

# HØNEFOSS KIRKE - KONTORLOKALER

Arkivsaksnr.: 13/3997

Arkiv: 614 D13

**Saksnr.: Utvalg**  
151/13 Formannskapet

**Møtedato**  
12.11.2013

## Forslag til vedtak:

Det kan etableres kontorlokaler for Prostens og Kirkevergens stab i nye Hønefoss kirke under forutsetning av at Ringerike kommunes andel for etableringen ikke overstiger en investeringskostnad på 6,2 millioner kr.

## Bakgrunn

I forbindelse med arbeidet med gjenreising av Hønefoss kirke etter brannen 2010, hadde Fellesrådet møte 9.oktober 2013. I møtet besluttet de å be om en politisk avklaring om prosjektet kan vurdere kontorlokaler i Hønefoss kirke.

## Tidligere politiske vedtak

Formannskapet behandlet 21.august 2012 som sak 182/12 muligheten for kontorlokaler i Kirkegata 10 for Hønefoss kirke. Formannskapets vedtak ble:

*Under forutsetning av at Ringerike kommunes kostnader ikke øker ved etablering av kontorlokaler for Prostens og Kirkevergens stab har Ringerike kommune som intensjon å legge til rette for kontorlokaler i nærheten av kirketomten.*

## Økonomiske forhold

### Kostnader ved gjenreising av Hønefoss kirke

I kommunestyrets sak 86/11, 30.juni 2011, er oppbygging av ny Hønefoss kirke på branntomten vurdert til 49,5 millioner kroner. Vedlagt saken fra 2011, var finansieringsplanen:

- *Forsikring: 25,9 millioner kr*
- *Innsamling: 4 millioner kr*
- *Ringerike kommune: 19,5 millioner kr*

I tillegg kommer inventar hvor forsikringsoppgjøret er på 8,8 millioner kr.

Rådmannen har i forslag til budsjett 2014, handlingsprogram 2014 – 2017 foreslått 20 millioner kroner i 2015 til gjenreising av Hønefoss kirke.

Foreløpig grovkalkyle er oppgitt til å være ca 55-62 millioner eks mva. Her inngår inventar, prosjekteringskostnader, utendørsanlegg og lignende. Orgel er ikke medtatt i prisen. De reelle kostnadene er ikke klare før etter at anbudsprosessen er gjennomført.

Åpning av nye Hønefoss kirke er estimert til ca 1. august 2016.

#### Kostnader ved etablering av kontorer i Hønefoss kirke

Prosjektet har i høst beregnet at merkostnaden for å etablere kontorer i Hønefoss kirke inklusive utbygging av ekstra lagerrom som følge av at kontorer plasseres i kirken ligger på ca 6,2 millioner kr.

Kontorene som i dag benyttes i Storgaten 11/13 er en del av leieavtalen for alle arealene. Men Kirkevergens andel ligger på nivået som Kirkevergen antyder (400 – 430.000,- kr/år) ekskl felleskostnader.

Når det gjelder årlige kapitalkostnader har rådmannen beregnet at renter på et lån på 6 mill kr pr i dag (men en rente på 2,25 %) være ca 135.000 kr i året (dette vil være fallende etter hvert som årene går dersom vi betaler avdrag på lånet). I tillegg kommer avdrag som vil være på 150.000 i året ved 40 års nedbetaling og 300.000 ved 20 års nedbetalingstid.

Legger vi 20 års nedbetalingstid til grunn, innebærer det at kapitalkostnadene med kontorer i Hønefoss kirke med dagens rente nivå akkurat er innenfor kommunens kostnader for Prostens og Kirkevergens stab i Storgaten 11/13.

Usikkerhetsmomenter:

- *Hvor lenge rentene vil holde seg så lave som i dag. Normalrente i Norge er regnet til 5-6 %.*
- *Sannsynligheten for at kostnaden for tilrettelegging for kontorer i Hønefoss kirke blir 6,2 millioner kr*
- *Sannsynligheten for framleie av kontorene som Prostens og Kirkevergens stab benytter i Storgata 11/13. Dagens leieavtale gjelder til 31.12.2017. Dagens kontorlokaler har imidlertid en naturlig avgrensning mot kommunens øvrige leide lokaler noe som innebærer at det er mulig å framleie dette som egen enhet.*

Dersom det tillates etablering av kontorlokaler i Hønefoss kirke, må arbeidet med framleie startes umiddelbart når det foreligger en konkret fremdriftsplan for bygging av kirken etter anbudsprosessen.

