



Bøndernes Hus

– et midtpunkt for mangfold

Løten Historielag, Bøndsengruppa

Innholdsfortegnelse

Forord.....□	3
Sammendrag	4
Forutsetninger	7
Bøndenes Hus – et tilbakeblikk	8
Nasjonale føringer.....	8
Visjon.....□	9
Eierskapsmodell.....	10
Økonomi□	12
Sluttord.....□	16
Noter	17-18
Tegninger av bygning, kjelleretasje	19
Tegninger av bygning, 1. etasje	20
Tegninger av bygning, 2. etasje	21
Vedlegg:	
Brev fra Løten Omsorg	22
Brev fra Løten Røde Kors Hjelpekorps	23
Løten Historielag, brev om leie av lokaler.....	24
Tilbud fra Installasjonsservice A/S	25
Tilbud Løten Malerverksted.....	26
Tilbud Antikvarisk Restaurering, 2 sider	27-28
Tilbud Rørlegger'n AS.....	29

Tilstandsrapport, Stiftelsen Domkirkeodden, som eget vedlegg til Løten kommune.

Forord

Kommunestyrets vedtak om å rive Bøndenes hus i desember 2005 skapte sterke reaksjoner lokalt i Løten. I løpet av noen vinteruker underskrev mer enn 1200 personer på Løten Historielags opprop om nei til riving. Kommunen valgte å ikke effektivere vedtaket, men ga i stedet Løten Historielag i oppdrag å se på mulighetene for alternativ bruk av bygningen, samt komme med forslag til en ny eierskaps- og driftsmodell som fratrar kommunen det formelle ansvaret for bygningen.

Løten Historielag ved leder Vigdis Vingelsgaard nedsatte i mars 2006 en arbeidsgruppe bestående av følgende personer: Vigdis Vingelsgaard (leder), Anders Bronken, Per Amund Rustad, Sissel Bronken, Marit Trætteberg, Erik Kjøs, Svein Frydenlund og Sjur Harby. Kommunens observatør Kåre Østlie, deltok også, men fratradte senere som følge av overgang til ny stilling utenfor kommunen.

Løten kommune ga historielaget frist til 12. september 2006 for å komme med sitt forslag.

Rapporten inneholder fremdriftsplan, økonomiske kalkyler, forslag til ny eierstruktur og en driftsmodell for bygget. Som vedlegg følger:

- Antikvar Einar Engens tilstandsvurdering av Bøndenes Hus utført på oppdrag av Stiftelsen Domkirkeodden for arbeidsgruppa.
- Underskrifter mot riving
- Uttalelse fra Hedmark fylkeskommune
- Artikler om Bøndenes Hus til årets utgave Lautin og Fortidsvern nr. 2/2006

Arbeidsgruppa overleverer med dette sin anbefaling til kommunen og takker for muligheten til å dokumentere bygningens fremtidige muligheter for bevaring og ny bruk.

Vi vil dessuten berømme de mange firmaer, organisasjoner og enkeltpersoner som uegennyttig har bistått oss med råd, vurderinger og innspill til dette dokumentet.

Sammendrag

Bøndenes Hus, Bøndsen på folkemunne, signaliserer identitet, historie og tradisjon. Historielagets engasjement for bygningen, oppslutningen i bygda, den sentrale lokalisering, frivillige lag og foreningers ønske om å bruke huset, medias interesse og de mange kulturminnefaglige uttalelser setter Bøndenes Hus i en særstilling på Hedmarken. Vi har kalt dokumentet ”Bøndenes Hus - midtpunkt for mangfold” fordi bygningen representerer de samme muligheter som Løten kommune selv. Fordi våre folkevalgte, godt hjulpet av en dyktig administrasjon, har forstått betydningen av et sterkt og levedyktig sentrum.

Forutsetninger

Arbeidsgruppa har forstått kommunen slik at fortsatt virksomhet på Bøndens Hus ikke skal ligge kommunen til økonomisk byrde. Det har også vært en forutsetning at virksomheten skal berike bygdas liv og supplere eksisterende tilbud og skape grobunn for ny virksomhet.

En videre utvikling av tilbudene på Bøndenes Hus kan skje i samråd med Løten kommune, som vil kunne oppnå store gevinster innenfor helse- og sosialsektoren.

Arbeidsgruppa har i dette dokumentet ikke tatt hensyn til en eventuell fredning av bygningen etter kulturminneloven.

Bøndenes Hus – et flerbrukshus

Handlingsplanen for Hamarregionen ble vedtatt 25.01.05 og har følgende mål: ”Hamarregionen skal være det mest attraktive bo-området i Innlandet”.

Regjeringen Stoltenberg II la rett før sommeren frem St.meld. nr. 21 (2005-2006) ”Hjarte for heile landet. Om distrikts- og regionalpolitikken”. Regjeringen betoner her betydningen av trygge og identitetskapende lokalsamfunn og – ikke minst – kommunenes ansvar for å sikre og å utvikle gode nærmiljøer. Som kvaliteter utover tilfredsstillende tjenestetilbud og arbeidsplasser, nevner regjeringen kultur- og fritidstilbud, tilgang på møteplasser og estetikk.

Det vil være naturlig på se ny virksomhet på Bøndenes Hus i sammenheng med Løten kommunes behov for en ny sentrumsplan.

