

UNESCO Verdsarvsenter – Nærøyfjordområdet



Forprosjekt –
Utarbeidd av Nærøyfjorden Verdsarvpark &
Aurland Kjøle- og Fruktlager SA.



Vestnorsk
fjordlandskap

Nærøyfjorden



Dei sameinte nasjonane
sin organisasjon for
utdanning, vitskap og kultur



Vestnorsk
fjordlandskap



FNs BÆREKRAFTSMÅL

Oktober 2020

Prosjekteigar: *Aurland Kjøle- og Fruktlager SA & Nærøyfjorden Verdsarvpark*

Prosjektansvarleg: *Knut Fredrik Øi, nestleiar i styret til AKF*

Styringsgruppa: *Knut Fredrik Øi, Thomas Rastad, Erling Oppheim, Leif Jarle Bergheim og Liv Hatleli Gilpin*

Prosjektleiar: *Gøran Johansen*

Innhold

| | |
|---|----|
| Bakgrunn – føremål | 04 |
| Forprosjektprosessen | 05 |
| Tidlegare prosessar | 06 |
| Medverknad og forankring | 07 |
| Konseptutvikling | 08 |
| Eigarskap og driftsmodell – UNESCO Verdsarvsenter | 21 |
| Prosjektkalkyle & Forretningsplan | 22 |
| Vegen vidare | 23 |

1. Bakgrunn - føremål

Bakgrunnen for dette forprosjektet er med utgangspunkt i ein lang prosess for å prøve å utvikle eit verdsarvsenter i Aurland knytt til UNESCO-verdiane for Vestnorsk fjordlandskap.

I 2013 blei førre forprosjekt «Fjordportalen» avslutta, med utgangspunkt i ein intensjonsavtale mellom Nærøyfjorden verdsarvpark og Aurland Kjøle- og Fruktlager (i tillegg til Aurland Naturverkstad). Prosjektet stoppa opp av fleire grunnar, og sidan den gong har det vore fleire tankar knytt til utvikling av området på Odden.

De to siste åra har Nærøyfjorden Verdsarvpark jobba aktivt med å kartleggje moglegheita for igjen å prøva å etablere eit senter knytt til UNESCO-verdiane. Samstundes har Aurland Kjøle- og Fruktlager hatt fleire prosessar rundt utvikling av bygget på Odden. I november 2019 vart det signert ein ny intensjonsavtale mellom desse to aktørane om utvikling av eit verdsarvsenter på Aurlandsvengen. Det vart samstundes engasjert ein prosjektleiar til å drive forprosjektet med ei tidsrâme på seks månadar.

Mål

Slutt målet er etablering av verdsarvsenter med utgangspunkt i eksisterande bygg på Odden, med tilhøyrande kontorfasilitetar og koordinert drift med Aurland Kjøle- og Fruktlager.

Hovudmål for forprosjektet – Ein heilskapleg plan for utvikling av Verdsarvsenter på Odden

Delmål:

- Konkrete skisser for bruk av bygg og uterom.
- Konkret plan for eigarskap og drift.
- Konkret plan for finansiering (budsjett for utvikling og drift).

FNs berekraftsmål

Både på kommunalt nivå og på fylkesnivå leggjast FNs berekraftsmål til grunn i alt planarbeid dei neste åra. Det vil det vere naturleg å gjere i denne prosessen også.



UNESCO spela ein aktiv rolle i å etablere FNs berekraftsmål i 2015. Desse vert brukt som berebjelken i UNESCO sitt arbeid med mellom anna, utdanning, naturvitskap, sosial- og menneskeleg vitskap, kultur, formidling og berekraftige mål for verdshava.

I samband med «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023» er mellom anna Aurland kommune i ferd med å rullera samfunnsplanen og arealplanen, med bakgrunn i FNs berekraftsmål. Prosjektet UNESCO Verdsarvsenter treff fleire av måla, spesielt med tanke på at ein har fokus på å bruke eksisterande bygg, framfor å rive (mål 12). Det er planlagt å ta i bruk kjente og innovative energiløysingar som fjordvarme, solvarme, naturleg ventilasjon (oppdrift) og ei blanding av høgteknologi

og lågteknologiske løysingar for å skape eit velfungerande senter midt i Aurland sentrum (mål 7, 9 og 11). Hovudmålet til senteret er å formidle dei unike verdssarverdiane - Vestnorsk fjordlandskap – Nærøyfjorden, som dei fire vertskommunane er ein del av (Aurland, Voss, Vik og Lærdal). Samstundes har ein eit eksisterande samvirke i botn som vil fungere som ei drivkraft for lokale bønder og lokalt handverk og småskala produksjon og utsal (mål 3, 4, 9, 14, 15, 17).

2. Forprosjektprosessen

Forprosjektet vart etablert i november 2020 etter at partane Aurland Kjøle- og Fruktlager SA og Nærøyfjorden Verdsarvpark signerte ein intensjonsavtale om å saman medverke til å planleggje og etablere eit UNESCO Verdsarvsenter for Nærøyfjordområdet. Ei styringsgruppe vart sett saman av representantar frå kvar av partane. Gøran Johansen vart hyra inn som prosjektleiar. Han jobbar som arkitekt, har dagleg drift av Aurland Kjøle- og Fruktlager, og har jobba med stadutvikling og formidling knytt til fleire prosjekt i Aurland dei siste åra.

Styringsgruppa har møttest jamleg i heile perioden, med totalt ni møter. I tillegg har det vore møter med arkitektane, samt andre ressursar gjennom prosessen. Prosjektleiar har også hatt fleire møter med både kommune og fylke (tlf.-møter), samt kontakt med aktørar frå andre verdsarvsenter. Styringsgruppa avklarte tidleg at dei skulle bruke eit arkitektfirma gjennom heile prosessen, og valet landa på MAD Arkitekter AS, som mellom anna har erfaring frå tidlegare forstudie for Aurlandsvengen, god kompetanse på renovering av eksisterande bygg og kompetanse på senterutvikling. Kontoret, konseptet og skisseprosessen er meir utfyllande omtala i punkt 5.

Budsjett – finansiering.

Forprosjektet er finansiert med tilskot frå dei fire vertskommunane, Nærøyfjorden Verdsarvpark, Sokneallmenningen og Aurland kjøle- og fruktlager.

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Nærøyfjorden Verdsarvpark | 300.000,- |
| Aurland Kjøle- og fruktlager | 18.000,- |
| Aurland kommune | 50.000,- |
| Voss kommune | 50.000,- |
| Vik kommune | 50.000,- |
| Lærdal kommune | 50.000,- |
| <u>Aurlandsvengen Sokneallmenning</u> | <u>20.000,-</u> |
| Total finansiering | 538.000,- |

Kostnadene i prosjektet er fordelt slik:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Prosjektleiing | 186.478,- |
| Arkitekttenester | 294.176,5 |
| Styrehonorar | 22.100,- |
| Div. utlegg | 2.800,- |
| <u>Konsulenttenester</u> | <u>16.400,-</u> |
| Totalt | 537.362,5 |

På grunn av overgang i frå to til eitt fylke fall prosjektperioden mellom to stolar, og det var ikkje anledning til å få ut midlar, korkje frå Sogn og Fjordane eller Vestland fylkeskommune.

3. Tidlegare prosessar

Dette forprosjektet ber med seg mange år med kunnskap, planutvikling og prosessar. Frå gjeldande reguleringsplan for Aurlandsvengen datert 2002, til «Møteplassen – Aurlandsvengen» i 2017, eit forprosjekt for å sjå på utviklingsmoglegheiter for området, drive fram av Aurland Kommune.

Fjordportalen



«Ideen med Fjordportalen spring ut frå ein visjon om å medverka til styrking og utvikling av det natur- og kulturbaserte næringsmiljøet i Aurland, ei næring som opererer innafor eit fagområde som baserer seg på tradisjonar, stad, natur og kultur, kombinert med eit ønskje om fornying og utvikling. Gjennom å etablera eit sentrum for slik aktivitet skal ein bidra til å styrkja eksisterande verksemder, skapa nye arbeidsplassar, og medverka til utvikling av innovativ og relevant kompetanse innan relaterte fagområde.»

