dette kan skyldes flere ting:

- kommunens sparetiltak har rammet bibliotektilbudet og gjort biblioteket mindre attraktivt (økonomisk nedgang siden 2008)
- det bor få mennesker i Arendal sentrum
- store butikksentra utenfor bykjernen trekker folk ut av byen

Besøk 2018	209 853
Utlån 2018	177 385

5.4 DRAMMEN

Nytt bibliotek åpnet på Papirbredden (revitalisert industriområde) 2006. Samlokalisering mellom Drammen bibliotek (folkebibliotek), (daværende) Buskerud fylkesbibliotek og bibliotekavdeling for (daværende) Høgskolen i Buskerud og Vestfold, ga mulighet til å eksperimentere med en samdriftsmodell med de tre institusjonene. Samarbeidsmodellen er senere forlatt, og Drammensbiblioteket, som folkebiblioteket kalles i dag, driftes separat. Drammensbiblioteket disponerer 4000 kvm fordelt på tre etasjer, inkludert kafé.

Samarbeidsbiblioteket rapporterte felles tall til nasjonal statistikk, og dokumentasjon på økning i besøk og utlån for folkebiblioteket separat, finnes derfor ikke som et resultat av flyttingen. Men i dag rapporteres egne tall, og besøket er på ca 420 000 i året.

Etableringen på Papirbredden ga i begynnelsen en synergieffekt av at tre institusjoner ble samlokalisert, mens det fungerte i mindre grad som «bybibliotek». Etter hvert som bydelen ble utviklet videre med boliger og annen aktivitet, økte bruken av biblioteket. Men full effekt fikk man da Ypsilon ble bygget, brua som binder sentrum sammen med Papirbredden. I dag fungerer biblioteket både som et sted man går til eller går innom.

Besøk 2018	426 000
Utlån 2018	170 577



5.5 HOLMESTRAND

Nye Holmestrand bibliotek ligger sentralt plassert i byen. Det gamle biblioteket lå også sentralt, men i et svært gammelt bygg som manglet universell utforming og var lite egnet som bibliotek. Etter mange år med planlegging av nytt bibliotek åpnet det seg en mulighet til løsning i samarbeid med private aktører som de senere årene har drevet med boligbygging og byfornyelse. Bygging av fjellheis og ny jernbanestasjon ga også optimisme og entusiasme som drev fram prosjektet.

Nytt bibliotek ble realisert ved at eiendomsselskap leier ut til kommunen på langtidskontrakt. Utforming av biblioteklokalene ble gjort i et samarbeid mellom utbygger og kommunen/biblioteket. Det ble lagt vekt på flerbruk av lokalene: bibliotek, kafé, Multirom som arena bl.a. for kommunens politiske møter, mindre møterom for allsidig bruk og grupperom for studenter osv. Biblioteket disponerer 940 kvm i to etasjer, pluss 30 kvm lager i kjelleren. Kaféen er integrert i biblioteket og bidrar til en god opplevelse for publikum. Årlig besøk i gammelt bibliotek lå på 24 000 mens det i 2019 passerte 60 000. Biblioteket fungerer som møtested og møteplass, og arealene er fleksible slik at det kan foregå flere aktiviteter samtidig.

Besøk 2018	60 921
Utlån 2018	59 010

5.6 SKIEN

«Ibsenmuseet» er under planlegging vinteren 2019/20 og skal erstatte Skien bibliotek. Arkitektkonkurranse og valg av lokalering pågår per i dag og prosessen kan være verdt å følge med på for Sandefjord.



6. ØKONOMI

Flytting av biblioteket har både en økonomisk oppside og nedside. Grovt sett vil de direkte økonomiske konsekvensene for Sandefjord kommune kunne fordeles slik:

- Reduksjon i driftsutgifter:
 - Til leide av lokaler
 - Driftsutgifter til eide bygg
- Kostnader ved oppgradering og ombygging av eksisterende bibliotek
- Kostnader til anskaffelse av nytt bibliotek:
 - Leiekostnad nytt bibliotek
 - Byggekostnad nytt bibliotek

I kapitlene nedenfor er de ulike økonomiske konsekvensene vurdert.

6.1 REDUKSJON I DRIFTSUTGIFTER

Ved eventuell flytting av biblioteket til ny lokalisering, vil det frigjøres lokaler på Rådhusorget på Hjertnes, i umiddelbar tilknytning til kommunens sentrale administrative funksjoner. Med tanke på at kommunen i dag har mange funksjoner på ulike lokaliteter, er det hensiktsmessig å vurdere hvilke av disse som vil være mest fordelaktig å flytte inn i dagens bibliotekslokaler.

