Arkivsak-dok. 05 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 02.02.2016

**Kantine og publikumsrettede aktiviteter – Nytt rådhus.**

**Bakgrunn for saken:**

I denne saken fremlegger daglig leder evaluering og anbefaling av kantinedrift kombinert med publikumsrettede aktiviteter på ettermiddag/kveldstid.

**Saksopplysninger:**

I områdeplanen Områdeplan 2009116 §3-7 pålegges utbygger at det skal være publikumsrettede virksomheter i byggets første etasje.

*Fasader mot gate skal tilrettelegges slik at 1. etasje kan ha publikumsrettede virksomheter, med minimum 1 vindu/inngang for hver 10m fasadelengde.*

Bystyret har i sak 50/14 redegjort for at kantinedriften i 1. etg skal kombineres med publikumsrettede aktiviteter på ettermiddag og kveldstid. I kap. 3.2 og fjerde avsnitt sies det følgende;

*1. etg. legges til rette for kantine/kafe/restaurant areal. Hvem og hvordan driften skal løses er ikke tatt stilling nå. Det sentrale er at* funksjonen *innpasses i 1. etg slik at den også gir mulighet for aktivitet på ettermiddags- og kveldstid……..*

I saken vedtas følgende under vedtak 2;

*Det godkjennes at videre utvikling av byggets 1. etg. gjennomføres i samsvar med redegjørelsen gitt i denne saken og områdereguleringsplanens bestemmelser*

Styret i Sandnes Eiendom har senere i sak 125-15 gitt føring for at man ønsker en restaurant og utendørs servering i tilknytning til byggets kantine som skal ha tilgang fra sjøsiden. I saken ble følgende vedtatt;

*Det stilles som betingelse at fasade mot sør kan åpnes for publikumsaktiviteter, som restaurant / uteservering etc.*

**Vurderinger:**

Det er spesielt to områder som er grunnleggende for valg av publikumsrettede aktiverer i kantine etter kjernetid. Det ene området er kommersiell serveringsvirksomhet i kombinasjon med kantine virksomhet og det andre er publikumsrettede aktiverer sett i sammenheng med rådhusets visjon og virksomhetsfelt.

I vedlagt mulighetsstudie utarbeidet av Arkidea AS med kompetanse på marked og restaurant drift, er disse områdene belyst. Her fremkommer det at drift av kantine for 400 ansatte og sceneskifte til restaurant etter kjerne tid er utfordrende. Dette vises i kvalitetstest samt analyse gjort av markedet og kontakt med restauratører.

I brukerprosessen er det gjort innspill på hva rådhusets rolle i Sandnes Kommune skal være. Dette ble oppsummert i dokument «Målbilde for nytt rådhus» utarbeidet av Rådmannens ledergruppe i 2015 hvor følgende er sagt;

* Et sentralt servicepunkt for byens innbyggere – lav terskel å besøke, lett å like.
* En demokratisk arena - selve symbolet på åpenhet og gode demokratiske prosesser.
* Skape lyst til å engasjere seg i politiske prosesser.
* En motor for regional utvikling - det er her vi inviterer til debatt.
* Arena for innovasjon og nytenkning.
* Byens storstue ved store anledninger.
* Her viser vi fram Sandnes - identitetsbygger for kommunen.

Innspillene fra brukerprosessen understøtter mer en form for aktivitet som eksempelvis arena for kultur, debatt og frivillighet eller større konferanser, interkommunale møtearena, innovasjon næringsliv mm.

**Oppsummering:**

Det vises til vedlagte rapport fra Arkidea AS. Prosjektet vurderer at kommersiell virksomhet i rådhuskantinen etter kjernetid vil bli utfordrende basert på vurdering som er gjort i nevnte mulighetsstudie. Prosjektet støtter studiens konklusjon som også er i tråd med rådmannens «Målbilde for nytt rådhus» om at publikumsaktivitet på kveldstid bør dreie seg mot frivillig/idealistisk virksomhet, kommunale aktiviteter, innovasjon mm. Daglig leder mener at intensjonen i de vedtak og signaler som er fremført i denne saken, jfr «saksopplysninger», også er ivaretatt gjennom en slik bruk.

Skulle markedsituasjon endres, vil kjøkkenets størrelse som prosjekteres nå for kantinen ha nødvendig areal til fremtidig restaurant drift. Ved en slik endring må det likevel påregnes kostnader for nye toaletter, kjøkken- og kantine innredning.

**Forslag til vedtak:**

* Det arbeides videre med konseptet at rådhuset skal inneha en funksjon med publikumsaktivitet på kveldstid som dreier seg mot frivillig/idealistisk virksomhet, kommunale aktiviteter, innovasjon mm. Det arbeides ikke videre med tanke på at kantinefasiliteter skal kunne drives som kommersiell restaurant på kveldstid og helg på det nåværende tidspunkt.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 26.01.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

* Vedlegg 1\_Sandnes Rådhus\_mulighetsstudie kantine
* Vedlegg 2\_Målbilde nytt rådhus\_rlg10.06.2015