Det er en forutsetning at Bøndenes Hus kulturhistoriske verdier skal sikres gjennom ny virksomhet. ”Vern gjennom bruk” er det nye prinsippet for kulturminnepolitikken (jf St.meld nr 16 (2004 – 2005) Leve med kulturminner), og Miljøverndepartementet fulgte i 2006 opp regjeringen Bondeviks initiativ til et særskilt verdiskapingsprogram for kulturminner og kulturmiljøer. En rekke verdiskapingsprosjekter er under utvikling på Hedmarken, for eksempel Åker gård i Hamar og Vestbygdaprosjektet i Stange. Oss bekjent er Løten kommune ennå ikke representert med noen prosjekter, men Bøndenes Hus kan bli navet i en tilsvarende satsing. I denne forbindelse viser vi til kulturfestivalen Volum i Elverum, som er blitt en arena for nyutdannede og nyetablerte kunstnere og kulturformidlere i Hedmark. Volum har som mål å inspirere til verdiskaping, toleranse, innovasjon og en regional stolthet.

Potensiale

Bøndenes hus har gjennom media på nytt blitt et viktig symbolbygg. Bygningen er romslig med sine 350 kvadratmeter grunnflate. Bygningen egner seg som kulturhus, møteplass og nærmiljøesenter. Arbeidsgruppa har mottatt en rekke henvendelser fra aktører som ønsker å benytte Bøndenes Hus.

Løten sentrum har de senere år opplevd en betydelig befolkningstilvekst, uten at dette er fulgt opp med nye kultur- og fritidstilbud. Løten kommune har satsset sterkt på eldreboliger som er plassert i eller like ved sentrum¹. Sammenlagt finner vi her om lag 130 leiligheter med god standard. Flere boligprosjekter er prosjektert.

Mens barn og unge er godt ivaretatt gjennom en stor satsing på skole, idrettsarenaer og tilbud som Sentralen, savnes kulturelle tilbud for godt voksne og eldre i Løten sentrum.

Ved revisjon av sentrumsplanen vil det være naturlig at dette temaet behandles særskilt. Bøndenes Hus sin sterke posisjon i bygdas befolkning og sentrale lokalisering, gjør den særlig velegnet som fremtidig møteplass for disse gruppene. Samtidig ser vi behovet for en arena der folk kan møtes på tvers av generasjoner. Også kommunens mange innflyttere, spesielt innvandrere, etterlyser et sted å treffes. Det handler om noe så enkelt som å legge til rette for uformelle møteplasser for folk.

De antikvariske myndigheters sterke betoning av bygningens kulturhistoriske verdi er begrunnet i Hedmarkens nære sosiale, politiske og kulturelle historie. Som et av de siste bøndenes hus på Hedmarken er bygningen en identitetsfaktor, ikke bare for kommunens egne innbyggere, men for hele regionen.

Bygningens tilstand

Stiftelsen Domkirkeodden har på egen kostnad utført en tilstandsvurdering av bygningen. Den konkluderer med at Bøndenes Hus gjennomgående er i god tilstand. Ingen skader er påvist på bærende konstruksjoner. Firmaet Antikvarisk Restaurering i Stange har kostnadsberegnet de øyeblikkelige vedlikeholdsbehov til kr.658.000,-. En del av dette arbeidet kan utføres som fagprøver i håndverksfagene. Arbeidsgruppa har vært i kontakt med Hedmark fylkeskommune, kontoret for fagopplæring, som er positive til å bruke Bøndenes Hus i dette øyemed, såfremt bygningen ikke rives. I tillegg kan enkelte oppgaver, eksempelvis rengjøring av takstein, utføres som dugnadsarbeid. For øvrig vises det til punkt om finansiering for annen oppgradering av bygningen.

Brannsikring

Den største utfordringen for fortsatt bruk av Bøndenes Hus er manglende brannsikring av bygningen. Arbeidsgruppa har innhentet priser på sprinkling av hele bygget og dette er kostnadsberegnet til vel kr. 800.000,- av et velrenomert firma. Den 8. september ble det dessuten avholdt møte mellom representanter fra Riksantikvaren, Løten kommune, Hedmark fylkeskommune og Hedmarken interkommunale brann- og feiervesen vedrørende fremtidig brannsikring. Det ble konkludert med at Bøndenes Hus kan brannsikres og tas i bruk etappevis, forutsatt at det foreligger en helhetlig plan for arbeidet og bruken av huset.

Riksantikvaren påpekte at det primære er å bevare bygningen og at sprinklingen derfor bør prioriteres høyt. Arbeidsgruppa vil umiddelbart etter formannskapetets nye vedtak iverksette dette arbeidet.

Brannsikring av Bøndenes Hus vil ha overføringsverdi til en liknende bygningsmasse over hele landet og det arbeides for at bygningen skal bli et eksempel til etterfølgelse for bevaring og ny bruk av andre forsamlingslokaler.

Ny bruk av lokalene

For å sikre bygningen et forutsigbart økonomisk fundament går arbeidsgruppa inn for at deler av bygningen omdisponeres til utleie for ny virksomhet. Dette vil gjelde store deler av 1. etasje (peisestue, spisesal, kafé, deler av dagens kjøkken og kontor mot bakgården), stuerommet i 2. etasje og de rom i kjelleren som ikke inneholder fellesanlegg (toaletter, garderobe, fyrrom etc). Samlet gir dette bygningen et utleieareal på om lag 270 kvadratmeter i 1. etasje, vel 60 kvadratmeter i 2. etasje og 84 kvadratmeter i kjelleren (lager)². I dagens leiemarked i Løten sentrum representerer arealet samlet et inntektspotensiale i størrelsesorden kr 250.000,- årlig³. Hertil kommer de inntekter som utleie av salen i 2. etasje representerer⁴. For denne tenker en seg differensierte leiepriser avhengig av utleiens formål (kurs- og seminarer, foreningsvirksomhet eller selskaper) og regularitet (faste leietakere lavere pris). Ut fra det som er sagt om brannsikring, vil utleiearealet i 1. etasje bli prioritert i første omgang. Eventuelle inntekter av salen er ikke regnet inn i inntektsgrunnlaget på dette stadium.

