

Kultur- og idrettsbygg i Oslo

Bibliotekstruktur Oslo kommune

Alternative løsninger



Kultur- og idrettsbygg Oslo KF
i samarbeide med Kulturetaten

Dato 30.11.2015

Innledning

Dette dokumentet oppsummerer på et overordnet nivå mulige alternative løsninger til ny bibliotekstruktur i Oslo. Diagonale i Bjørvika beskrives som alternativ 2.1 og har samme struktur som de øvrige alternativene.

Arbeidet er basert på en bestilling fra byrådsavdeling for næring og eierskap ved kommunaldirektør, gitt i møte den 18.11.2015. Arbeidet er gjennomført i perioden 18.11.15 – 27.11.15 av Kultur- og idrettsbygg Oslo KF (KID) og Kulturetaten (KUL) i felleskap, og ført i pennen av KID.

Alternativene er utviklet i samarbeide mellom de to virksomhetene og i dialog med byrådsavdelingen for næring og eierskap (NOE), byrådsleders kontor (BLK) og byrådsavdeling for finans (FIN).

Det sier seg selv at med den korte tiden virksomhetene har hatt til rådighet, så vil materialet som oversendes være tilsvarende beheftet med forenklinger og usikkerheter.

De ulike alternativene tar utgangspunkt i ulike type bygg. Til hvert alternativ beskrives de ulike funksjoner det gitte alternativet vil antas å kunne fylle. Ved en direkte sammenligning mellom de ulike kostnadsanslagene, må det tas hensyn til at det er til dels store forskjeller mellom de ulike alternativenes funksjoner og kvalitet.

For hvert alternativ er det estimert kostnader for ulike poster som presentert nedenfor. Det er angitt et intervall for hver kostnadspost for å indikere et mulig spenn. Det er usikkerhet knyttet til tallene, men forutsetninger som er gjort er beskrevet for det enkelte alternativ.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy

Kulturetaten har spesielt bidratt med funksjonsbeskrivelsene for de ulike alternativene presentert i kap 2 og står ansvarlig for innspillene på Årlig driftskostnad og erfaringstall for Årlig leiekostnad.

Det er lagt til grunn at en eventuell beslutning om et alternativt gjennomføringsløp i all hovedsak vil følge Oslo kommunes regime for Investeringer i formålsbygg med konseptvalgutredning, forprosjekt og tilhørende kvalitetssikringer. Enkelte av alternativene vil også kunne kreve omregulering.

Det legges til grunn at forbrukte og forpliktete kostnader beløper seg til omtrentlig 750 – 850 MNOK. Dette inkluderer kjøpet av eksisterende tomt. Forutsetter man salg av tomten til samme pris som ved kjøp, reduseres beløpet tilsvarende med 165 MNOK.

Dette dokument er ment å skulle bidra i byrådets vurdering angående videreføring av arbeidet med nye Deichmanske hovedbibliotek eller ikke. Notatet egner seg ikke som grunnlag for å valg av alternativ dersom byrådet faller på den beslutning at Diagonale ikke skal videreføres. For å eventuelt skulle beslutte et alternativ til Diagonale, vil det måtte iverksettes et mer omfattende arbeide med en konseptvalgutredning.

Dette dokumentet vil kunne legges til grunn for Oppdragsbeskrivelsen for en eventuell konseptvalgutredning for alternative løsninger til ny bibliotekstruktur i Oslo.