Slik står det skrive i forprosjektsrapporten frå 2013. Idéen er den same, men konseptet er endra frå å byggje nytt, til å utvikla eksisterande bygg og tomt. Målet med prosjektet frå 2013 var å realisera eit fleirfunksjonelt bygg for samlokalisering av eit natur- og kulturbasert kompetansemiljø, i tillegg til eit formidlingssenter for verdsarvverdiane til fjordlandskapet i Nærøyfjorden. Ein del av grunntanken var eit ynskje om at Fjordportalen skulle vere eit bidrag til stadutvikling av Aurlandsvengen. Desse tankane har det vore naturleg å ta med seg vidare i denne prosessen.

Prosessane til AKF

Aurland Kjøle- og Fruktlager har over fleire tiår hatt konkrete prosjekt/skisser for utvikling av bygget og tomta. Både på 80- og 90-talet var det skisser med planar om mellom anna kontor og bustadar. I tillegg har det vore dugnadar, medverknadsprosessar for utvikling av samvirket, samt aktiv deltaking i «Visjon Vangen».

AKF er eit samvirke med ca. 120 luteigarar av lokale bønder og andre innbyggjarar som bur i Aurland.

Nærøyfjorden Verdsarvpark og Verdsarvrådet – Prosessen

Arbeid med utvikling av eit eige verdsarvsenter vart formelt starta opp i 2011, og leia til forprosjektsrapporten frå 2013. Dette var også det fyrste samarbeidet mellom AKF og NVP. NVP har sidan jobba med eit forstudie og forprosjekt for å avklare plassering i verdsarvområdet (PwC, 2019) og «Visjon Vangen – utvikling av nærings- og verdsarvsenter på Aurlandsvengen» (PwC, 2018). Dette har vore vesentlege grunnlagsdokument for denne forprosjektfasen.

NVP er ei stifting med over 60 lokale partnarar frå alle vertskommunane.

Verdsarvrådet har også vedteke at det skal jobbast for to senter knytt til Vestnorsk fjordlandskap, eitt knytt til Geirangerfjordområdet, og eit knytt til Nærøyfjordområdet. Dette er i samsvar med Klima- og miljødepartementets retningslinjer om at det kan etablerast fleire senter der verdsarvområda vert samansett av fleire store delområde med stor geografisk avstand.

4. Medverknad og forankring

Medverknaden i sjølve forprosjektfasen har vore brei, med møter/samtalar med aktørar som er tiltenkt bruk i bygget (Verneområdeforvaltarar, Statens Naturoppsyn og Aurland Fjellstyre), SAKTE (lokalmatorganisasjon), Aurland Hamnevesen som driftar kaia, lokal næring (Flåm AS), Lærdal Grønt, Sogn Jord- og Hagebruksskule og Aurlandsvengen Sokneallmenning (som eig området knytt til prosjektet).

I arbeid med PwC-rapporten frå 2019 har plasseringa av verdsarvsenteret vorte avklart, gjennom ein medverknadsprosess i alle dei fire vertskommunane der samtlege av ordførarane var involvert. Det er denne rapporten som dannar grunnlaget for intensjonsavtalen mellom AKF og NVP, og plassering av eit UNESCO Verdsarvsenter på Aurlandsvengen. Med plassering ved kaia er gjestestraumen allereie etablert via fjorden, verdsarvområdet er godt synleg frå eit Verdsarvsenter, og det ligg midt i kommunesenteret. Bygget og området rundt har stort utviklingspotensial, med moglegheit for å skape møteplassar for både besøkjande og dei lokale (ca. halvparten av innbyggjarane i Aurland Kommune bur i kommunesenteret).

Verdsarvhus

Eit anna viktig verkemiddel for å forankra verdiane og formidlinga ut i området (alle kommunane) er etablering av verdsarvhus. Dette er mindre formidlingspunkt, som knyter seg opp mot eit hovudsenter, samstundes som det forankrast i aktuelle bygder gjennom bygdas eigen historie og eigne innbyggjarar. Det første verdsarvhuset vart etablert i Undredal i 2015, og det jobbast no med å etablere eit i Jordalen (Voss). Målsetjinga er at alle kommunane skal koplant på verdsarvsenteret med eit eller fleire verdsarvhus.

Utvikling av eit verdsarvsenter knytt til Vestnorsk fjordlandskap – Nærøyfjordområdet er også forankra i regional kulturplan for både tidlegare Sogn og Fjordane og Hordaland. I samtalar med David Sandved, leiar for kulturarv i Vestland Fylkeskommune, strekar han under at dette vil vere noko som takast med vidare i arbeid med kulturplan for Vestland Fylkeskommune. Prosjektleiaren har også hatt samtalar med, og informert, næringsavdelinga i fylkeskommunen.

Aurland Kommune – politisk forankring

Det vart vedteke i kommunestyremøte i desember 2019, som ein del av kommuneplanen sin handlingsdel for 2020-2023, at «Aurland kommune skal ta ein aktiv rolle i arbeidet med etablering av UNESCO Verdsarvsenter». Forprosjektet skal presenterast for formannskapet eller kommunestyret (i Aurland, og dei andre tre vertskommunane) i løpet av hausten 2020 for å sikre ei framleis støtte og mogleg medfinansiering av hovudprosjektet.

Prosjektet er også omtala i økonomiplanen for 2021-2024:

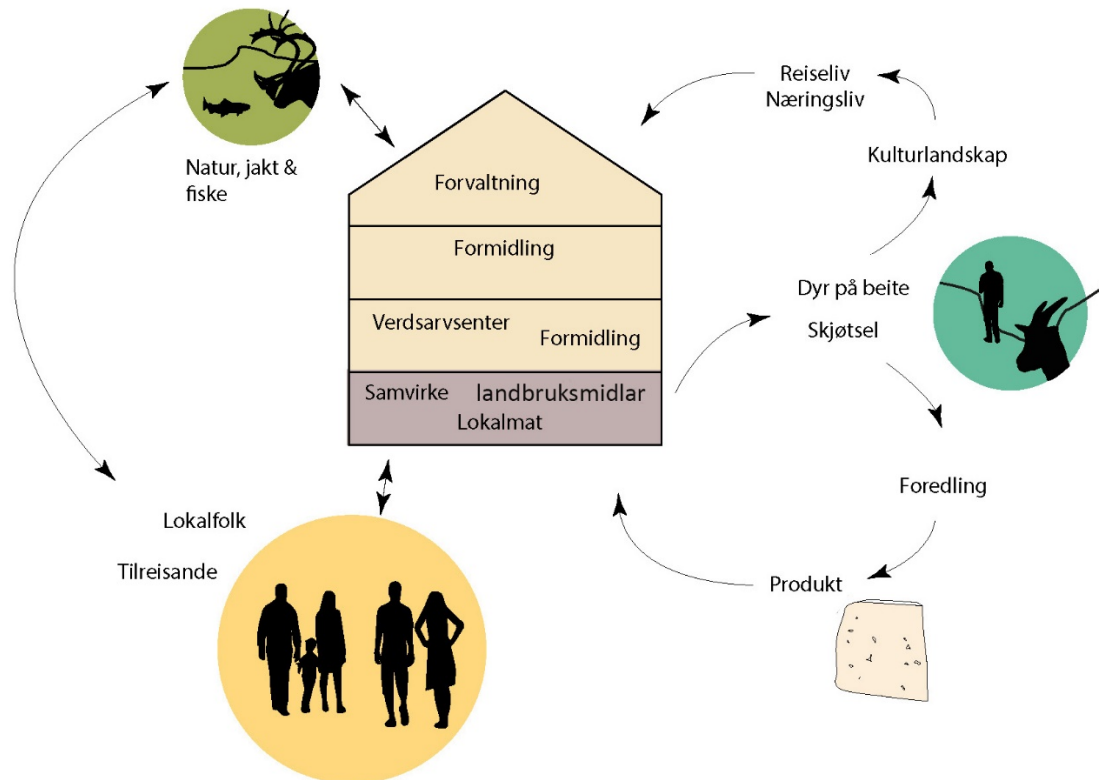
«Det blir jobba med å etablere UNESCO Verdsarvsenter i Aurland kommune. Kommunen skal samarbeide med Nærøyfjorden Verdsarvpark om å få på plass eit verdsarvsenter i Aurland.»