Vi viser forøvrig til avsnittet om økonomi.

En rekke interessenter er i kontakt med arbeidsgruppa og har signalisert ønske om leie, forutsatt at bygningen standsettes, se eget punkt om samarbeidspartnere og ny virksomhet.

En konsekvens av omdisponeringen er at kafélokalene heretter kan benyttes ved større arrangementer i salen.

Eierskap

Vi har oppfattet det slik at Løten kommune har signalisert at omgjøring av rivevedtaket bare kan skje såfremt kommunen fritas økonomisk og administrativt ansvar for Bøndenes Hus. Arbeidsgruppa har derfor arbeidet ut fra en forutsetning om at ny virksomhet skal skje i regi av ny eier. En rekke alternativer er vurdert, men arbeidsgruppa er blitt stående ved at organiseringen av eierskapet bør skje i form av et andelslag, en form som har vist seg hensiktsmessig når det gjelder blant annet Løten Omsorg. Umiddelbart etter at rivevedtaket er gjort om vil Løten Historielag oppnevne et interimstyre for å starte etableringen av et andelslag og fungere som interimstyre inntil et nytt styre er valgt.

Samarbeidspartnere og ny virksomhet

Arbeidsgruppa har som nevnt vært i kontakt med flere interessenter om utleie av lokaler. Dette gjelder:

- Løten omsorg/frivillighetssentralen
- Løten Røde Kors Hjelpesgruppe
- Løten Historielag
- Landsforeningen for hjerte og lungesyke
- En kommersiell leietaker som foreløpig ikke ønsker navnet opplyst

Leietakerne ser sal og stuerom i 2. etasje som et aktivum for virksomheten og er en begrunnelse for å flytte virksomheten over til Bøndenes Hus. Dette vil primært være aktiviteter på dagtid, og dette åpner for annen inntektsgivende virksomhet på kveldstid. Med oppgraderte kjøkkenfasiliteter vil Bøndenes Hus også bli attraktive lokaler for selskaper, teaterforestillinger og andre kulturaktiviteter.

Arbeidsgruppa har mottatt en rekke uforpliktende henvendelser vedrørende nye aktiviteter. Forslagene spenner fra amatørteater, sang, musikk, dans til arrangementer av mer kommersiell karakter.

For ekstern finansiering finnes det en rekke offentlige og private legater, stiftelser og støtteordninger. Anslagsvis kan dette representere et beløp i størrelsesorden kr. 200.000,- til 300.000,- årlig i rehabiliteringsperioden. I tillegg kommer inntekter som følge av egne arrangementer, som konserter, teaterforestillinger, bingo, basarer m.m.

Utforming av søknader er allerede igangsatt.⁸ Dernest har arbeidsgruppa vært i kontakt med lokalt næringsliv med forespørsel om bidrag. Usikkerheten rundt Bøndenes hus videre skjebne gjør at det er vanskelig å forplikte seg før rivevedtaket er omstøtt. Vi er imidlertid forespeilet et betydelig beløp fra en næringsaktør i Hamarregionen.

Fremdrift

Som før nevnt må rehabiliteringen forankres i en helhetlig plan for ny bruk av og brannsikring av bygningen. Dette arbeidet starter umiddelbart etter at rivevedtaket er gjort om. Ved siden av planlegging er tiltak mot ytterligere forfall før vinteren nødvendig⁹. Dernest ser arbeidsgruppa for seg en rehabilitering av Bøndenes Hus i to trinn:

Forslag til Fremdriftsplan for rehabilitering av Bøndenes Hus.

1. Snarest mulig etter at Løten Kommunes rivingsvedtak er omgjort begynner arbeidet med organisering av et andelslag som skal stå som eier av bygget. Interimsstyre nedsettes. Endelig forslag og andelsinnbydelse utarbeides. Konstituerende møte holdes.
2. Absolutt nødvendige tiltak for å verne huset for videre forfall settes i gang. Tiltakene holdes på et minimum i påvente av neste punkt. Eksempel innsetting av glassruter der disse er knust. Frostsikring.
3. Vinteren 2006/2007: Planer for de nødvendige arbeider for å stanse forfallet utarbeides, inklusiv kostnadsoverslag/anbud og finansieringsplan. Søknader om tilskott utarbeides og sendes.
4. Vinteren 2006/2007 : Det utarbeides planer med kostnadsoverslag for fullstendig rehabilitering av huset, oppdelt i byggetrinn.
Aktuelle byggetrinn: A. rehabilitering av kjeller og 1. etasje
B. rehabilitering av resten av huset.
5. Våren 2007: Arbeidet med nødvendige tiltak for å stanse forfallet og sette huset i ytre stand, inkl. utomhusarbeider starter.
6. 2007: Det innhentes anbud/tilbud på alternativt bare byggetrinn A, respektive A og B. Finansieringsplan og lønnsomhetskalkyle utarbeides.
7. 2007/2008: Under forutsetning av at finansieringsplan og lønnsomhetskalkyle gjør det forsvarlig, settes byggetrinn A gang.
8. Underveis vurderes byggetrinn B.