Innhold

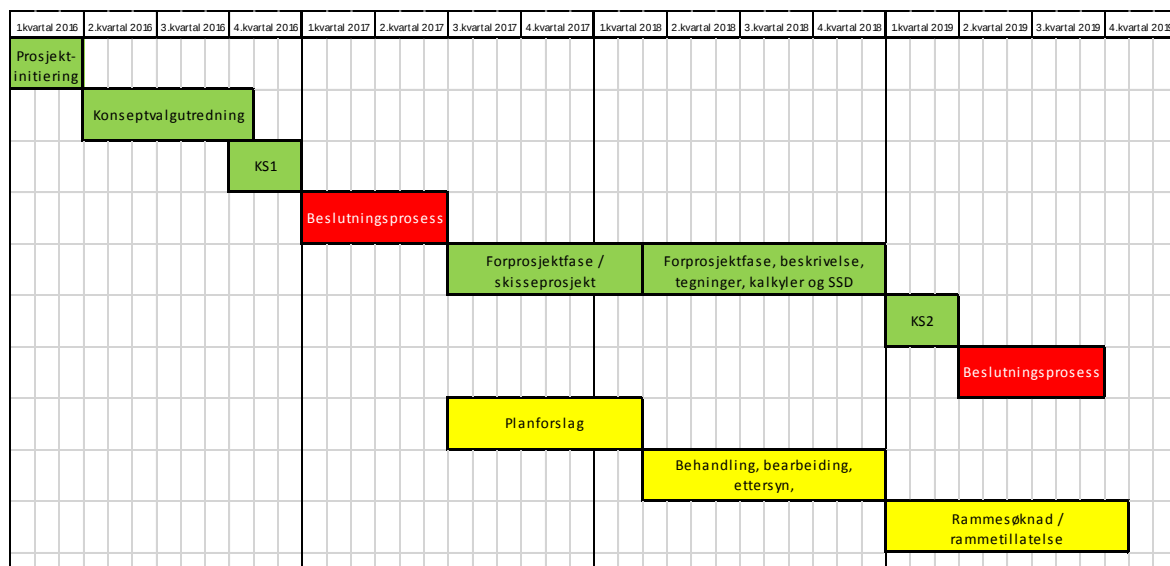
Innledning.....	2
1. Overordnet vurdering av gjennomføring av alternativt løp.....	5
2. Alternativer.....	7
2.1 Diagonale i Bjørvika	7
2.1.1 Beskrivelse	7
2.1.2 Funksjonsbeskrivelse	7
2.1.3 Kostnad	7
2.2 Vedlikeholde Hammersborg.....	8
2.2.1 Beskrivelse	8
2.2.2 Funksjonsbeskrivelse	8
2.2.3 Kostnader	8
2.3 Ombygging Hammersborg	9
2.3.1 Beskrivelse	9
2.3.2 Funksjonsbeskrivelse	9
2.3.3 Kostnader	9
2.4 Annet bygg i Bjørvika – samme areal som Diagonale	10
2.4.1 Beskrivelse	10
2.4.2 Funksjonsbeskrivelse	10
2.4.3 Kostnader	10
2.5 Annet bygg i Bjørvika – redusert areal sammenlignet med Diagonale	11
2.5.1 Beskrivelse	11
2.5.2 Funksjonsbeskrivelse	11
2.5.3 Kostnader	11
2.6 Annet bygg i Bjørvika – samme totalareal som Diagonale, men med utleie av 10 000 kvm	12
2.6.1 Beskrivelse	12
2.6.2 Funksjonsbeskrivelse	12
2.6.3 Kostnader	12
2.7 Ombygging Hammersborg + oppgradere 3 filialer til knutepunkt-bibliotek.....	13
2.7.1 Beskrivelse	13
2.7.2 Funksjonsbeskrivelse	13
2.7.3 Kostnader	13
2.8 Vedlikeholde Hammersborg + oppgradere 3 filialer til knutepunkt-bibliotek	14
2.8.1 Beskrivelse	14
2.8.2 Funksjonsbeskrivelse	14

2.8.3	Kostnader	14
2.9	5 store knutepunkt-bibliotek og for øvrig mindre filialer i alle bydeler, men uten ett hovedbibliotek.....	15
2.9.1	Beskrivelse	15
2.9.2	Funksjonsbeskrivelse	15
2.9.3	Kostnader	15
2.10	5 knutepunkt-bibliotek og for øvrig mindre filialer i alle bydeler, men uten ett hovedbibliotek – halvert areal på knutepunkt-bibliotekene	16
2.10.1	Beskrivelse	16
2.10.2	Funksjonsbeskrivelse	16
2.10.3	Kostnader	16
2.11	3 store knutepunkt-bibliotek der 1 fungerer som hovedbibliotek	17
2.11.1	Beskrivelse	17
2.11.2	Funksjonsbeskrivelse	17
2.11.3	Kostnader	17
2.12	Ombygging av Hammersborg og 600 MNOK til filialnettverket.....	18
2.12.1	Beskrivelse	18
2.12.2	Funksjonsbeskrivelse	18
2.12.3	Kostnader	18

1. Overordnet vurdering av gjennomføring av alternativt løp

Det er lagt til grunn at en eventuell beslutning om et alternativt gjennomføringsløp i all hovedsak vil følge Oslo kommunes regime for Investeringer i formålsbygg med konseptvalgutredning (KVU), forprosjekt og tilhørende kvalitetssikringer.

Enkelte av alternativene vil også kunne kreve omregulering. En omregulering vil imidlertid ikke være på kritiske linje, da vi gjør den antagelse at denne vil kunne gjennomføres i parallell med et forprosjekt. Tidsforløpet nedenfor er indikativt og vil kunne variere mellom alternativene.



For hvert alternativ er det estimert kostnader for ulike poster som presentert nedenfor. Det er angitt et intervall for hver kostnadspost for å indikere et mulig spenn. Det er usikkerhet knyttet til tallene, men forutsetninger som er gjort er beskrevet for det enkelte alternativ.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy

Det legges til grunn at forbrukte og forpliktete kostnader beløper seg til omtrentlig 750 – 850 MNOK. Dette inkluderer kjøp av eksisterende tomt. Forutsetter man salg av tomten til samme pris som ved kjøp, reduseres beløpet tilsvarende med 165 MNOK.

Det er i dette notat lagt til grunn en kostnad knyttet til KVU og Forprosjekt i intervallet 15 – 30 MNOK. Det er lagt til grunn en lønns- og prisstigning i perioden på 80 – 120 MNOK.

For beregning av årlige kapitalkostnader er det lagt til grunn en levetid på 50 år, en rente på 2,45 % (Langsiktig rente Sak 1 2016 Økonomiplan 2016 -2019 siden 19) og en annuitetsfaktor på 0,0349. Med unntak av alternativet 2.1 *Diagonale i Bjørvika*, er investeringskostnadene anslått basert på skjønn og enkel erfaringsinnhenting. Med den korte tiden som har vært til rådighet, har det ikke vært anledning til å gjennomføre en ordinær estimeringsprosess eller en ordinær usikkerhetsanalyse.

Holtenøkkelen (middels) ligger til grunn for beregning av årlige FDV kostnader.