Aurland Kommune vil bidra på fleire nivå, gjennom fleire større prosjekt, mellom anna:

- Aurland trafikk og parkering – etablering av ei heilskapleg parkeringsløyising for Aurlandsvengen.
- Turvegen Heggvikji - Bøen – knyter Aurland og Flåm saman for gåande og syklande.

5. Konseptutvikling

Det er eit overordna ynskje å oppnå ein ny måte å tenkje verdsarvsenter på, kor ein koplær eksisterande lokale ressursar saman med ei tydeleg formidling av verdsarvverdiane. I Aurland har det eksistert eit samvirke sidan 1950-talet som fungerer som eit viktig ledd i den sirkulære prosessen med kulturlandskap, beitedyr, foredling, formidling og sluttprodukt til dei besøkjande. Når ein koplær dette med formidling av verdsarvverdiane gjennom senterdelen, saman med forvaltningsknytepunktet som forvaltar dei same verdiane, so får ein eit heilskapleg konsept, lokalt forankra, formidla og forvalta.



1. Illustrasjon – Konsept.

Verdsarvsenteret vil verte ein møteplass for lokale bønder (bestilling av innsatsmidlar, og sal av lokalt sluttprodukt), tilreisande (besøkjande til senteret, kafè, lokalmatbutikk, eller opphald), innbyggjarar (besøkjande til senteret, kafè, lokalmatbutikk, eller opphald), forvaltning (Verneområdeforvaltar, Statens Naturoppsyn og Aurland Fjellstyre) og eit lokalt formidlingsorgan (Nærøyfjorden Verdsarvpark). Ein slik symbiose trekkjer linjene frå fjord til fjell, både historisk, men også for framtida, stetta av dei verdiane som ligg til grunn for verdsarven.

Eksisterande bygg – arkitektur og konstruksjon

Mange reknestykkjer syner i dag at det framleis er meir økonomisk lønnsamt å rive og byggje nytt, men det avhengjer av kva ein inkluderer i reknestykkjet. Etter kvart som forståinga for berekraft veks fram, vil faktorane i reknestykkja endrast. Sirkulærøkonomi vil i større grad vere eit premiss i framtidige byggjeprojekt, og avfall vil snart berre bli sett på som en ressurs. Multiconsult konkluderte med at eksisterande berekonstruksjon var meir enn god nok til å renoverast og vidareutviklast, både miljømessig, men også økonomisk, om ein planleggjer riktig.

Energi og miljø

ENOVA vart kontakta i prosjektperioden og fleire moglegheiter vart skissert avhengig av energiløysingar. Fjordvarme er ei naturleg og effektiv løysing, kombinert med sol (solfangar og solceller), varmesentral (flis, varmepumpe), hybrid ventilasjon og moderne teknologistyring. Med ein eksisterande bygningskropp i betong og ein klimaskjerm i tre og glas kan ein jobbe aktivt med naturlege klimabalanserende løysingar som td. naturleg ventilasjon og termisk lagring av varme. Ei effektiv deling i heilklimatiske og halvklimate soner vil også kunne bidra til ei meir effektiv bruk av bygg og energi.

ENOVA vil vere ein naturleg samarbeidspartnar inn mot hovudprosjektet.

Fram mot hovudprosjektet må det jobbast med eit klimarekneskap som synar den heilskaplege løysinga med bruk av eksisterande betongbygg og ny glaskonstruksjon.

Glasfasade

Det vart jobba mykje med fasade og utrykk i forprosjektsprosessen saman med arkitektane. Formidling av eksisterande bygg utanfrå og av verdsarvfjorden innanfor, var to viktige faktorar for å etablera glas som ein transparent klimaskjerm.

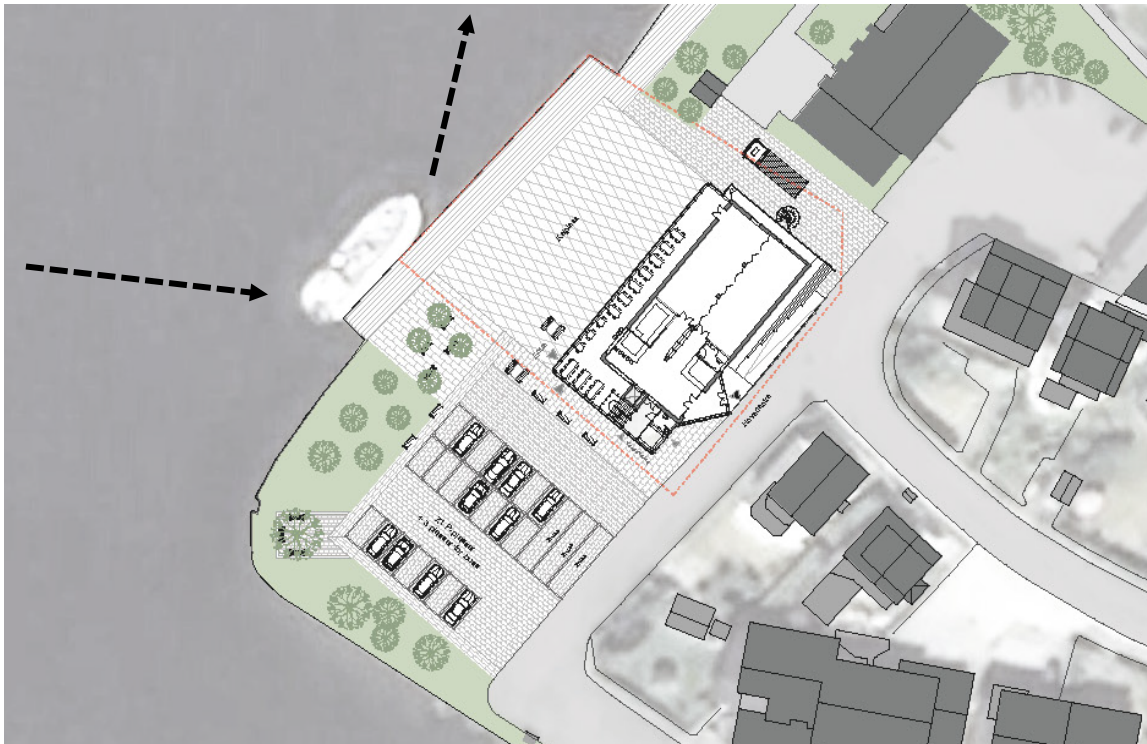
Ein må også jobba med konseptet med glaskonstruksjon i høve utfordringar med fugl og lysureining. Det finns i dag fleire løysingar som sikrar begge utfordringar, og som vil vere naturleg å jobbe med i eit hovudprosjekt.

Parkering og tilkomst frå fjorden

Prosjektleiaren hadde tidleg i prosessen eit møte med teknisk sjef, plansjef, arealplanleggjar og sakshandsamar i Aurland Kommune for å sjå på râmene for prosjektet. Det var einigheit om at râmene i eksisterande plan frå 2002 for Aurlandsvengen gav grunnlag for å gå vidare med eit utviklingsprosjekt. Ei av utfordringane som dukka opp i møtet var i høve til parkering.



2. Eksisterande situasjonsplan frå 2002.



3. Skisse til mogleg løysing av uteområdet – parkering, og at hovudtransporten er planlagt med båt på fjorden.

Forslag til situasjonsplan synar ei løysing med parkering på nabotomta, i eksisterande reguleringsplan definert med arealføremål «Bl.3». Aurland Kommune er samstundes i ferd med å få på plass ein eigen parkeringsstrategi, kor ein mellom anna ynskjer eit meir parkeringsfritt Aurlandsvngen. Styringsgruppa til forprosjektet hadde eit eige møte med prosjektgruppa for Aurland trafikk- og parkering for å avklare moglegheiter og utfordringar.