Arbeidsgruppa har kun lagt inn tall for 1.000 dugnadstimer. Buttekverntunet i Brumunddal, Garveriet i Moelv og Kjonerud i Stange baserer seg alle på en betydelig innsats fra frivillige. Det er ingen grunn til å tro at dette ikke også skal gjelde den nye virksomheten på Bøndenes Hus i Løten. På Kjonerud gård tok Ottestad Rotary ansvaret for rehabilitering av bryggerhuset mot å benytte lokalene kostnadsfritt en gang ukentlig i 10 år. Innsatsen omfattet om lag 3 600 dugnadstimer. Også i Løten finnes det mange eksempler på dugnadsvilje.

Forutsetninger

Vi oppfatter at Bøndenes Hus gjennom ny bruk, med universell utforming og ved sin lokalisering er den bygning i Løten som er mest velegnet for å nå målene i St.meld. nr. 21 (2005-2006) ”Hjarte for heile landet. Gjennom Bøndenes Hus kan Løten kommune gå fra å være ikke-profilert til å bli en foregangskommune.

Verneinteressene sto opprinnelig i sentrum for bevaringsaksjonen. Når riving først var utsatt, har en ny bruk av bygningen vært arbeidsgruppens hovedanliggende. Vårt forslag er ikke utformet med henblikk på en eventuell fredning av bygningen, men de antikvariske verdiene er ivaretatt så langt det har latt seg gjøre.

Sammenlignet med de tidligere nabokommunene Romedal og Vang har Løten ett naturlig sentrum – stasjonsbyen. Et sterkt sentrum er viktig for identitet og tilhørighet. Kommunestyret har sammen med kommuneadministrasjonen forstått betydningen av et sterkt og levedyktig sentrum, og har de senere år satset betydelige midler på miljøtiltak.

I de senere år er Løten ungdomsskole rehabilitert, biblioteket har fått nye lokaler, Løtenhallen blir betydelig påkostet og Idrettens hus er blitt et godt tilbud for idretten. Ved siden av dette har Sentralen utviklet seg til et attraktivt tilbud for mange unge i Løten sentrum. Denne gamle bygningen er i senere tid påkostet atskillig og er et godt eksempel på ny bruk av gammel bygningsmasse.

Med utgangspunkt i alle de nye leilighetene som er bygget de senere år, melder det seg et behov for tilbud utover muligheter for handel og nødvendige tjenester. Mens barn og ungdom i Løten er godt ivaretatt gjennom stor satsing på skole, idrettsarenaer og ungdomsklubben, savnes det kulturtilbud og møteplasser for godt voksne og eldre. I dette ligger ikke at Bøndenes Hus skal være et tilbud kun for eldre, tvert i mot ønsker vi at bygningen skal være et møtested til hverdag og fest hvor ulike aldersgrupper kan møte hverandre. Behovet er utvilsomt til stede.

Tilbakemeldinger fra lokalmiljøet har overbevist oss om at Løten fremdeles trenger Bøndenes Hus som forsamlingslokale og at en ”storstue” annet sted i kommunen ikke representerer noe fullverdig alternativ. Kontakt med andre initiativer på Hedmarken, for eksempel Buttekverntunet i Brumunddal og Garveriet i Moelv dokumenterer bred støtte i befolkningen, behov og et sikkert økonomisk fundament for drift. En forutsetning er imidlertid at den videre utvikling av tilbudene på Bøndenes Hus skjer i samråd med Løten kommune, som vil kunne oppnå store gevinster innenfor helse- og sosialsektoren.

Bøndenes Hus – et tilbakeblikk

Bøndenes Hus er tegnet av funksarkitekten Finn Poppe på Hamar og er trolig det meste intakte bygget i dag fra hans hånd. Huset ble reist på dugnad og milde gaver i 1935. Sluttsummen beløp seg til kr. 70.000,- inkludert sentralvarme og inventar¹⁰.

Bøndenes Hus er en regional representant for områdets funksarkitektur, men inneholder også fine art-deco detaljer i interiørene, spesielt i festsalen. Dette er sjeldent utenfor Oslo og er av flere kunsthistorikere trukket frem som et viktig kriterium for et eventuelt vern av Bøndenes Hus¹¹.

Nasjonale føringer

Vi har gjennomgått myndighetenes politikk på en rekke områder med særlig vekt på folkehelse, regionpolitikk og kulturarv.

Folkehelse: Fire hovedstrategier ligger til grunn for regjeringens folkehelsepolitikk:

1. Gjøre det lettere for den enkelte å ta ansvar for egen helse
2. Bygge brede allianser og en sterkere infrastruktur for folkehelse
3. Styrke forebyggingsinnsatsen innen helsetjenesten
4. Basere folkehelsearbeidet både på kunnskap og erfaringer

Forutsetninger som gjør det lettere for alle å ta et personlig helseansvar har de senere år vært et prioritert område for nasjonale myndigheter.

Ensomhet er etter hvert blitt et nasjonalt problem som like gjerne berører unge som eldre, bygd som by. Buttekverntunet Eldresenter kunne ved sitt møte på Bøndenes Hus i august vise til at mer enn 100 eldre daglig deltok i aktiviteter som ulike kurs, dans, håndverk og utstillinger på senteret.

Økt livskvalitet gir helsegevinster og dermed store besparelser i offentlige sosialbudsjetter. Bøndenes Hus har tradisjonelt appellert til alle aldersgrupper, og denne tradisjonen skal videreføres gjennom ny bruk. I tillegg ser vi for oss at Løten Omsorg/Frivillighetssentralen kan videreutvikle tilbud spesielt rettet mot innvandrere og andre innflyttere på Bøndenes Hus¹².