Bibliotekets driftskostnader i de ulike alternativene vedrører kun bibliotekdrift i den bygningsmasse som alternativet omfattes av. Drift av resten av filialnettverket er ikke medregnet, og antas lik i alle alternativer hvor filialnettverket kombineres med et hovedbibliotek. I de alternativer der deler av filialnettverket utvikles (knutepunkts-filialer eller ressursbiblioteker), inngår driftskostnadene for de utvidede filialene, men fratrasket eksisterende filialdrift for de berørte filialer. Med unntak av Årlig driftskostnad er alle tall bruttotall. For årlig driftskostnad (driften av biblioteks-organisasjonen) er det imidlertid av praktiske grunner benyttet tall eks mva. Det er for formålet i dette notatet antatt å være tilnærmet likt et bruttotall begrunnet med den store andelen lønnskostnader som inngår i driftskostnaden.

Årlig driftskostnad for dagens bibliotekorganisasjon på Hammersborg er i dag 60 MNOK. I tillegg kommer dagens FDV kostnader og leiekostnader på til sammen 16 MNOK, mao en samlet Total årlig kostnad på 76 MNOK for dagens hovedbibliotek.

For å belyse de ulike alternativenes kapasitet og egnethet, følger en funksjonsbeskrivelse til hvert kapitel. KUL har i sin vurdering lagt til grunn viktigheten av følgende to hovedfunksjoner:

- a.** Alternativets kapasitet og egnethet for bibliotekfunksjoner på publikumssiden
- b.** Alternativets kapasitet og egnethet som rom for sentrale fag- og støttefunksjoner for hele Deichmans biblioteknettverk

2. Alternativer

2.1 Diagonale i Bjørvika

2.1.1 Beskrivelse

Dette alternativet er prosjektet godkjent av Bystyret 6.3.2013 med Diagonale i Bjørvika. Bruksarealet vil være 13 600 m² og bruttoarealet 19 700 m².

2.1.2 Funksjonsbeskrivelse

- 1300 sitteplasser for publikum.
- En multifunksjonssal og en kino, 4 åpne arrangementsarenaer for ulike arrangement og formidlingsprogrammer.
- 15 møterom/klasserom/verksteder.
- Fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak. Bevertningsevne med prosentbasert husleieavkastning.
- Potensiale for utleie av saler og møterom på dagtid gjennom profesjonalisering av arrangementsavdelingen (gitt omfang rom).
- Selvbetjent mediesamling på ca. 450.000 medier som grunnlag for flytende mediesamling mellom hovedbibliotek og filialer.
- Sorteringsanlegg for avvikling av medieflyt.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket.

2.1.3 Kostnad

Under investeringskostnad ligger ny anbefalt kostnadsramme fra KID, oversendt NOE per 1.10.15. Lav investeringskostnad tilsvarer ny P50, høy investeringskostnad tilsvarer ny kostnadsramme P85, i tabellen presentert med mva.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
750	850	0	0	1885	2135	92	104	13	15	89	89	0	0	2635	2985	194	208

2.2 Vedlikeholde Hammersborg

2.2.1 Beskrivelse

Et 0-alternativ vil innebære å holde dagens bygg på Hammersborg i forsvarlig teknisk stand for drift som hovedbibliotek med dagens standard og funksjon. Det legges til grunn at eksisterende publikumslokaler på ca. 2.400 m² bruksareal og indre driftsarealer pusses opp, men at det ikke gjøres bygningsmessige endringer.

2.2.2 Funksjonsbeskrivelse

- Samme tilbud som i dag med om lag 200 sitteplasser.
- Samme foredragssal som i dag med en tilsvarende mulig for arrangement.
- 1 møterom / klasserom for publikum.
- Selvbetjent mediesamling på ca. 200.000.
- Ikke selvbetjent magasin-samling på ca. 600.000.
- Ikke sorteringsanlegg, manuell bokhåndtering.
- Manuelt flytende mediesamling mellom hovedbibliotek og filial.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum.
- Produksjon av bibliotekstjenester /programmer for hele biblioteknettverket i henhold til dagens nivå

2.2.3 Kostnader

Kostnadene knyttet til 0-alternativet baseres på eksisterende tilstandsvurdering av bygget. Oslo kommune, ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten, gjennomførte i 2010 et prospekt som har til hensikt å orientere mulige fremtidige brukere om bygningen. I dokumentet er det vist til noe sprekkdannelse i konstruksjoner som ligger direkte på grunnen. Det er ellers ikke kommentert spesielle tekniske forhold ved dagens bygg. Det generelle inntrykket er at bygningen har behov for utbedringer.

Årlig kostnader tilsvarer dagens drift av biblioteks-organisasjonen på Hammersborg.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	0	0	100	200	34	41	6	6	60	60	0	0	685	885	100	107

2.3 Ombygging Hammersborg

2.3.1 Beskrivelse

En rehabilitering som gir grunnlag for drift av biblioteket i for eksempel et 12-15 års perspektiv vil måtte inneholde en vesentlig oppgradering av dagens bygg. Dette gjelder bygningsmessig, tekniske anlegg, og nye funksjoner knyttet til bibliotekdrift.

Bruttoarealet i dagens bygg er på omlagt 12 500 m². Funksjonene i et rehabilitert bibliotek på Hammersborg vil derfor være vesentlig redusert i forhold til planene for biblioteket i Bjørvika.