Det er i forprosjektet lagt opp til ca. 20 p-plassar og oppstilling for tre bussar, og målet er å finne ein heilskapleg situasjon for parkering og buss, knytt til utviklinga av Aurlandsvngen.

Flåm tek i mot over ein million besøkjande i året, og mange av dei kjem allereie med etablert ferje mellom Flåm – Aurland – Gudvangen og dei elektriske båtane til The Fjords. Dette kan styrkast med mindre elektriske shuttle-båtar til og frå Flåm. Styrkinga av miljøvenleg trafikk på fjorden er eitt av fleire mål i Aurland, både hjå Aurland Hamnevesen og den lokale næringa.

Slutføring av gang- og sykkelstien mellom Flåm og Aurland vil også auke segmentet av mjuke trafikantar og gje ei heilt anna oppleving av verdsarvfjorden fram til senteret.

Dagens situasjon



4. Odden består av to tomter, eigd av Aurlandsvngen Sokneallmenning, festa av Aurland Kommune og Aurland Kjøle- og Fruktlager SA.



5. Eksisterande bygg sett frå fjorden. Grensa for UNESCO Verdsarvområde går i kaikanten. Aurlandsvngen er også eit naturleg startpunkt for Aurlandsdalen, både historisk (driftevegen) og med tanke på dagens turistnæring. Verdsarvsenteret vil fungera som eit startpunkt begge vegar, og som eit knytnepunkt for lokalsamfunn og lokal næring.



6 Bilete frå 3. høgda som syner det store og fleksible rommet.

Tilstanden til bygget og grunnen er gjort greie for i rapportar frå Multiconsult, utarbeidd i 2018, på oppdrag frå Aurland Kjøle- og Fruktlager.

Utdrag frå rapportane:

Om bygningen:

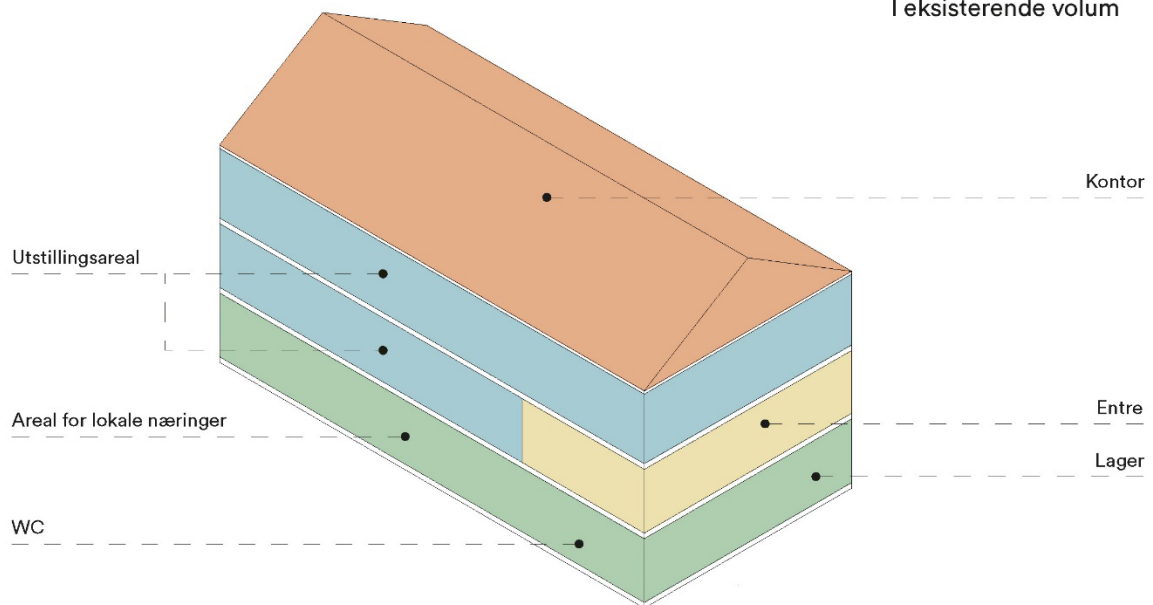
«Den foreløpige analysen viser at bygningen vil være egnet til oppgradering. Med god takhøyde og få innvendige søyler anses fleksibiliteten til bygget som akseptabel. Energianalysen viser at det vil være fullt mulig å nå energikravene i TEK 17. Nødvendige tiltak inkluderer blant annet nytt yttertak, nytt gulv mot grunn, utvendig og innvendig isolering av yttervegger, nye vinduer og dører, tettere klimaskjerm, nytt fulldekkende ventilasjonssystem og nytt oppvarmingssystem.»

Om grunn/fundament:

«Gitt at fundamentlaster for nytt/oppgradert bygg tilsvarer dagens lastbilete, så er det ingen grunn til å forvente ytterlegare primær og sekundær setningar. Krypsetningar vil føregå, men desse er antatt neglisjerbare med omsyn til byggets funksjonalitet. Det er heller ikkje forventa at det vil oppstå differansesetningar. Denne vurderinga er overordna, det er difor ikkje utført berekning av bæreevne for fundamenta. Dette vil også krevje kunnskap om last og fundamentgeometri. Sand og grusmassar er generelt godt eigna grunn for fundamentering. Basert på vurdering av tilgjengeleg informasjon så er det ingen grunn til å anta at bæreevne er høgt utnytta, då dette ville ha gitt seg utslag i deformasjonar av fundamentet.»

Funksjoner

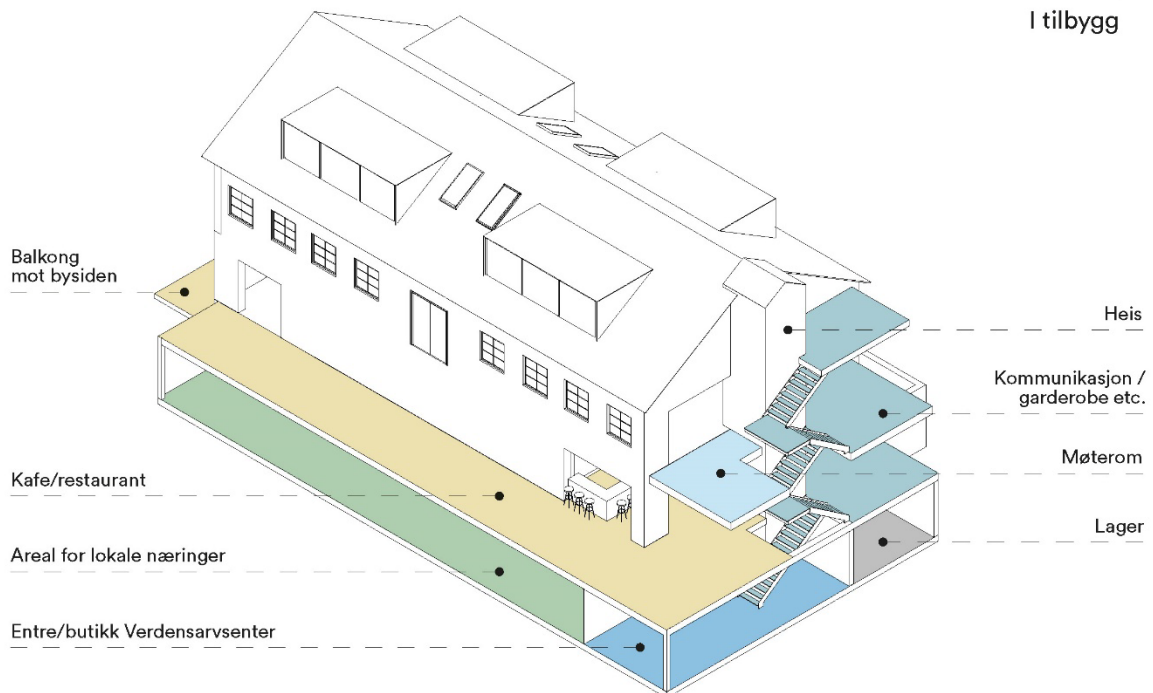
I eksisterende volum



Eksisterende bygg vil få nye funksjonar fordelt horisontalt oppover med samvirket med publikumsrelatert verksemd og toalettfasilitetar på bakkeplan, utstilling og verdsarsenter i 1. etg og 2. etg og forvaltningsknytepunktet i loftsetasjen.

