

Søknad fra Ibsenhuset om lånegaranti for finansiering av rehabilitering ifm. nytt bibliotek og hotell

Som følge av at det nye biblioteket skal benytte Ibsenhusets lokaler med restaurant, kjøkken, kontor, wc, samt møterommet Anitra til personalavdeling og kjøkken og pga. bygging ev nytt hotell, må det bygges/ flyttes og gjøres endringer på rom og funksjoner i Ibsenhuset. Det vises også til tidligere notat til bystyret fra mars 2025 der det blir gitt en orientering om rehabiliteringen og lånebehovet.

Endringer i arealer og funksjoner på Ibsenhuset:

- De nåværende arealene til restaurant og Anitra blir nye personalarealer for Ibsenbiblioteket.
- Ny mesasin med ny restaurant og nytt Anitra (flerbruksrom for restaurant og Ibsenhuset): bygges som et nytt plan over dagens foajé (på motsatt side av det nye biblioteket)
- Skien Kunstforening flyttes til området der møterommene Helmer og Hedvig i dag ligger
- Artistgarderobe for Peer Gynt må flyttes og plasseres i bakre del av Helmer for nærhet til Peer Gynt salen
- I foajéen vil det bli en samlokalisering av Ibsenhusets resepsjon /billettkontor og hotellets barception.
- Dagens kontorer for teknikere blir anretningskjøkken.
- Ibsenhusets administrasjon må flyttes og bygges om, og vil plasseres over dagens billettkontor
- En del av vindfanget til hovedinngangen frigjøres til foajé
- Ombygging av sceneinnlast ved Dovregubbens Hall

Samlet kostnad ref. kalkyle fra Bache fra oktober 2025 for alle disse endringene er 28,5 millioner (pluss/ minus 20%) Mva. tilkommer.

Ibsenhuset informerte bystyret i mars 2025 om at Ibsenhuset kun skal dekke en andel av disse endringene, og kun det som gjelder egen drift med en maksimal lånekostnad på 8,2 millioner. Hotelleier vil dekke alle øvrige ombygginger og rehabilitering inne i Ibsenhusets lokaler. Med et nytt bibliotek og hotell, og med ombygging og rehabilitering vil Ibsenhuset og Kulturkvartalet fremstå moderne og attraktivt og vil få kapasitet for fremtidens behov. Ibsenhuset har nå fremforhandlet samarbeidsavtalen med Hotell Nora AS. Denne ble styrebehandlet og vedtatt på Ibsenhusets styremøte 2.2.2026

Neste fase er at det også forhandles om en samarbeidsavtale med hotelldriver/ operatør. Summen av disse to avtalene vil tilføre Ibsenhuset langt mer inntekter enn i dag. Det vil trygge fremtidens drift og gi bedre muligheter for å utvikle huset. Selve husleieavtalen med fremforhandlet minimumsleie vil tilføre Ibsenhuset inntekter fra hotellet står ferdig bygget. Minimumsleien gjør at Ibsenhuset har sikring for årlige lånekostnader som påløper med rehabiliteringen. Avalen med hotelldriver vil kunne tilføre Ibsenhuset betydelig økning i inntekter ved å fylle opp ledig kapasitet på kurs / konferanse og eventer, samt gi større muligheter for å fylle seter på kulturarrangementer.

Ibsenhuset har hatt en god økonomisk utvikling med økte billettinntekter og god kostnadskontroll. Dette har resultert i overskudd både i 2024 og 2025.

Vi har innhentet et lånetilbud fra DNB med dagens betingelser (26.1.2026), forutsatt en lånegaranti fra Bystyret. Administrasjonen vil innhente flere lånetilbud for å sikre best mulig lånebetingelser.

Betingelser for tilbudet fra DNB:

- Lånebeløp: kr. 8 500 000,-
- Rente: 5,82 % p.a. (3 mnd. NIBOR 4,12 % + margin 1,70 %)
- Løpetid: 25 år
- Avdrag: Kvartalsvis
- Mulighet for avdragsfrihet de første 3-5 årene

Administrasjonen i Ibsenhuset anbefaler at lånet tas som et annuitetslån.

Dette gir en merbelastning på rentene på 1, 4 millioner over lånetiden, men starten blir langt mindre krevende og dette lånet med fast innbetalingsbeløp gir en større forutsigbarhet og trygghet over lånetiden.

Ibsenhuset ber derfor bystyret om å innvilge en lånegaranti på 8,5 millioner for å ta opp nødvendig lån for å dekke planlagt rehabilitering. Vi håper at søknaden kan klargjøres for videre behandling i Formannskapet og Bystyret, slik at Ibsenhuset kan ta opp lånet som et byggelån fra starten på rehabiliteringen i mai/ juni 2026.

- **Vedlegg 1: Vurdering av lånetilbudet**
- **Vedlegg 2: Ibsenhusets foreløpige regnskapsrapport for 2025**

Ibsenhuset

Andreas Gilhuus

3.2.2026