#### **Fordeler og ulemper**

I forbindelse med overnevnte sak om mulige kontorlokaler i Kirkegata 10, svarte Kirkevergen på spørsmål ved fordelene om å etablere kontorene i Kirkegata 10 fremfor å beholde kontorene i Storgata 11:

- *Kortere avstand til Krematoriet og kirken.*
- *Rundt 200 av de 314 begravelsesseremoniene avholdes i krematoriet/kirken.*
- *Lettere å holde en åpen kirke når lokalitetene er nærme.*

- *I fremtiden blir man pålagt opplæring i alderen 0-18 år, og mye av undervisningen vil foregå i kirken. Da er det godt med kort avstand.*

Rådmannen vurderer at overnevnte fortsatt er gyldig også for kontorlokaler i kirken. Andre fordeler er:

- *Dette er en løsning som Fellesrådet ønsker*
- *Det oppleves at det er enda lettere å holde kirken åpen*
- *Ringerike kommunes forpliktelse til å vurdere lokaler i Kirkegata 10 for Prostens og Kirkevergens stab oppheves og eiendommen kan utvikles videre uavhengig av dette.*

Kirkevergen anfører også i sin epost av 20.september 2013:

*«Kontor.*

*Styringsgruppen ønsker kontor i nye Hønefoss kirke (16-18 stykker). Det vil gi en bedre måloppnåelse iht vedtatt romprogram, og en mer åpen og inkluderende kirke.*

*Kontorene kan være forholdsvis små. Prester, diakon og kirkeverge kan ha behov for å kunne føre en samtale med besøkende på kontoret.*

*Kontor langs yttervegg, med glassvegg inn mot «mingleområdet» i midten.*

*I mingelområdet avsettes det plass til arbeidsstasjoner, og plass til et lite møte.*

*Ønskelig med god ankomst til kontor med god skilting og egen inngang.»*

Mulige ulemper ved å etablere kontorer i kirken er:

- *Det er begrensede muligheter for å utvide lokalene i Hønefoss kirke for Prostens og Kirkevergens stab dersom det senere skulle vise seg at arealbehovet er større enn dagens vurdering*
- *Kommunens gjeld økes med 6,2 millioner kr (selv om kapitalkostnadene dekkes av reduserte leiekostnader)*
- *Usikkerhetsmomentene nevnt under økonomi over*

### **Alternative forslag til vedtak**

Formannskapet kan velge å ikke ha en øvre grense for tilrettelegging av kontorlokaler i Hønefoss kirke. I tillegg kan selvfølgelig formannskapet også velge å si nei til kontorlokaler i Hønefoss kirke, eventuelt tydeliggjøre at formannskapetets vedtak 21.august 2012, sak 182/12, om muligheten for kontorlokaler i Kirkegata 10 opprettholdes.

### **Rådmannens vurdering**

Ringerike kommune har ikke økonomisk handlingsrom og bør så langt det er mulig unngå nye økonomiske forpliktelser. I denne saken, sannsynliggjøres en finansiering gjennom reduserte leiekostnader i Storgaten 11/13. Den største risikoen er derfor hvorvidt det er mulig å framleie kontorlokalene i Storgata 11/13 fra Hønefoss kirke står ferdig (estimert til 1.august 2016) til 31.12.2017.

Rådmannen forslag er basert på føringene formannskapetets vedtak 21.august 2012, sak 182/12, hvor vedtaket var at *under forutsetning av at Ringerike kommunes kostnader ikke*

*øker ved etablering av kontorlokaler for Prostens og Kirkevergens stab har Ringerike kommune som intensjon å legge til rette for kontorlokaler i nærheten av kirketomten. Å bygge kontorlokaler i selve kirkebygget ansees å være innenfor dette vedtaket.*

Rådmannen foreslår å være positiv så lenge Ringerike kommunes andel ikke overstiger 6 millioner kr. Dette gir Fellesrådet mulighet til å finne andre finansieringskilder dersom den økte investeringen som følge av tilrettelegging for kontorer overstiger 6,2 millioner kr.

Prosjektet bør be om pris både med (opsjon) og uten kontorer i Hønefoss kirke i anbudsprosessen slik at det er mulig å få frem den reelle prisforskjellen.

### **Vedlegg**

- Epost fra Kirkevergen 20.september 2013
- Epost fra Kirkevergen 9.oktober 2013
- Kirkevergens kostnadsvurdering

Ringerike kommune, 04.11.2013

Knut Helland  
konstituert rådmann

saksbehandler: Knut E. Helland