Funksjoner

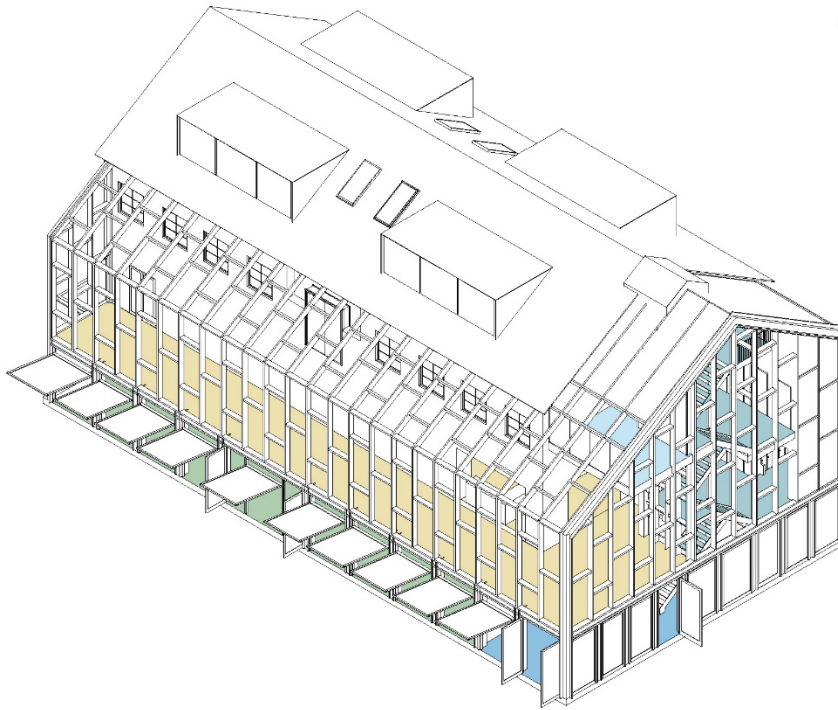
I tilbygg



Tilbygget vil bidra til å skape ei vertikal binding mellom etasjane og dei ulike aktørane i bygget. Tilbygget vil også styrke ein fleirfunksjonell sirkulasjon, både internt i bygget og på utsida av bygget, som vil gje betre brukarvenlegheit for både besøkjande og dei tilsette.

Form

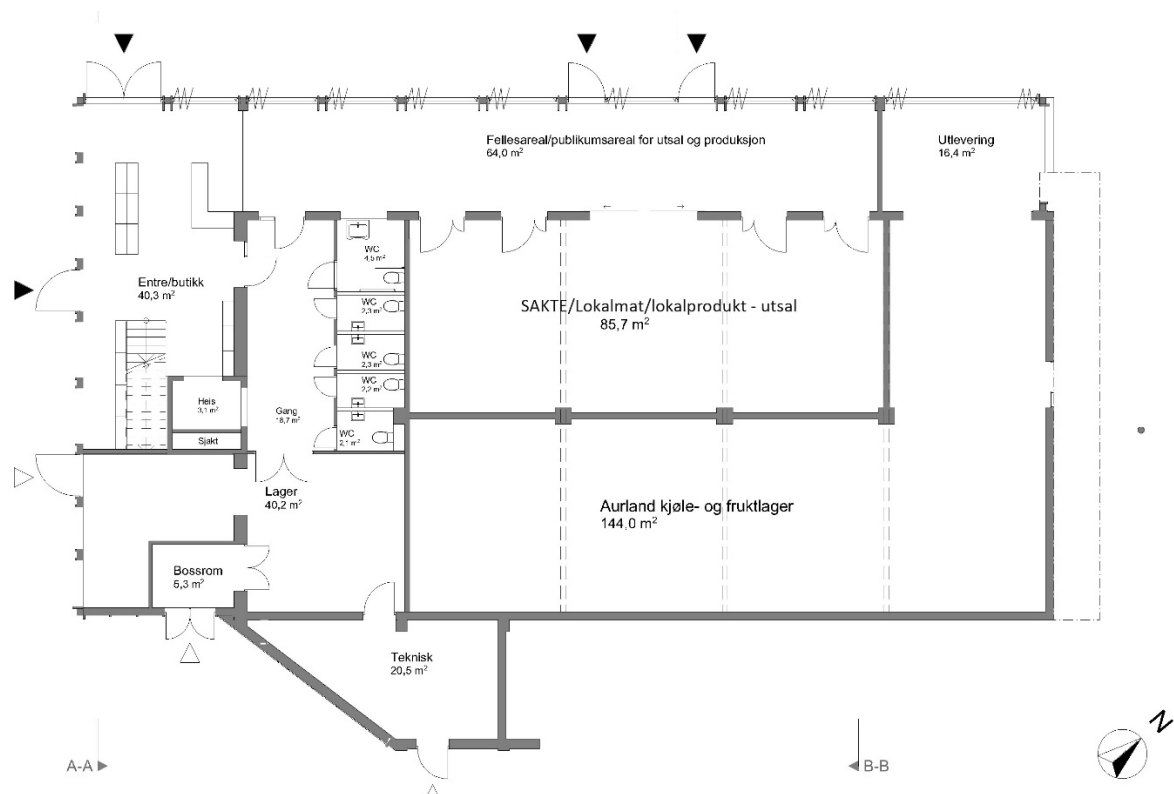
Åpen trestruktur



Det eksisterande bygget vil få ein klimaskjerm i glas og tre som dannar nye ute-/innerom. Glaskonstruksjonen vil vere fleksibel og vil kunne opnast opp både på bakkeplan og kafèplan.



Planar/romløysingar

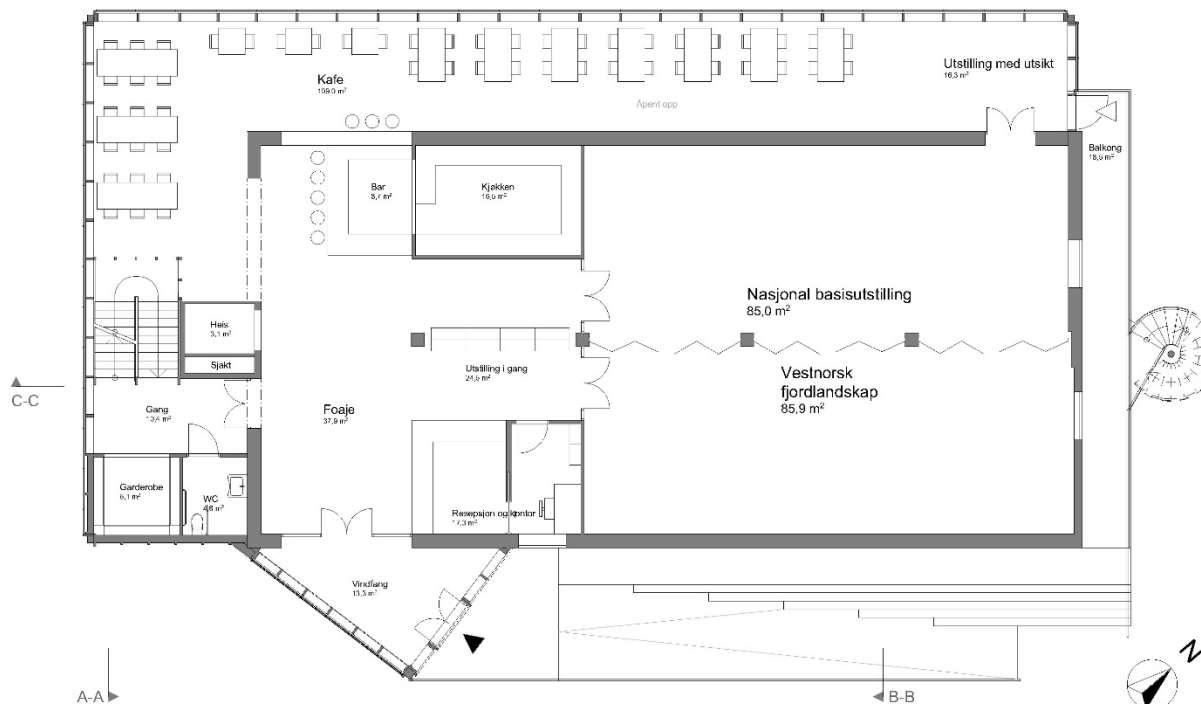


U.etg vil ha naudsynte fasilitetar som toalett, inngang frå kaia, lager og teknisk. Ein butikkløysing i kombinasjon med utsal av lokale produkt fell naturleg inn i kva ein ser for seg som ein utvikling av Aurland Kjøle- og Fruktlager. Dei vil også ha eigen lagerfunksjon for si drift. All aktivitet i u.etg og på bakkeplan skal ha ein aktivitet som er i samsvar med heilskapen i verdsarvsenteret.