Regionpolitikk: Regjeringen Stoltenberg II la rett før sommeren frem St.meld. nr. 21 (2005-2006) ”Hjerte for heile landet. Om distrikts- og regionalpolitikken”. Regjeringen betoner her betydningen av trygge og identitetsskapende lokalsamfunn og – ikke minst – kommunenes ansvar for å sikre og å utvikle gode nærmiljøer. Som kvaliteter utover tilfredsstillende tjenestetilbud og arbeidsplasser,

nevner regjeringen kultur- og fritidstilbud, tilgang på møteplasser og estetikk. ”Erfaringar” – heter det – ”viser at ei positiv utvikling er avhengig av medvitne satsingar med utgangspunkt i sterke sider ved staden, og som kan medverke til både å styrkje den lokale identiteten og gi staden ein unik profil”.

Løten trenger et løft i kultursektoren. Påmelding til Kulturskolen er allerede fallende, Friundervisningens kurstilbud er nesten opphørt, Kvinneuniversitetet har flyttet, historielaget frykter sviktende oppslutning om sine arrangementer og en rekke ressurspersoner oppfatter Hamar som en mer interessant arena for sitt virke enn Løten. Kommunen står ikke bare overfor en handelslekkasje til nabokommunene, men også en ressurstapping. Utviklingen kan snus, og vi tror Bøndenes Hus kan bli en attraktiv arena innenfor musikk, dans og andre kulturaktiviteter på dag- og kveldstid.

Løten har som visjon å være et *midtpunkt med mangfold*. Bøndenes Hus er bygget som et aktivitetshus hvor ungdom alltid har spilt en sentral rolle. Ved å reetablere bygningen som en kunst- og kulturarena for ungdom, tror vi at Løten blir mer attraktiv som bosted for unge mennesker i etableringsfasen.

I denne forbindelse viser vi til kulturfestivalen Volum i Elverum, som er blitt en arena for nyutdannede og nyetablerte kunstnere og kulturformidlere i Hedmark. Volum har som mål å inspirere til verdiskaping, toleranse, innovasjon og en regional stolthet.

Kulturarv: Det er en forutsetning at ”Bøndenes Hus” sine kulturhistoriske verdier skal sikres gjennom ny virksomhet. ”Vern gjennom bruk” er det nye prinsippet for kulturminnepolitikken (jf St.meld nr 16 (2004 – 2005) Leve med kulturminner), og Miljøverndepartementet fulgte i 2006 opp regjeringen Bondeviks initiativ til et særskilt verdiskapingsprogram for kulturminner og kulturmiljøer. Verdiskapingsprogrammet har som mål å:

- Medvirke til at kulturminner og kulturmiljøer blir tatt i bruk i utvikling av lokalsamfunn og næringsliv.
- Utvikle modeller for samarbeid mellom eiere, rettighetshavere, næringsliv, offentlige aktører, museum og frivillige organisasjoner.
- Spre kunnskap om hvordan en bærekraftig bruk av kulturminner og kulturmiljøer fremmer næringsutvikling og styrker lokalsamfunn og regioner.
- Klargjøre forutsetninger som kan fremme, og flaskehalsar som kan hemme, verdiskaping knyttet til kulturminner.

De mange minner som knytter seg til Bøndenes Hus, bygningens sentrale plassering i sentrum gjør Bøndenes Hus til en vesentlig trivselsfaktor for flere generasjoner av løtensokninger. En rekke verdiskapingsprosjekter er under utvikling på Hedmarken, for eksempel Åker gård i Hamar og Vestbygdaprosjektet i Stange. Oss bekjent er Løten kommune ennå ikke representert med noen prosjekter, men Bøndenes Hus kan bli navet i en tilsvarende satsing.

Visjon

Bøndenes Hus har følgende fordeler:

- Sentral beliggenhet
- Befolkingskonsentrasjon i umiddelbar nærhet
- Tradisjon for kafédrift
- Festsalen i 2. etasje kan etter tilpasning til brannforskrifter romme inntil 250 personer
- Festsalen har scene med fallem og snoreloft og er velegnet til lokale for konserter og amatørteaterforestillinger
- En rekke mindre rom er egnet for frivillige organisasjoners møter og aktiviteter
- Attraktive lokaler for kulturbasert næring

Bøndenes Hus, Bøndsen på folkemunne, signaliserer identitet, historie og tradisjon. Historielagets engasjement for bygningen, oppslutningen i bygda, den sentrale lokalisering, frivillige lag og foreningers ønske om å bruke huset, medias interesse og de mange kulturminnefaglige uttalelser, setter Bøndenes Hus i en særstilling på Hedmarken.

Arbeidsgruppa har derfor samlet seg om visjonen:

Bøndenes Hus – midtpunkt for mangfold

fordi bygningen representerer de samme muligheter som Løten kommune selv. I dette ligger at Bøndenes Hus skal være:

- Fortsatt storstue for hele Løten
- Godt for folkehelsen i Løten
- Senter for frivillige lag og foreninger
- En møteplass i sentrum
- En del av merkevaren ”Løten”

Eierskapsmodell

Utvalget har forstått det slik at omgjøring av rivevedtaket bare kan skje såfremt kommunen fritas for et hvert økonomisk og administrativt ansvar for Bøndenes Hus. Arbeidsgruppa har derfor arbeidet ut fra en forutsetning om at ny virksomhet skal skje i regi av ny eier. En rekke alternativer er vurdert, men arbeidsgruppa er blitt stående ved at organiseringen av eierskapet bør skje i form av et andelslag, en form som har vist seg hensiktsmessig når det gjelder blant annet Løten Omsorg. Umiddelbart etter at rivevedtaket er gjort om vil Løten Historielag oppnevne et interimstyre for å starte etableringen av et andelslag og fungere som interimstyre inntil et nytt styre er valgt¹³.