Dette kan innebære en vurdering av hvilke leieavtaler det er mest hensiktsmessig å si opp eller hvilke kommunale bygg det er mest hensiktsmessig å selge. Det kan også være en vurdering av hvilke funksjoner det er mest fordelaktig å samlokalisere med rådhuset for å få positive synergier og mer effektiv drift. De funksjoner som flyttes til dagens bibliotekslokaler må være av en slik art at de lar seg gjennomføre i åpne landskap og ikke har behov for skjerming. Dette gjelder både internt i den enkelte avdeling/sekjson, men også hva gjelder skjerming av brukerne av tjensten. Årsaken er at varme- og ventilasjonsanlegg i rådhuset er tilpasset åpne landskaper og kostbart å bygge om. Videre er alle eksisterende inngangspartier vendt mot Rådhusorget og derav vanskelig å skjerme fra offentligheten.

I forbindelse med mulig frigjøring av biblioteklokalene på Hjertnes er kommunens funksjoner som i dag ligger i Sæbergkvartalet og Lunden vurdert flyttet. I lokalene på Sæberg har kommunen i dag ca. 145 ansatte i familie og helse og barnevern fordelt på ca. 4 400 m² med kontorer, møterom og spesialrom. Dette er leide arealer koster kommunen ca. 7,8 millioner kroner pr. år inklusive alle driftsutgifter som renhold, energi og vaktmestertjenester. De kommunale tjenestene som i dag ligger i Sæbergkvartalet innebærer mye arbeid med personsensitive opplysninger. Dette gir et stort behov for cellekontorer og skjerming av møter av hensyn til de involverte brukerne. For PPT som i dag er plassert på Lunden, gjelder det samme. På Lunden er det ca. 25 ansatte med egne cellekontorer, samt møterom og noen spesialrom. Disse arealene eies av kommunen, men de har et vesentlig behov for vedlikehold. I tillegg ligger Lunden innenfor korridoren for nytt jernbanespor gjennom Sandefjord. Virksomheten på Lunden må derfor ha nye lokaler i nær fremtid.

Selv om det vil være en kostnadsgevinst i å flytte ut av Sæbergkvartalet, er det ikke tilrådelig av hensyn til virksomhetens behov for skjerming av sensitiv informasjon og av sine brukere. Det samme gjelder for virksomheten på Lunden.



Det er også gjort en vurdering av de kommunale tjenestene som i dag holder til i Stokke kommunehus. Her jobber i dag omtrent 50 medarbeidere i dokumentsentret, VOIS/innkjøp, lønningsseskjonen og Sandefjord kommunale pensjonskasse. Dette er arbeidsplasser som med enkelte tilpassninger kan plasseres i åpne landskap og som ikke har brukere som krever skjerming. I tillegg er det interne tjenester i kommuneadministrasjonen som vil være fordelaktig å ha i nærhetene av den øvrige administrasjonen.

Kommunehuset i Stokke eies av Sandefjord kommunale pensjonskasse og er leid ut til Sandefjord kommune. Vedlikeholdsetterlepet for Stokke kommunehus er estimert til 30 millioner kroner og koster Sandefjord kommune 8,1 millioner kroner pr år i driftsutgifter. En eventuell oppheving av leieavtalen og salg av kommunehuset er mulig, men bør utredes.

Kommunens årlige driftskostnader for Sørebergkvartalet, Lunden og Stokke kommunehus er satt opp i tabell nedenfor.

	Leie	Drift og vedlikehold	Sum
Søreberg	6 204 234	1 652 964	7 857 197
Lunden		1 617 064	1 617 064
Kommunehuset i Stokke	5 567 016	2 573 847	8 140 863

6.2 KOSTNADER VED ANSKAFFELSE AV NYTT BIBLIOTEK

Anskaffelse av nytt bibliotek i sentrum kan gjennomføres enten ved leie av lokaler eller ved at kommunen bygger selv. I kapittel 4 utredes det muligheter for både leie og bygge selv. Begge deler har gode alternativer, men de vil ha et noe differensiert kostnadsbilde.

Kostnadene ved leie av et nytt bibliotek vil være en driftskostnad som baserer seg på kvalitet og størrelse på fremtidig bibliotek, markedet for utleie og varigheten av leieavtalen. For at biblioteket skal få den innvirkning på sentrum som beskrevet i kapittel 3, må det ha et innhold, størrelse og kvalitet som tilsier en leiekostnad i øvre skifte av markedsleie i Sandefjord. En faktor som kan virke kostnadmessig gunstig er varigheten av leiekontrakten. Et fremtidsrettet bibliotek vil kunne ha en relativt langvarig leiekontrakt, både fordi et slikt bibliotek trolig ikke vil miste sin funksjon i samfunnet og fordi bibliotek som samfunnstjeneste trolig vil tilligge kommunen som ansvar i lang tid fremover. Det er dog totalt sett lite trolig at vi vil få en fremtidig driftsutgift pr/m² som er lavere enn den vi har i dagens leieforhold i Sørebergkvartalet.

Alternativt kan kommunen selv anskaffe bibliotek på egen eller andres grunn. På bakgrunn av innholdet beskrevet i kapittel 3 og dagens bygg- og anleggsmarked, vil en slik anskaffelse trolig koste 30-35 000 kr/m². Da er ikke kostnader til eventuell kjøp av grunneiendom inkludert.