Aurland Kjøle- og Fruktlager jobbar med eigne prosjekt for utvikling av u.etg, og er mellom anna i dialog med lokale produsentar, på foredling og produksjon. Døme på samarbeidspartnarar er:

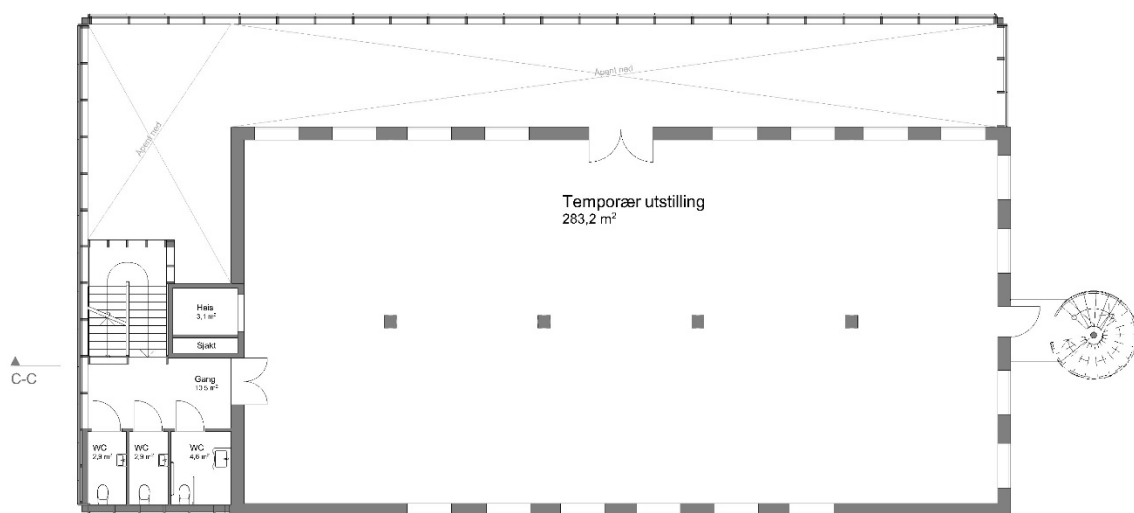
- SAKTE
- Aurland Bondelag
- Sognalam
- Lærdal Grønt
- Sogn Jord- og Hagebruksskule

Alle luteigarar i samvirket vil også kunne vere med å utvikla funksjonen, gjennom å styrkje eigarskapen og skapa nytt innhald til organisasjonen.

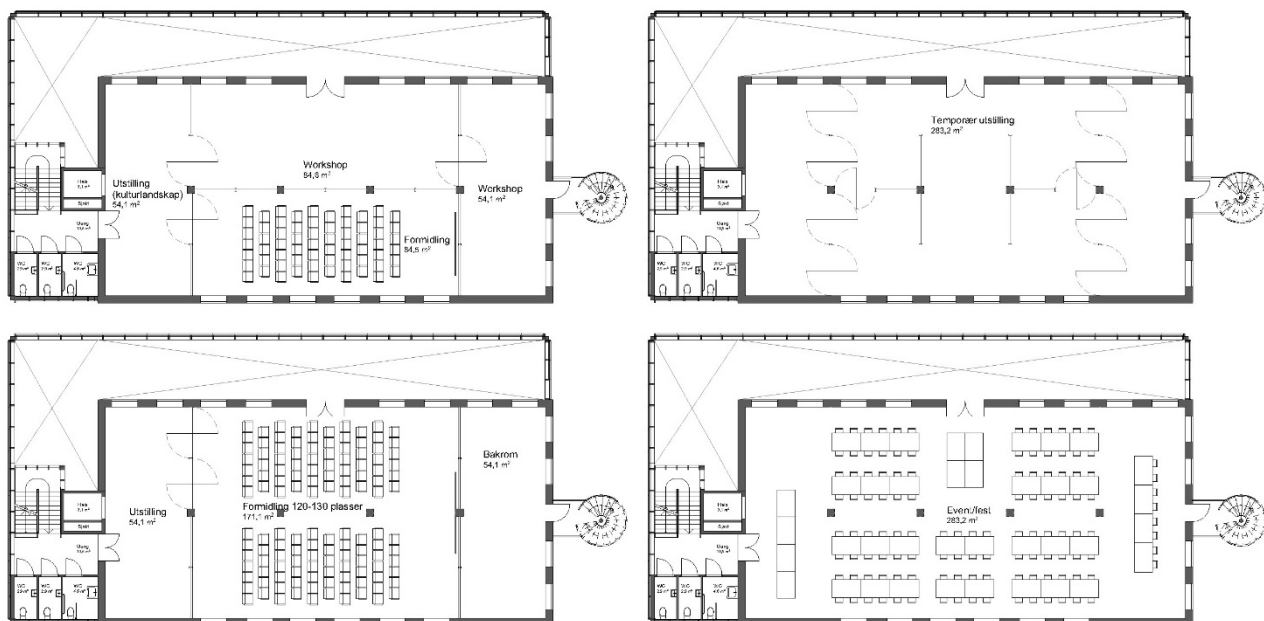


1.etg er startpunkt for utstillinga med hovudingngong mot sentrum. Konseptet er ein «one-point» servicefunksjon som er effektiv og oversiktleg. I denne etasjen vil og kafèdrifta vere, med spektakulært utsyn mot verdsarvområdet. Den nasjonale basisutstillinga vil danna grunnlaget for å gå vidare til formidlinga om Vestnorsk fjordlandskap, Nærøyfjordområdet og ned på grendenivå.

Utstillinga vil vere koplå på eit eige konsept med verdsarvhus, kor målet er at kvar grend i alle vertskommunane (Lærdal, Voss og Vik, i tillegg til Aurland) får ein eigen utstilling tilpassa grenda, eksisterande tilgjengelege areal og lokale ressurspersonar.



2.etg vil også innehalde utstilling knytt til verdsarven. Denne etasjen er eit stort ope rom, og har god fleksibilitet i høve moglegheiter. Kvar etasje har toalett, og enkel tilgang på heis og trapp.

