

# Notat til bystyret

**Sak:** Utvikling og arealeffektivisering av kommunale bygg i sentrum (B0)

**Formål:** Presisering av formål, økonomi og videre framdrift – med særlig vekt på tilbud til barn, unge og eldre i sentrum

## 1. Bakgrunn for notatet

I forkant av bystyrets behandling av saken om utvikling og arealeffektivisering av kommunale bygg i sentrum (B0), er det fra UMB bedt om et supplerende notat som ytterligere spesifiserer formål, økonomiske rammer og videre framdrift.

Dette notatet er ment å klargjøre at saken i denne fasen i stor grad handler om å utrede fremtidige tilbud til barn og unge i sentrum, samt tilbud til eldre, og om hvordan disse tilbudene må sees i sammenheng med kommunens samlede bruk av arealer i sentrumsnære bygg.

Administrasjonen ber i denne omgang kun om å få midler til å gjennomføre en utredning, og ikke om vedtak om konkrete tiltak eller investeringer.

## 2. Formål – tilbud til barn, unge og eldre i sentrum

Flere politiske vedtak og bestillinger over tid har pekt på behovet for:

- et tydelig og tilgjengelig sentrumstilbud til barn og unge
- møteplasser og aktivitetstilbud for eldre og frivillige lag og foreninger i sentrum

Behovet er særlig aktualisert etter at tilbudet i Meierigården falt bort. Det har siden vært etterspurt en ny sak som:

- videreutvikler intensjonene bak det tidligere tilbudet
- tar høyde for nye behov og brukergrupper
- vurderer hvordan sentrumsnære tilbud kan samlokaliseres og sambrukes bedre

Prosjektet for utvikling og arealeffektivisering av kommunale bygg gir en mulighet til å:

- frigjøre arealer gjennom mer effektiv kontorbruk
- Avvikle eksterne leieavtaler
- vurdere sambruk og flerbruk av eksisterende bygg
- plassere tilbud til barn, unge og eldre mer sentralt og tilgjengelig

Saken må derfor forstås som et helhetlig by- og arealutviklingsgrep, der flere politiske bestillinger ses i sammenheng, fremfor enkeltstående tiltak.

## 3. Sammenheng med kommunens arealer i sentrum

Kommunen har i dag:

- høyere arealbruk per ansatt på kontorarbeidsplasser enn statlige veiledende normer
- en bygningsstruktur som i stor grad er preget av cellekontor og for lav bruksgrad
- betydelige arealer som står tomme deler av døgnet

Utredningen skal derfor belyse:

- hvordan kommunale bygg kan brukes mer effektivt
- hvilke arealer som kan frigjøres eller endres i bruk
- hvordan sentrumsnære bygg kan benyttes til nye formål (barn unge og eldre) uten at kommunen må bygge nytt

Dette er en forutsetning for å kunne ta stilling til hvilke tilbud som faktisk er mulig å etablere, hvor de bør ligge, og hvilke økonomiske konsekvenser dette vil ha.

## **4. Økonomi – hva administrasjonen ber om nå**

I Handlingsprogram 2026–2029 er det satt av 172 mill. kroner til «Prosjekt arealeffektivisering og utvikling av sentrumsnære tilbud». På bakgrunn av politisk vedtak skal midlene ikke benyttes før saken er behandlet politisk.

Administrasjonen ber nå om:

- å få disponere inntil 1,0 mill. kroner av denne avsetningen
- til å gjennomføre en utredningsfase

Utredningsmidlene skal brukes til:

- ekstern prosessveileder med kompetanse på arbeidsplasser og arealbruk
- arkitekt- og rådgiverbistand til mulighetsstudier for aktuelle bygg
- gjennomføring av medvirkningsprosesser internt og med relevante brukergrupper

Det presiseres at:

- dette ikke er en beslutning om gjennomføring av tiltak
- det ikke er en investeringsbeslutning
- eventuelle økonomiske forpliktelser utover utredningen må behandles i egne, senere saker

## **5. Videre framdrift**

Utredningen vil følge kommunens vedtatte prosjektmodell, der:

1. Utredningsfase gjennomføres i 2026
2. Administrasjonen utarbeider en egen sak til politisk behandling

3. Saken vil inneholde:

- anbefalinger om mulige tiltak og løsninger
- vurdering av økonomi, driftskonsekvenser og prioriteringer
- forslag til videre framdrift

Målsettingen er å legge fram denne saken før behandling av neste handlingsprogram, slik at bystyret får et best mulig beslutningsgrunnlag.

## **6. Avsluttende presisering**

Administrasjonen ønsker å understreke at bestillingen i denne fasen:

- gjelder utredning og kunnskapsgrunnlag
- skal gi bystyret et reelt valg mellom alternative løsninger
- skal samle og rydde i flere politiske bestillinger knyttet til sentrum, barn, unge, eldre og frivillighet

Dette notatet er ment å synliggjøre at foreslått bevilgning på 1 mill. kroner er et nødvendig første steg for å kunne legge fram en helhetlig og godt begrunnet anbefaling om tiltak videre, til politisk beslutning.