I dette alternativet er vektlagt å utvide tjenestetilbudet og gi et noe bredere innhold enn ved dagens Hammersborg, særlig gjelder det formidling av digitalt innhold og ulike produksjonsverktøy for publikum. For å sikre dette, legges til grunn en dobling av publikumsarealet til ca. 5.000 m² bruksareal.

Det er ikke endelig avklart hvilken betydning utviklingen av nytt regjeringskvartal vil få for Deichmanske bibliotek. Dette må avklares før det er grunnlag for å igangsette en eventuell rehabilitering på Hammersborg.

Dagens bygning står på Gul liste.

2.3.2 Funksjonsbeskrivelse

- Om lag 350-450 sitteplasser for publikum.
- Antatt samme foredragssal som i dag med en tilsvarende arrangementsprofil.
- Antatt 2 – 3 flere møterom / klasserom for publikum.
- Noe areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak.
- Selvbetjent mediesamling på ca. 300.000.
- Ikke selvbetjent magasin-samling på ca. 2-300.000.
- Antatt installert sorteringsanlegg i en av etasjene for automatisert bokhåndtering men manuell transport mellom etasjene.
- Flytende mediebestand mellom hovedbibliotek og filial.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket

2.3.3 Kostnader

Erfaringsmessig vil kostnadene for å tilfredsstille moderne krav i et gammelt bygg være i samme størrelsesorden som for nybygg. Det er lagt til grunn en kvadratmeterpris for ombygging på mellom 45.000 kr/kvm og 55.000 kr/kvm basert på enkel erfaringsinnhenting av sammenlignbare bygg. Det er i tillegg lagt til 300 MNOK kostnader til inventar (løst inventar, brukerutstyr mm).

Årlige driftskostnader øker i forhold til alternativet 2.3 *Vedlikeholde Hammersborg* på grunn av økte kostnader til medieinnhold og IKT-tjenester i arealene.

Ved en ombygging av Hammersborg vil dagens virksomhet mest sannsynlig måtte leie lokaler et annet sted i byggeperioden. Kostnaden for flytting og leie er ikke hensyntatt i driftskostnadene.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt før beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	840	960	53	63	10	10	85	105	0	0	1520	1795	148	178

2.4 Annet bygg i Bjørvika – samme areal som Diagonale

2.4.1 Beskrivelse

Det legges til grunn at bruksarealet vil være det samme som i Diagonale (13.600 m²), men at den arkitektoniske kvaliteten er lavere. Levert bibliotekfunksjonalitet vil med dette alternativet være det samme som forutsatt i bystyrevedtaket i mars 2013 da bibliotekfunksjonene kan realiseres til dels uavhengig av byggets estetikk.

2.4.2 Funksjonsbeskrivelse

- 1300 sitteplasser for publikum.
- En multifunksjonssal og en kino, 4 åpne arrangementsarenaer for ulike arrangement og formidlingsprogrammer.
- 15 møterom/klasserom/verksteder.
- Fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak.
- Bevertningsvirksomhet med prosentbasert husleieavkastning.
- Potensiale for utleie av saler og møterom på dagtid gjennom profesjonalisering av arrangementsavdelingen.
- Selbetjent mediasamling på ca. 450.000 medier som grunnlag for flytende mediasamling mellom hovedbibliotek og filialer.
- Sorteringsanlegg for avvikling av medieflyt mellom etasjer og mellom hovedbibliotek.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket.

2.4.3 Kostnader

Basert på erfaringstall fra kontorbygg og spesialbygg er det lagt til grunn en kostnad på mellom 45.000 og 55.000 kr/kvm. Dette gir et spenn i byggekostnad på mellom 900 MNOK og 1100 MNOK for et bygg på 20.000 kvm. I tillegg kommer øvrige kostnader (hentet fra Diagonale) som infrastruktur, løst inventar, IKT, applikasjoner, prisstigning og renter i byggetiden samt administrasjonskostnader, anslagsvis 950 MNOK.

Kostnaden er i utgangspunktet identisk med driftsfølggevirkningene i bystyrevedtaket fra mars 2013. Inntekspotensialet for bevertning og utleie er imidlertid noe redusert som følge av at bygget mest sannsynlig ikke vil ha samme attraktivitet i utleie- og restaurant-markedet. Dette gir noe høyere netto driftskostnader.

Det er lagt til grunn at det ikke må gjennomføres KVV for dette alternativ, dvs at det er antatt mulig å starte direkte på forprosjekt.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
750	850	30	60	1850	2050	92	103	13	15	90	110	0	0	2630	2960	195	228

2.5 Annet bygg i Bjørvika – redusert areal sammenlignet med Diagonale

2.5.1 Beskrivelse

Alternativet innebærer at det oppføres et annet, mer arealeffektivt bygg enn Diagonale på tomten i Bjørvika.

Det er i dette alternativet lagt til grunn at man halverer bruksarealet i Diagonale fra prosjektert 13.600 m² til ca. 6.500 m². Alternativet ligner i stor grad på alternativ ombygging av Hammersborg bortsett fra at man i Bjørvika vil sitte med uforholdsmessig store logistikk- og driftsarealer i forhold til publikumsarealene for å opprettholde hovedbibliotekets nettverksfunksjoner.