Følgende organisasjonsformer for Bøndenes Hus er vurdert: Aksjeselskap, BA (andelslag med begrenset ansvar) og stiftelse.

Aksjeselskapsformen er vanligvis kjennetegnet ved at aksjekapitalen er en fast størrelse som bare kan endres ved vedtak i selskapets høyeste organ. Aksjeeierne eier en forholdsmessig del av selskapets verdier etter hvor stor del av den samlede aksjekapital den enkelte aksjonær eier. I aksjeselskapets generalforsamling har vanligvis den enkelte aksjeeier like mange stemmer som vedkommende har antall aksjer. Formålet med et aksjeselskap er å gi utbytte på innsatt kapital. Den enkelte aksjeeiers ansvar er begrenset til vedkommendes aksjekapital.

Virksomheten i et AS er regulert i Aksjeselskapsloven.

BA (selskaper med Begrenset Ansvar) kalles ofte andelslag. Kjennetegn ved BA er at slike selskap har vekslende kapital, vekslende antall andelseiere og vanligvis har hver andelseier en stemme uavhengig av hvor mange andeler vedkommende måtte eie. At BA har vekslende kapital og vekslende antall eiere betyr at hvem som helst, når som helst, kan tegne seg som andelseier så fremt kravene til å kunne bli medlem oppfylles. Den enkelte andelseiers ansvar er begrenset til vedkommendes andelsinnskudd. Eventuelt utbytte av virksomheten deles gjerne ut i henhold til andelseierens engasjement i virksomheten¹⁴.

Andelslagenes virksomhet er ikke regulert i egen lov, men det foreligger forarbeider til en slik lov. Lovarbeidet er begrunnet med at andelslagene er viktige og at det bør bli enklere å etablere slike virksomheter.

Stiftelser: Det er ingen som eier en stiftelse, herunder de eiendeler stiftelsen har. Stifterne vedtar vedtekter for stiftelsen og velger styret. Styret har for øvrig alle fullmakter innenfor vedtektene. For stiftelser finnes det en egen lov som regulerer virksomheten. En rekke virksomheter med ideelt formål har valgt stiftelsesformen, for eksempel Buttekverntunet Eldresenter i Brummunddal og Garveriet i Moelv.

Eierskapsmodell – en diskusjon

Alle de tre nevnte former for organisering tilfredsstillende de formelle krav. AS-formen passer dårlig, både med henblikk på formål (som er avkastning på innskutt kapital) og kapitalens størrelse (endring må vedtas på generalforsamlingen). Den gjengse regel om at den enkelte aksjonærs antall aksjer gir vedkommende samme antall stemmer i generalforsamlingen, passer også dårlig for et allmennyttig formål som Bøndenes Hus.

Stiftelser har som nevnt ingen eiere, følgelig ingen medlemmer og er derfor en lite demokratisk styringsform. Etter vårt syn tror vi det kan bli vanskelig å etablere eierfølelse og engasjement for Bøndenes Hus med en stiftelse som organisasjonsform.

Et BA gir reelt eierskap idet det forutsettes at alle andelseiere har adgang til å møte i organisasjonens høyeste beslutningsorgan - årsmøtet. Nye medlemmer kan tegnes når som helst.

Etter vårt syn bør Bøndenes Hus organiseres som andelslag. Vedtekter vil bli utarbeidet etter de alminnelige samvirkeprinsipper og forelagt til behandling på et konstituerende møte hvor alle andelseiere har møterett. Løten Historielags styre oppnevner interimstyre som skal fungere til konstituerende møte er holdt.



Økonomi

Finansiering

Bøndenes Hus står overfor store investeringer. Innen utgangen av 2007 må det gjennomføres drenering, delvis brannsikring, renovering av det elektriske anlegget, foretas nødvendig ytre vedlikehold, samt modernisering av vann, varme og sanitæranlegg.

Våre beregninger viser at disse arbeidene beløper seg til om lag kr. 2.900.000⁶

Finansieringskilde	Beløp	Kommentar
Salg av andeler	1.100.000,-	13% er solgt per 12.09.06 ⁷
Hedmark fylkeskommune	100.000,-	Omsøkt beløp
Gave	200.000,-	
Løten kommune	550.000,-	Rivesum
Diverse nasjonale støtteordninger	300.000,-	
Dugnadsinnsats 100 personer á 10 timer	250.000,-	1000 timer per år á kr. 250,-
Inntekter ved arrangementer, gaver	400.000	
Totalt	2.900.000,-	

Bøndenes Hus står overfor store investeringer. Innen utgangen av 2007 må det gjennomføres drenering, delvis brannsikring, renovering av det elektriske anlegget, foretas nødvendig ytre vedlikehold, samt modernisering av vann, varme og sanitæranlegg.

Våre beregninger viser at disse arbeidene beløper seg til om lag kr 2.900.000¹⁵

Tiltak	Kostnad
Drenering ¹⁶	100.000,-
Elektrisk anlegg ¹⁷	625.000,-
Nødvendig ytre vedlikehold ¹⁸	658.000,-
VVS ¹⁹⁺²⁰	242.000,-
Sprinkling og brannsikring	812.000,- ²²
Nytt kjøkken ²³	120.000,-
Innvendig oppgradering av overflater	100.000,-
Maling yttervegger ²⁴	235.000,-
Inventar fellesarealer ²⁵	Ikke vurdert
Total	2.892.000²⁶

Rehabilitering av Bøndenes Hus vil gå over flere år. Innflytting for leietakere i 1. etasje kan forventes høsten 2007, mens utleie av salen og stuerom i 2. etasje må utestå til 2008.