6.3 KOSTNADER VED Å REHABILITERE EKSISTERENDE BIBLIOTEK

Dagens bibliotekslokaler er på ca. 2 000 m² over 2 etasjer. I tillegg er det et boklager i kjelleren på ca. 500 m². Deler av arealene er kontorlandskaper, men det meste er bokutstillinger og leseområder. Annen etasje er et messanin på alle sider med åpent ned til 1. etasje i midten. Denne etasjeskilleren må tettes for å skape to hele etasjer med kontorlandskaper. I tillegg må

det settes inn vinduer i deler av fasaden, mens lysåpningene i taket bør tettes. Det anslås at potensialet for antall kontorarbeidsplasser i åpent landskap i dagens bibliotekslokaler er 120-150 kontorarbeidsplasser. Til sammenligning har Miljø og plan per i dag 100-110 kontorarbeidsplasser på ca 1600 m² i rådhusets tredje etasje. I dette arealet inngår ca. 400 m² for møterom, stillerom, pauserom, sirkulasjonsareal og toaletter.

Ombyggingskostnaden kan anslås til 15.000,- per kvadratmeter, altså anslagsvis 30 millioner kroner, dersom det bygges åpne kontorlandskaper. Av hensyn til eksisterende varme- og ventilasjonsanlegg, vil det ikke være tilrådelig å bygge om til cellekontorer og mange spesialrom. Dette vil trolig øke ombyggingskostnaden grunnet behov for nytt selvtendig både varme- og ventilasjonsanlegg til de nye arealene. Altså anslagsvis 40 millioner kroner.



7. OPPSUMMERING

Rapporten har tatt utgangspunkt i følgende politiske bestilling:

«Det legges frem en sak som belyser konsekvenser av å flytte biblioteket ut av rådhuset og hvordan dette kan bidra til en positiv byutvikling. Hvor mange kontorarbeidsplasser kan man få plass til i de ledige arealene og kan man frigjøre leieavtaler i Sæberg med flere og- eller avhende midlertidig bruk av Lunden?»

Rapporten og vedlagt utredning fra Menon Economics viser at en flytting av biblioteket til sentrum vil ha større potensiale og muligheter enn konsekvenser, sett fra et byutviklingsperspektiv. Basert på erfaring fra andre sammenliknbare kommuner/byer anser vi det som sannsynlig at flytting av biblioteket til sentrum vil gi økte besøkstall. Menon Economics har med utgangspunkt i egne databaser vurdert hvilken påvirkning dette vil ha på handel og næringsliv i sentrum. Her mener Menon Economics det er mulig å forvente en økning i handel på inntil 20% for cafeer og restauranter. Vider har Menon Economics vurdert hvordan et moderne bibliotek også kan øke Sandefjord kommune sin bostedsattraktivitet og attraktivitet som reisedestinasjon. Her er det trolig liten effekt ved flytting av biblioteket alene, men flytting av biblioteket er en viktig brikke i Sandefjord kommunes plan for et mer attraktivt sentrum.

De økonomiske vurderingene som er gjort i rapporten, viser at flytting av biblioteket vil ha en negativ effekt på Sandefjord kommunes økonomi. Det vil være mulig å redusere driftsutgifter i form av avvikling av leieavtaler eller avhending av bygningsmasse, men de vil trolig ikke dekke opp økte utgifter i forbindelse med ombygging av eksisterende bibliotek og fremtidige leie- eller anskaffelseskostnader for nytt bibliotek. Det største potensialet for «lønnsomhet» ligger trolig i avhending av eksisterende bygningsmasse som har en dårlig utnyttelse, høy driftsutgift og samtidig et utviklingspotensiale. Her utpeker Stokke kommunehus seg i særdeleshett. Bygget har lav utnyttelse, høye driftskostnader, stort vedlikeholdsetterslep og en beliggenhet som gir utviklingspotensiale. Men eierforholdet knyttet til bygget er noe utfordrende og det vil kreve videre utredning for å kunne konkludere på at flytting av ansatte fra Stokke kommunehus til dagens bibliotek er økonomisk gunstig.

Ombygging av dagens bibliotek til annen kommunal virksomhet er fullt mulig. Det har dog noen begrensninger grunnet arealenes beliggenhet inn mot Rådhuset og tekniske installasjoner. Størst begrensning er behovet for skjerming av brukere til eventuell kommunal tjeneste. Rådhuset er et offentlig område som benyttes av mange som gjennomfartsåre eller som ankomst til Hjertnes kino og kommuneadministrasjonen på rådhuset. Alle dagens innganger til biblioteket går via Rådhuset. Det vil være vanskelig og uhensiktsmessig å lage en inngang til dagens bibliotek som er skjermet fra offentligheten. I tillegg vil behov for intern skjerming ved bruk av cellekontorer og spesialrom, være fordyrende da eksisterende varme- og ventilasjonsanlegg er konstruert med tanke på åpne kontorlandskaper. Virksomhetene i Sæbergkvartalet og Lunden har alle behov for skjerming av brukere, både i form av adkomst og internt i virksomheten. Disse egner seg derfor dårlig i arealene til eksisterende bibliotek.