2.5.2 Funksjonsbeskrivelse

- Om lag 250-350 sitteplasser for publikum.
- Antatt én adekvat multifunksjonssal for arrangement og formidlingsprogrammer.
- Antatt 5 - 6 møterom/klasserom/verksteder.
- Noe fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak
- Selvbetjent mediesamling på ca. 200-250.000 medier.
- Antatt installert sorteringsanlegg i en etasje for automatisert inn- og utlevering.
- Ikke grunnlag for flytende mediesamling mellom hovedbibliotek og filialer, behov for duplisering av samlinger.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum.
- Lavere produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket.

2.5.3 Kostnader

Basert på erfaringstall fra kontorbygg og spesialbygg er det lagt til grunn en kostnad på mellom 45.000 og 55.000 kr/kvm. Dette gir et spenn for byggekostnad på mellom 450 MNOK og 550 MNOK for et bygg på 10.000 kvm. I tillegg kommer øvrige kostnader (hentet fra Diagonale) som infrastruktur, løst inventar, IKT, applikasjoner, prisstigning og renter i byggetiden samt administrasjonskostnader, anslagsvis 800 MNOK.

Driftskostnaden har tatt utgangspunktet i driftsfølgervirkningene i bystyrevedtaket fra mars 2013. Det reduserte arealet medfører lavere Årlige driftskostnader. Inntektspotensialet for bevertning og utleie er imidlertid noe redusert som følge av at bygget mest sannsynlig ikke vil ha samme attraktivitet i utleie- og restaurant-markedet, og gjenspeiles i vurderingen av årlige driftskostnader.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
750	850	95	150	1250	1350	73	82	8	12	85	95	0	0	2095	2350	166	189

2.6 Annet bygg i Bjørvika – samme totalareal som Diagonale, men med utleie av 10 000 kvm

2.6.1 Beskrivelse

Alternativet innebærer at det oppføres et annet, mer arealeffektivt bygg enn Diagonale på tomten i Bjørvika. I dette alternativet vil man bygge et tilsvarende bygg som i alternativ 2.4 *Annet bygg i Bjørvika – samme areal som Diagonale*, men med biblioteksfunksjon som i alternativ 2.5 *Annet bygg i Bjørvika – redusert funksjonalitet*. Det legges til grunn at 10.000 kvm kan leies ut til bolig/næring.

2.6.2 Funksjonsbeskrivelse

- Om lag 250-350 sitteplasser for publikum.
- Antatt én adekvat multifunksjonssal for arrangement og formidlingsprogrammer.
- Antatt 5 - 6 møterom/klasserom/verksteder.
- Noe fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak Selvbetjent mediesamling på ca. 200-250.000 medier.
- Antatt installert sorteringsanlegg i en etasje for automatisert inn- og utlevering.
- Ikke grunnlag for flytende mediesamling mellom hovedbibliotek og filialer, dvs. behov for duplisering av samlinger.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum.
- Lavere produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket.

2.6.3 Kostnader

Basert på erfaringstall fra kontorbygg og spesialbygg er det lagt til grunn en kostnad på mellom 45.000 og 55.000 kr/kvm. Dette gir et spenn i byggekostnad på mellom 900 MNOK og 1100 MNOK for et bygg på 20.000 kvm. I tillegg kommer øvrige kostnader (hentet fra Diagonale) som infrastruktur, løst inventar, IKT, applikasjoner, prisstigning og renter i byggetiden samt administrasjonskostnader, anslagsvis 800 MNOK.

Driftskostnaden har tatt utgangspunktet i driftsfølgevirkningene i bystyrevedtaket fra mars 2013. Det reduserte arealet medfører lavere Årlige driftskostnader. Inntekspotensialet for bevertning og utleie er imidlertid noe redusert som følge av at bygget mest sannsynlig ikke vil ha samme attraktivitet i utleie- og restaurant-markedet, og gjenspeiles i vurderingen av årlige driftskostnader.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet. Det må også gjennomføres en omregulering.

Det er lagt til grunn et årlig inntekspotensial på 3500 kr/kvm – 4000 kr/kvm.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
750	850	95	150	1700	1900	89	101	13	15	85	95	-40	-35	2545	2900	147	176

2.7 Ombygging Hammersborg + oppgradere 3 filialer til knutepunkt-bibliotek

2.7.1 Beskrivelse

Det legges til grunn at man i tillegg til alternativ 2.4 *Ombygging Hammersborg*, oppgraderer 3 av de eksisterende filialene til knutepunkt-bibliotek til ca. 4000 m² hver (hvorav deler avsettes til indre driftsfunksjoner). Dette innebærer at man samlet vil ha ca. 13 – 14.000 m² publikumsareal i de fire byggene tilsammen.