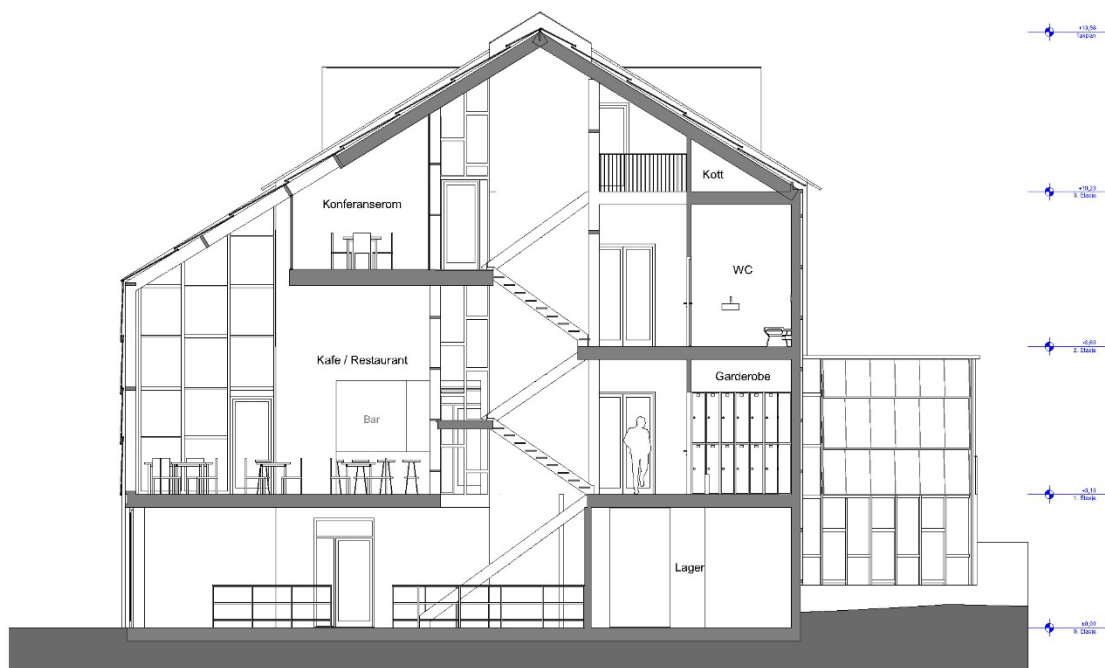


Planane synar moglege alternative løysingar for 2. etg. Eit verdsarvsenter har krav til eit visst tal kvadratmeter med utstilling, så desse alternativa kan ikkje gå på kostnad av krava. Det er likevel naudsynt å sjå på moglegheitene ein slik etasje kan ha for eit lokalsamfunn. Eit bygg med fleksibel bruk i fleire etasjar gjev moglegheiter i ei tid kor besøkstal kan endrast fort. Verdsarvsenteret må kunne gje spelerom for lokal utvikling og mellombels/fast bruk som stettar ei berekraftig drift.



Loftsetasjen er utvikla som kontor, tilpassa forvaltningsknytepunktet. Eit av krava til eit verdsarvsenter er å få eit koordinert og samla forvaltningsknytepunkt. Dette inneber: Statens Naturoppsyn, Verneområdeforvaltar og Aurland Fjellstyre. I tillegg vil det vere plass til Nærøyfjorden Verdsarvpark sin stab, samt nokre ekstra plassar. Loftsetasjen er effektivt lagt opp, med gode kontorplassar og eige møterom i tilbygget, mot sør. Av praktiske grunnar ynskjer ikkje forvaltarane eit ope kontorfellesskap, men heller gode og fleksible cellefunksjonar.

Snitt - bygg



Snittet synar korleis eksisterande bygg og tilbygg knytast saman i kvar etasje. Bygget vil ikkje bli høgare enn eksisterande bygg. Tilbygget vil bidra til å trekkje gesimslina på eksisterande bygg ned, slik at eit renovert bygg vil kunne stå fram som meir dempa, sjølv etter utbyggjinga, frå fjorden.



Eit av hovudmåla med å etablere eit verdsarvsenter er å skape ein ny møteplass for lokalbefolkninga i Aurland og besøkjande til Aurlandsvangen. Å opne opp bygget på bakkeplan gjev moglegheiter for utvikling av eit område som i dag kan stå fram som lite tilgjengeleg. Ynskjert er å gje besøkjande og dei lokale ein smak og ein historie av Aurland og verdsarvområdet.



Glas- og trekonstruksjonen er i utgangspunktet eit omfattande tilbygg, men vil gje dei kvalitetane ein ynskjer å formidla i dei ulike etasjane. Aurlandsfjorden og dei kringliggjande fjella vil bli ein del av kaféen, kor dei besøkjande og dei lokale kan nyta både lokal mat og framifrå utsikt. Konstruksjonen vil også styrka forholdet mellom nytt og gamalt.



Det visuelle uttrykket frå fjorden har vore viktig gjennom heile prosessen. Verdsarvsenteret skal stå fram som eit inviterande bygg, kor livet og aktivitetane i kvar etasje er lett å lesa. Det må samstundes vere so dempa at det ikkje dominerar i landskapsbilete. Her må ein i prosjekteringa jobba med lys og fasade på ein god måte, slik at fjernverknaden ikkje vert negativ.



Verdsarvsenteret vil verte eit naturleg knytepunkt mellom fjord og fjell, og vil danna eit tydeleg startpunkt for opplevingar i heile verdsarvområdet.

6. Eigarskap- og driftsmodell – UNESCO Verdsarvsenter

Partane vart tidlegare i vår einige om å sjå på fleire modellar. Uansett val av modell så må det signalisere eit tydeleg samarbeid som samlar jobbar for å styrkje verdsarvverdiane. Både stiftinga og AKF sitt mandat må sikrast, samstundes som det bidreg til gode synergieffektar.

Fleire andre verdsarvsenter vart kontakta for å få eit erfaringsgrunnlag. Norsk Fjordsenter i Geiranger har halde på i nokre år og har gjort seg opp nokre tankar om korleis eit optimalt verdsarvsenter bør drivast. Vega Verdsarvsenter er relativt nyoppstarta og har gått for ei anna modell enn i Geiranger.

Modell-alternativ

Prosjektgruppa har gjennom både styret i AKF og NVP vore med på drøftingsmøte med fleire aktørar med kompetanse innanfor organisasjonsutvikling og eigarskap. PwC har i eit eige notat («Vurdering av organisasjonsform – Verdsarvsenter», 2020) vurdert organisasjonsformer som det har vore einigheit om å sjå nærare på. To av dei aktuelle alternativa er:

- Seksjonering av Aurland kjøle- og fruktlager med påfølgjande sal av seksjon
Seksjonering av bygg oppført på eigedom gnr. 9 bnr. 4 i Aurland Kommune omtala som Aurland Kjøle- og Fruktlager. Bygget vert seksjonert i to seksjonar. Aurland Kjøle- og Fruktlager blir eigar av seksjon i bygget sin u-etasje (heretter omtala som seksjon 2) og Nærøyfjorden Verdsarvpark blir eigar av resterande del av bygget (heretter omtala som seksjon 1).
Nærøyfjorden Verdsarvpark eller eit heileigd eigedomsselskap, kjøper seksjon 1 frå Aurland Kjøle- og Fruktlager SA.
- Etablering av eit felles eigedomsselskap for heile eller delar av bygget
Aurland Kjøle- og Fruktlager SA og Nærøyfjorden Verdsarvpark stiftar eit felles eigedomsselskap.
Alternativ 1: Eigedomsselskapet blir eigar av bygget omtala som Aurland Kjøle- og Fruktlager ved kjøp av eigedomen frå Aurland Kjøle- og Fruktlager SA.
Eigedomsselskapet leiger ut areal til Aurland Kjøle- og Fruktlager SA og Nærøyfjorden Verdsarvpark evt. deira heileigde driftsselskap, og andre aktuelle leigetakarar.
Alternativ 2: Aurland Kjøle- og Fruktlager SA seksjonerar bygget som skildra ovanfor og nyttar seksjon 1 som tingsinnskott ved stiftinga av, eller kapitalauke i eigedomsselskapet ev. sel seksjon 1 til eit allereie stifta eigedomsselskap som dei eig saman med Nærøyfjorden Verdsarvpark. Aurland Kjøle- og Fruktlager SA blir eigar av seksjon 2.
Eigedomsselskapet leiger ut areal til Nærøyfjorden Verdsarvpark og evt. andre aktuelle leigetakarar.

Den endelege modellen vil vere på plass i løpet av hausten 2020, etter at kvar av eigarane sine styre/årsmøte har einast om detaljane.