En del av de forestående vedlikeholdsarbeidene som her er oppført som kostnader kan egne seg som svenneprøver innenfor bygningsfagene. Kontakt er tatt med Hedmark fylkeskommune, kontoret for fagopplæring som har gitt positiv tilbakemelding på å benytte Bøndenes Hus ved fagprøver. Særlig innenfor tømrerfaget er det vist interesse for dette²⁷. Besparelsene dette vil gi, er imidlertid ikke trukket inn i våre kostnadsoverslag.

For annen finansiering finnes det en rekke offentlige og private legater, stiftelser og støtteordninger²⁹. Anslagsvis kan dette representere beløp i størrelsesorden kr. 200.000,- til 300.000,- årlig i rehabiliteringsperioden. I tillegg kommer inntekter som følge av egne arrangementer, som konserter, teaterforestillinger, bingo, basarer m.m.

Utforming av søknad til Hedmark fylkeskommune er allerede igangsatt³⁰. For de øvrige stiftelser og legater³¹ ligger søknadsfristene lenger frem i tid, men arbeidet igangsettes så snart nytt vedtak er fattet. Dernest har arbeidsgruppa vært i kontakt med lokalt næringsliv med forespørsel om bidrag. Usikkerheten rundt Bøndenes hus videre skjebne gjør at det er vanskelig å forplikte seg før rivevedtaket er omstøtt. Vi er imidlertid forespeilet et betydelig beløp fra en næringsaktør i Hamarregionen.

Utgifter til drift

Årlige driftsutgifter er beregnet på bakgrunn av tall fra Frivillighetssentralen i Ottestad på tidligere Kjonerud gård. Dette senteret holder til i en 1700-talls tømmerbygning i to etasjer (Rødbygningen), samt et rehabilitert bryggerhus. Samlet areal utgjør om lag samme størrelse som grunnflaten på Bøndenes Hus – altså 1. etasje.

Totalsummen for 2007 og senere er beheftet med noe usikkerhet fordi en vesentlig del av driftsutgiftene først slår inn når leietakere er på plass.

Driftsutgiftene vil i noen grad være avhengig av aktivitetsnivå.

Utgifter	Kostnad	Kommentar
Oppvarming/strøm	50.000,-	I 2007 kun første etasje
Forsikring	30.000,-	Fra bygget overtas
Kommunale avgifter	30.000,-	Fra bygget overtas
Renovasjon	10.000,-	Fra bygget overtas
Diverse kostnader	40.000,-	Uforutsette utgifter
Regnskap/revisjon	20.000,-	
Snøbrøyting	10.000,-	Fra bygget overtas
Vaktmestertjenester	10.000,-	Fra leietakere flytter inn
Total	200.000,-	

Inntektsgrunnlag

Kravet til egen økonomisk bæreevne tilsier at en tradisjonell drift av Bøndenes Hus ikke alene kan bære de drifts- og investeringskostnader bygningen nå står overfor. Investeringene er dels av allmenn karakter som innvendig og utvendig overflatebehandling, elektrisk anlegg, nytt kjøkken og toalettfasiliteter, utvendig drenering og vask fra kjeller til loft. Dels er de knyttet til kravene om universell utforming og brannsikring av bygningen. I tillegg kommer de kostnader som løpende drift av bygningen medfører.

For å sikre bygningen et forutsigbart økonomisk fundament går arbeidsgruppa inn for at deler av bygningen omdisponeres til utleie for ny virksomhet. Dette vil gjelde store deler av 1. etasje (peisestue, spisesal, kafé, deler av dagens kjøkken og kontor mot bakgården), stuerommet i 2. etasje og de rom i kjelleren som ikke inneholder fellesanlegg (toaletter, garderobe, fyrrom etc). Samlet gir dette bygningen et utleieareal på om lag 270 kvadratmeter i 1. etasje, vel 60 kvadratmeter i 2. etasje og 84 kvadratmeter i kjelleren (lager)³³. I dagens leiemarked i Løten sentrum representerer arealet samlet et inntekspotensiale i størrelsesorden kr 250.000,- årlig³⁴. Hertil kommer de inntekter som utleie av salen i 2. etasje representerer³⁵. For denne tenker en seg differensierte leiepriser avhengig av utleiens

formål (kurs- og seminarer, foreningsvirksomhet eller selskaper) og regularitet (faste leietakere lavere pris). Ut fra det som er sagt om brannsikring, vil utleiearealet i 1. etasje bli prioritert i første omgang. Eventuelle inntekter av salen er derfor ikke regnet inn i inntektsgrunnlaget på dette stadium

Etasje	Areal	Pris per kvadratmeter	Total
1. etasje	270 kvadratmeter	Kr. 700,-	Kr. 189.000,-
2. etasje	60 kvadratmeter	Kr. 700,-	Kr. 42.000,-
Kjeller	84 kvadratmeter	Kr. 200,-	Kr. 16.800,-
Total			Kr. 247.800,-

En rekke interessenter er i kontakt med arbeidsgruppa og har signalisert ønske om leie av lokaler på Bøndenes Hus forutsatt at bygningen settes i stand.