2.7.2 Funksjonsbeskrivelse

Generelt vil det å spre funksjonalitet over flere bygg være mindre arealeffektiv (på grunn av duplisering av funksjoner) og mindre kostnadseffektiv (på grunn av duplisering av bemanningsbehov) enn å samle tjenester ett sted. Det samlede arealet beskrevet over vil kunne gi følgende samlede funksjonalitet (fratrukket tjenestene som allerede leveres i de filialer som oppgraderes):

- Om lag 650-750 sitteplasser for publikum.
- Antatt samme foredragssal som i dag med en tilsvarende arrangementsprofil på hovedbibliotek. I knutepunktfilialer forutsettes store møterom.
- Antatt totalt 8 – 10 møterom / klasserom for publikum.
- Noe fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak og i knutepunktfilialer.
- Mediesamling som i alternativ 2.4 + duplikatsamlinger i knutepunktfilialene.
- Antatt installert sorteringsanlegg for automatisert bokhåndtering på ett etasjeplan i hovedbibliotek og i knutepunktfilialer.
- Flytende mediebestand mellom hovedbibliotek og filial og mellom hovedbibliotek og knutepunktbibliotek vil være mulig men mindre kostnadseffektiv.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum i hovedbibliotek og knutepunktbibliotek.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket i henhold til dagens nivå.

2.7.3 Kostnader

Leiekost anslås til 3000– 3500 kvm/år om man leier bygg inklusive renhold og vaktmester. Det er lagt til grunn et behov for 4000 kvm bruksareal (5000 kvm bruttoareal) per knutepunkt-bibliotek. Dagens areal er sjablonmessig satt til 1000 kvm og trukket ut av beregningen.

Investeringskostnader er satt som for alternativet *Ombygging Hammersborg*.

Kostnaden øker på grunn av etablering av parallelle driftsmiljøer og duplisering av innholdskostnader til både analoge og digitale medier i henholdsvis hovedbibliotek og knutepunktbibliotek.

Ved en ombygging av Hammersborg vil dagens virksomhet mest sannsynlig måtte leie lokaler et annet sted i byggeperioden. Kostnaden for flytting og leie er ikke hensyntatt i driftskostnadene.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	840	960	53	63	10	10	150	180	36	42	1520	1795	249	295

2.8 Vedlikeholde Hammersborg + oppgradere 3 filialer til knutepunkt-bibliotek

2.8.1 Beskrivelse

Det legges til grunn at man i tillegg til oppussing av Hammersborg oppgraderer 3 av de eksisterende filialene til et bruksareal på ca. 2000 m² hver (hvorav noe til indre driftsfunksjoner). Dette innebærer at man samlet vil ha ca. 7 – 9.000 m² publikumsareal i de tre byggene tilsammen.

Generelt vil det å spre funksjonalitet over flere bygg være mindre arealeffektiv (på grunn av duplisering av funksjoner) og mindre kostnadseffektiv (på grunn av duplisering av bemanningsbehov) enn å samle tjenester ett sted.

2.8.2 Funksjonsbeskrivelse

- Om lag 325-350 sitteplasser for publikum.
- Antatt samme foredragssal som i dag med en tilsvarende arrangementsprofil på hovedbibliotek. I knutepunktfilialer forutsettes store møterom.
- Antatt totalt 5 – 7 møterom / klasserom for publikum.
- Noe fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak på hovedbibliotek men ikke i knutepunktbibliotek.
- Selvbetjent mediesamling på ca. 300.000 på Hammersborg.
- Ikke selvbetjent magasin-samling på ca. 2-300.000 på Hammersborg
- Dels parallelle mediesamlinger på ca. 75 – 100.000 medier per knutepunktbibliotek.
- Noe vekst i parallelle lokale samlinger i knutepunktfilialene.
- Antatt installert sorteringsanlegg for automatisert bokhåndtering i hovedbibliotek men ikke plass i knutepunktfilial.
- Flytende mediebestand mellom hovedbibliotek og filial og mellom hovedbibliotek og knutepunktbibliotek.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum i hovedbibliotek.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket i henhold til dagens nivå.

2.8.3 Kostnader

Kostnadene knyttet til å vedlikeholde Hammersborg (0-alternativet) baseres på tilstandsvurdering av bygget. Oslo kommune, ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten, har fått utført et prospekt som har til hensikt å orientere mulige fremtidige brukere om bygningen. I dokumentet er det vist til noe sprekkdannelse i konstruksjoner som ligger direkte på grunnen. Det er ellers ikke kommentert spesielle tekniske forhold ved dagens bygg.

Leiekost anslås til 3000– 3500 kvm/år om man leier bygg inklusive renhold og vaktmester. Det er lagt til grunn et behov for 2000 kvm bruksareal (3000 kvm bruttoareal) per knutepunkts-bibliotek. Dagens areal er sjablonmessig satt til 1000 kvm og trukket ut av beregningen. Driftskostnad påvirkes av etablering av duplisering av innholdskostnader til både analoge og digitale medier i henholdsvis hovedbibliotek og større filialer og mindre kostnadseffektiv bemanning av de samlede arealene.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	100	200	27	36	10	10	125	145	24	27	780	1035	186	218

2.9 5 store knutepunkt-bibliotek og for øvrig mindre filialer i alle bydeler, men uten ett hovedbibliotek

2.9.1 Beskrivelse

Det legges i dette alternativet til grunn at Oslo ikke har et hovedbibliotek, men at det etableres fem frittstående middels store ressursbibliotek med parallelle bibliotekstjenester som dekker fem av byens 15 trafikk- og forretningsknutepunkt jf. kommuneplan for Oslo (Arealbruksstrategi mot 2030). Dette i tillegg til eksisterende filialnettverk. Generelt vil det å spre funksjonalitet over flere bygg være mindre arealeffektiv (på grunn av duplisering av funksjoner) og mindre kostnadseffektiv (på grunn av duplisering av bemanningsbehov) enn å samle tjenester ett sted.