7. Prosjektkalkyle og finansieringsplan

Gjeldande prosjektkalkyle er utarbeidd i Juni 2020 og gjeld kostnader for sjølve prosjektet med dei løysingane som går fram av illustrasjonar og teikningar frå MAD.

| Program/innhald | Kvadratmeter BTA (m2) | Estimert pris m2 | Sum , utan mva | Kommentar |
|--------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|------------------------------|
| Plan U | | | | |
| Lokale Næringar | 337 | 20 000 | 6 740 000 | Eksisterande - lager/utsal |
| Øvrig* | 167 | 35 000 | | |
| Plan 1 | | | | |
| Utstilling | 231 | 20 000 | | Eksisterande - renovert |
| Kafè/restaurant | 149 | 35 000 | 5 215 000 | Nybygg - glas & tre |
| Øvrig* | 120 | 40 000 | | |
| Plan 2 | | | | |
| Utstilling | 312 | 20 000 | | Eksistereade - renovert |
| Øvrig* | 41 | 35 000 | | |
| Ope glasbygg | 130 | 35 000 | | Nybygg - glas & tre |
| Plan 3 | | | | |
| Kontor | 328 | 40 000 | 13 120 000 | Nybygg - loftsetasje |
| Øvrig* | 41 | 35 000 | | |
| Totalt | | | | |
| Utstilling | 502 | 20 000 | 10 040 000 | Renovering, ope anlegg |
| Kafè/restaurant | 149 | 35 000 | 5 215 000 | jfr Norsk prisbok |
| Kontor | 328 | 40 000 | 13 120 000 | jfr Norsk prisbok, passivhus |
| Lokale næringar | 337 | 25 000 | 8 425 000 | Renovering, lager, utsal |
| Øvrig* | 369 | 30 000 | 11 070 000 | Renovering + nybygg |
| Ope glasbygg 2.etg | 130 | 35 000 | 4 550 000 | ope ned |
| Utomhus** | 1500 | 2 500 | 3 750 000 | jfr Norsk prisbok, normal+ |
| Innhald - utstilling*** | | | 5 000 000 | Formidling - eige kostnad |
| Totalt (BTA): | 1685 | | 52 420 000 | Totalt bygg - ikkje utomhus |

*Øvrig: Entrè, toalett, gang, lager etc.

**Utomhuskostnader er inkludert parkering og nabotomt

*** Kostnadene avhenger av kva nivå ein legg seg på. Est. 18-20 000,- pr m2.

UTOMHUS OG UTSTILLING ER IKKJE EIN DEL AV TOTAL BTA FOR BYGGET.

Synar også til ein kalkyle utført av Multiconsult i ein rapport frå 2018, med utgangspunkt i oppgradering av eksisterande bygg, utan påbygging. Sjå eigen rapport. Den rapporten landa på eit estimat på ca. 36 millionar for oppgradering av eksisterande bygg til TEK17, men utan heis og tilbygg i tre og glas.

Det er framleis uavklarte moment ved prosjektet, noko som gjer at ein må jobba fram ei meir konkret prosjektkalkyle, samt ein konkret finansieringsplan.

Finansieringsplan

Det er laga ei skisse til finansieringsplan, kor ein ser på potensialet for leigeinntekter i dei forskjellige etasjane/aktørane – knytt opp til kostnadene ved oppgraderingane. Ein endeleg plan føresetjer val av driftsmodell.

Denne planen tek utgangspunkt i PwC sin rapport «Visjon Vangen – utvikling av nærings- og verdsarvsenter på Aurlandsvangen» frå 2018.

Denne rapporten har også sett på naudsynte besøkstal opp mot erfaringstal og estimerte tal for dei neste åra.

Det har vore opp mot 1,5 millionar besøkjande i Aurland Kommune dei siste åra kvart år, kor Flåmsbana åleine frakta nær ein million reisande i 2019. Aurland Hamnevesen hadde 153 anløp i 2018, med ca. 260 000 passasjerar.

Mykje endra seg i 2020 med Covid-19, kor det utanlandske segmentet nærast forsvann. Nær 90 % av alle besøkjande i Aurland er frå utlandet, men sumaren 2020 har vist auka pågang frå norske reisande. Prosessen vidare må jobba med erfaringstal frå 2020, men også med det same målet som reiselivet både i Aurland, Sogn og Noreg generelt jobbar mot, at me skal tilbake att til dei gode tala frå 2019.

8. Vegen vidare

Det er spesielt fem punkt som er viktige å fylgje opp fram mot søknad om autorisasjon og vidare mot etablering av eit UNESCO Verdsarvsenter (PwC-notat, 2020).

- **Formalisere arbeidet**

Formalisere samarbeid gjennom ein intensjonsavtale om utvikling av verdsarvsenteret. Definere styrande prinsipp for innhald og aktivitet. Prinsippa bør i størst mogeleg grad understøtte formidling og ivaretaking av verdsarven basert på krava til autorisasjon for eit verdsarvsenter. Ei kopling mellom verdsarv, lokal næring, restaurant-/utsal av lokale varer og lokal landsbruksnæring-/historie står fram som ein god kombinasjon i lys av krava til autorisasjon.

Konkrete tiltak:

Styret i AKF og NVP lagar ein ny intensjonsavtale som forankrast hjå eigarar ila hausten 2020. Forankrast i årsmøtevedtak og styrevedtak før søknad om autorisasjon.

- **Få oversikt over moglege finansieringsløyningar**

Sørge for tilfredsstillande kontroll på investeringane i det skisserte bygget samt uteområde. Få på plass eit realistisk budsjett for dei ulike aktivitetane i bygget. Ein er truleg avhengig av bidrag frå fylkeskommunale, kommunale og private aktørar når det gjeld finansiering av senteret. Før val av organisasjonsmodell, vil det vere viktig å få avklårt på kva vilkår dei er viljunge til å bidra, og om dei vil krevje eigarskap eller liknande.

Konkrete tiltak:

Konkretisere/detaljere prosjektkalkyle og finansieringsplan for dei ulike aktivitetane. Partane går saman om å leige inn kompetanse for utarbeiding av kalkyla/planen ila vinteren 2020/21.

- **Politisk engasjement i alle fire eigarkommunar, samt fylkeskommunen**

Stiftinga bør snarast etablera ein tydeleg dialog med dei fire kommunane i parken, og sørge for breiast mogleg politisk oppslutning om eit verdsarvsenter. Parken bør få på plass ei felles uttale på tvers av dei fire kommunane som dokumenterer regionalt og tverrpolitisk engasjement og vilje for etablering av eit senter. Uttala bør også omhandle kommunane si vilje og emne til å bidra på finansieringssida. Når uttala frå kommunane er på plass, bør ein jobbe for tilsvarande oppslutning på eit fylkeskommunalt nivå.

Konkrete tiltak:

- *Presentere forprosjekt og vegen vidare for formannskap i vertskommunane ila hausten 2020.*

- *Forankre forprosjektet og vegen vidare hjå fylkeskommunen – kontinuerleg.*

- **Ein tydeleg strategi for verdsarvsenteret**

Nærleik og involvering av lokalsamfunn inngår i vurderinga rundt autorisasjon. Ein bør gjennom dialog med mogelege leigetakarar i bygget, konkretisere konsept og idèar for innhald i dei ulike delane av bygget. For å oppnå mest mogeleg offentlig finansiering av bygget, må det her vere tydelege koplingar til verdsarvformål og berekraftige løysingar. Ei tilnærming kan eksempelvis vere å prioritere og konkretisere korleis senteret skal jobbe med FN sine klimamål.

Konkrete tiltak:

- *Aktiv møteverksemd mellom AKF og NVP hausten 2020 og vinter 2020/21, saman med andre moglege aktørar som kan bli ein del av Verdsarvsenteret.*

- *Aktiv medverknad blant luteigarar og partnarar (AKF består av ca. 120 luteigarar og NVP består av over 60 partnarar) – prosessar i 2021.*

- *Aktiv medverknad av dei lokale, om moglegheiter og bruk av uteareal knytt til verdsarvsenteret og Odden – prosessar i 2021.*

- **Få på plass eigna organisering**

Organiseringa av eit verdsarvsenter vil leggje rāmene for korleis dette skal utviklast.

Konkrete tiltak:

- *Fordeling av rollar og ansvar med tydelege mål og framdrift ila vinteren 2020/2021.*