I dette alternativet, forutsettes hvert av de fem ressursbibliotekene å være på ca. 5000 m2 bruksareal, inkludert indre driftsarealer. Dette tilsier et samlet areal på ca. 25.000 m2 for avvikling av publikumstjenester og dupliserte tjenesteproduksjons- og logistikkstjenester. Uten et hovedbibliotek må deler av de indre driftsfunksjoner dupliseres. Eksempelvis vil katalogisering og samlingspleie, programarbeid ifm. arrangement, produksjon av formidlingstiltak og logistikkstjenester dupliseres. Det samme gjelder digitale og fysiske mediesamlinger, samt digitale tjenester, som må tilbys flere steder parallelt. Lisenskostnadene ved slik duplisering vil gi økte kostnader.

2.9.2 Funksjonsbeskrivelse

Hvert av de fem knutepunktbibliotekene vil med ca. 5000 m2 bruksareal kunne levere:

- 200 - 250 sitteplasser for publikum.
- Ett til to åpne arrangementsarenaer for ulike arrangement og formidlingsprogrammer tilpasset lokale behov (det vil ikke finnes én samlende arena i byen med dette alternativet).
- 2- 3 møterom/klasserom/verksteder
- Fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak Noe potensiale for utleie av saler og møterom på dagtid avhengig av lokalisering
- Dels parallelle mediesamlinger på ca. 150 – 200.000 medier per enhet utover lokalsamlinger tilpasset lokale behov.
- Lokale sorteringsanlegg og derav noe grad av vridning av personalressurser over på økt tjenesteproduksjon og økt kvalitet.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket.

2.9.3 Kostnader

Leiekost anslås til 3000– 3500 kvm/år om man leier bygg inklusive renhold og vaktmester. Det er lagt til grunn et behov for 5000 kvm bruksareal (6000 kvm bruttoareal) per knutepunkts-bibliotek. Dagens areal er sjablonmessig satt til 1000 kvm og trukket ut av beregningen. Det er lagt til 300 MNOK i inventar.

Alternativet forutsetter at hovedbibliotekets nettverksfunksjoner (produksjon av tjenester, innhold og logistikk) spres og dupliseres på flere ressursbibliotek. Kalkylen forutsetter at de fem ressursbibliotekene leverer tilbud i tråd med et hovedbiblioteks allmenne profil men i nedskalert tilpasset arealet. Et slikt valg vil kreve en større administrasjon enn det Deichman har i dag, dette er medtatt i de årlige driftskostnadene. Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVV og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	300	300	34	40	0	0	220	285	75	88	980	1135	329	413

2.10 5 knutepunkt-bibliotek og for øvrig mindre filialer i alle bydeler, men uten ett hovedbibliotek – halvert areal på knutepunkt-bibliotekene

2.10.1 Beskrivelse

Det legges i dette alternativet til grunn at Oslo ikke har et hovedbibliotek, men at det etableres fem frittstående middels store ressursbibliotek med parallelle bibliotekstjenester som dekker fem av byens 15 trafikk- og forretningsknutepunkt jf. kommuneplan for Oslo (Arealbruksstrategi mot 2030). Dette i tillegg til eksisterende filialnettverk.

Generelt vil det å spre funksjonalitet over flere bygg være mindre arealeffektiv (på grunn av Hvert av de fem ressursbibliotekene er i alternativet på ca. 2500 m2 bruksareal, inkludert indre driftsarealer. Dette tilsier et samlet areal på ca. 10.000 m2 for avvikling av publikumstjenester og dupliserte tjenesteproduksjons- og logistikkjenester. Synergien som ligger i et sentralt distribusjons- og produksjonssystem bortfaller når tjenesteproduksjonen spres. Alternativet medfører at man ikke har plass til hovedbibliotekfunksjoner og produksjon av tjenester til filialer.

2.10.2 Funksjonsbeskrivelse

Hvert av de fem knutepunkt-bibliotekene vil med ca. 2500 m2 bruksareal kunne levere:

- 75 sitteplasser for publikum.
- Ett mindre arrangementsareal for bruk av eksterne aktører.
- 1 møterom.
- Dels parallelle mediesamlinger på ca. 75.000 medier per enhet utover lokalsamlinger tilpasset lokale behov.
- Usikkert om det er plass til sorteringsanlegg.
- Ingen produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum.

2.10.3 Kostnader

Leiekost anslås til 3000– 3500 kvm/år om man leier bygg inklusive renhold og vaktmester. Det er lagt til grunn et bruksareal på 2500 kvm (3000 kvm bruttoareal) per knutepunkt-bibliotek. Dagens areal er sjablonmessig satt til 1000 kvm bruttoareal og trukket ut av beregningen.

Det er lagt til 300 MNOK i inventar.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVV og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	300	300	34	40	0	0	120	155	30	35	980	1135	184	230

2.11 3 store knutepunkt-bibliotek der 1 fungerer som hovedbibliotek

2.11.1 Beskrivelse

Det legges til grunn at arealet i det største av bibliotekene vil være om lag 50 % av Diagonale-prosjektet og at den arkitektoniske kvaliteten er lavere. Det legges videre til grunn at man i tillegg oppgraderer 2 av de eksisterende filialene til knutepunktbibliotek på ca. 2500m² bruksareal hver (hvorav noe til indre driftsfunksjoner). Dette innebærer at man samlet vil ha ca. 11 – 14.000 m² publikumsareal i de tre byggene tilsammen.

Generelt vil det å spre funksjonalitet over flere bygg være mindre arealeffektiv (på grunn av duplisering av funksjoner) og mindre kostnadseffektiv (på grunn av duplisering av bemanningsbehov) enn å samle tjenester ett sted.

2.11.2 Funksjonsbeskrivelse

- Om lag 300 – 400 sitteplasser for publikum.
- Antatt én multifunksjonssal. I knutepunktfilialer forutsettes store møterom.
- Antatt totalt 7 – 8 møterom / klasserom for publikum.
- Noe fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak Mediesamling i største bygg ca. 200-250.000 medier
- Noe vekst i parallelle lokale samlinger i knutepunktfilialene grunnet spredning av publikum.
- Antatt installert sorteringsanlegg i en etasje for automatisert bokhåndtering i det største bygget men manuell transport. Manuell betjening i øvrige bygg.
- Ingen flytende mediebestand mellom hovedbibliotek og filial og mellom hovedbibliotek og knutepunktbibliotek (dupliserte samlinger i alle bygg).
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum i det største bygget.
- Produksjon av bibliotekstjenester /programmer for hele biblioteknettverket i henhold til dagens nivå.

2.11.3 Kostnader

Leiekost anslås til 3000– 3500 kvm/år om man leier bygg inklusive renhold og vaktmester. Det er lagt til grunn et bruksareal for 2500 kvm (3000 kvm bruttoareal) per knutepunkt-bibliotek. Dagens areal er sjablonmessig satt til 1000 kvm og trukket ut av beregningen.

I alternativet legges til grunn at det største av de tre knutepunkt-bibliotekene bygges. Basert på erfaringstall fra kontorbygg og spesialbygg er det lagt til grunn en kostnad på mellom 45.000 og 55.000 kr/kvm. Dette gir et spenn på mellom 450 MNOK og 900 MNOK for et bygg på 10.000 kvm.

Det er ikke inkludert tomtekostnader.

Det er i tillegg lagt til 300 MNOK kostnader til inventar (løst inventar, brukerutstyr mm).

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet. Det må også gjennomføres en reguleringsprosess.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	750	850	50	59	8	12	135	165	30	35	1430	1685	223	271

2.12 Ombygging av Hammersborg og 600 MNOK til filialnettverket

2.12.1 Beskrivelse

Det legges til grunn at man i dette alternativet bygger om og rehabiliterer Hammersborg og oppgraderer og bygger to ressursbibliotek på ca. 5000 m2 bruksareal hver (hvorav noe til indre driftsfunksjoner). Dette innebærer at man samlet vil ha ca. 13 – 14.000 m2 publikumsareal.

2.12.2 Funksjonsbeskrivelse

- Om lag 650-750 sitteplasser for publikum.
- Antatt samme foredragssal som i dag med en tilsvarende arrangementsprofil på hovedbibliotek. I ressursbibliotekene forutsettes store møterom.
- Antatt totalt 8 – 10 møterom / klasserom for publikum
- Noe fleksibelt areal for temporære utstillinger og permanente formidlingstiltak.
- Selvbetjent mediesamling på ca. 300.000 på Hammersborg.
- Ikke selvbetjent magasin-samling på ca. 2-300.000 på Hammersborg.
- Dels parallelle mediesamlinger på ca. 150 – 200.000 medier per ressursbibliotek utover lokalsamlinger tilpasset lokale behov.
- Antatt installert sorteringsanlegg for automatisert bokhåndtering på ett etasjeplan i hovedbibliotek og i knutepunktfilialer.
- Flytende mediebestand mellom hovedbibliotek og filial og mellom hovedbibliotek og knutepunktbibliotek.
- Kaffeservering og kiosksalg til publikum i hovedbibliotek og knutepunktbibliotek.
- Produksjon av bibliotekstjenester/programmer for hele biblioteknettverket i henhold til dagens nivå.

2.12.3 Kostnader

Erfaringsmessig vil kostnadene for å tilfredsstille moderne krav i et gammelt bygg være i samme størrelsesorden som for nybygg. Det er lagt til grunn en kvadratmeterpris for ombygging på mellom 45.000 kr/kvm og 55.000 kr/kvm.

Det er i tillegg lagt til 300 MNOK kostnader til (løst inventar, brukerutstyr mm)

De 600 MNOK som skal benyttes til filialnettverket er lagt til på investeringskost.

Ved en ombygging av Hammersborg vil dagens virksomhet mest sannsynlig måtte leie lokaler et annet sted i byggeperioden. Kostnaden for flytting og leie er ikke hensyntatt i driftskostnadene.

Det er lagt til grunn at det må gjennomføres en KVVU og et forprosjekt for beslutning om dette alternativet.

Forbrukt og forpliktet		Prosess og LPS		Investerings kostnad		Årlig kapitalkost		Årlig FDV kostnad		Årlig driftskostnad		Årlig leiekostnad		Total investering		Total årlig kostnad	
Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy	Lav	Høy
585	685	95	150	1440	1560	74	84	10	10	172	207	0	0	2120	2395	256	301