Dette gjelder:

- Løten omsorg/frivillighetssentralen³⁶
- Løten Røde Kors Hjelpegruppe³⁷
- Løten Historielag³⁸
- Løten avdeling av Landsforeningen for hjerte og lungesyke
- En kommersiell leietaker som foreløpig ikke ønsker navnet opplyst

Leietakerne ser salen i 2. etasje som et fremtidig aktivum for virksomheten og er for flere en begrunnelse for å flytte virksomheten over til Bøndenes Hus. Dette vil imidlertid primært være aktiviteter på dagtid som åpner for annen inntektsgivende virksomhet på kveldstid.

Med oppgraderte kjøkkenfasiliteter vil Bøndenes Hus også bli attraktive lokaler for selskaper, teaterforestillinger og andre kulturaktiviteter. Arbeidsgruppa har mottatt en rekke uforpliktende henvendelser fra aktører som ser for seg nye aktiviteter i bygningen. Forslagene spenner fra amatørteater, sang, musikk, dans til arrangementer av mer kommersiell karakter³⁹. Arbeidsgruppa har ikke gjort noen beregninger som dokumenterer eventuelle inntekter av slik virksomhet. For Løten sentrum så vel som for kommunens innbyggere vil imidlertid slike arrangementer være et insitamant for bruk av sentrum også på kveldstid.

Siden huset opprinnelig er bygget for kultur, har arbeidsgruppa valgt å konsentrere seg om kulturnæringer – den næring som både nasjonalt og internasjonalt i dag vokser raskest og som er egnet til å trekke ny virksomhet til Løten sentrum. For Innlandet har Lillehammer Kunnskapspark og Kunnskapsparken Hedmark definert kultur- og opplevelsesnæringene som ”Mennesker og bedrifter som har som hovedoppgave å skape/levere/selge opplevelser, med kreativiteten som base”.

Hedmark fylkeskommune har nylig lansert en økonomisk støtteordning for nyetablering og nyskaping i næringslivet⁴⁰. Med dagens infrastruktur og teknologiske hjelpemidler er det mulig å bo i distriktet, og likevel ha større og mer sentrale strøk som nedslagsfelt. Arbeidsgruppa ser for seg at unge profesjonelle kunstnere og kulturformidlere kan etablere seg på Bøndenes Hus i oppstartsfasen, dersom forholdene legges til rette for dem. Det er fremdeles ledige lokaler til utleie i 2. etasje hvor dagens stuerom kan deles inn i inntil tre enheter. Lokalene vil være attraktive for slik virksomhet siden de har enkel tilgang til salen, som for denne målgruppen vil være bygningens store aktivum ved siden av dens sentrale beliggenhet.

Verdt å merke seg for Løten kommune er at Hedmark fylkeskommune satser på kulturnæringer for å skape attraktive arbeidsplasser i kommunene. Kulturbasert næring ansees som viktig for stedsutvikling og bolyst i hele fylket⁴¹.

En leietaker har foreløpig ønsket å være anonym inntil rivevedtaket er avklart⁴². Vedkommende

interessent vurderer etablering av ny næringsvirksomhet i Mjøsregionen. Bøndenes Hus er valgt fordi bygningen tilfredstiller de krav vedkommende setter til eksteriør og interiør. Virksomheten vil supplere dagens forretningstilbud i Løten sentrum og trolig trekke kunder fra hele Mjøsregionen. Det er imidlertid satt som forutsetning at betingelsene rundt Bøndenes Hus snarlig avklares. Inntil 60 og 70 kvadratmeter tenkes omdisponert til næringsareale i denne øyemed. Med dagens leiepriser i Løten stipuleres inntekten av dette alene til om lag kr. 50.000 per år.

En konsekvens av at lokaler nå omdisponeres til andre formål er at kafélokalene heretter må benyttes ved større arrangementer i salen.



Sluttord

Vi har hatt kort tid på å utarbeide denne innstillingen hensyn tatt til det omfattende arbeide det har vært å foreta en omfattende vurdering av rehabilitering av Bøndenes Hus. Mye av arbeidet har vi måttet foreta i ferietiden hvor det har vært vanskelig å få kontakt med alle dem vil gjerne ville ha rådført oss med.

Derfor ber vi om forståelse for at vi ikke har maktet å belyse godt nok alle sider av spørsmålet og at det kan finnes tallmateriale som enkelte vil kunne stille spørsmålstegn ved.

Vi føler oss allikevel ganske sikre på at vi har et realistisk grunnlag for å mene at vi skal makte å rehabilitere Bøndenes Hus og føre det over i en form som vil være til glede og nytte for bygda vår.

Oversiktene og overslagene som vi har samlet inn må sees på som grunnlag for å vurdere størrelsesordenen og mulighetene våre til igjen å gjøre Bøndenes Hus til en bygning vi kan være stolte av og som eksteriørmessig og interiørmessig vil bli en prydd for Løten sentrum og vår kommune.

Hvis rivingsvedtaket blir omgjort, vil vi omgående sette i gang arbeidet med nøyaktig planlegging av nødvendige arbeider og innhente tilbud på arbeidene.

Når det gjelder det kortsiktige arbeidet med å stoppe forfallet og å bringe huset eksteriørmessig, herunder utomhusarbeider, tilbake i god stand, er vi overbevist om at vi skal makte å finansiere dette slik at disse arbeidene kan starte våren 2007.

Vi viser ellers til fremdriftsplanen på side 7 i innstillingen.

Vi vil legge stor vekt på å orientere Løten Kommune om utviklingen i det videre arbeide og håper på et tillitsfullt og godt forhold til kommunens valgte og ansatte ledelse.

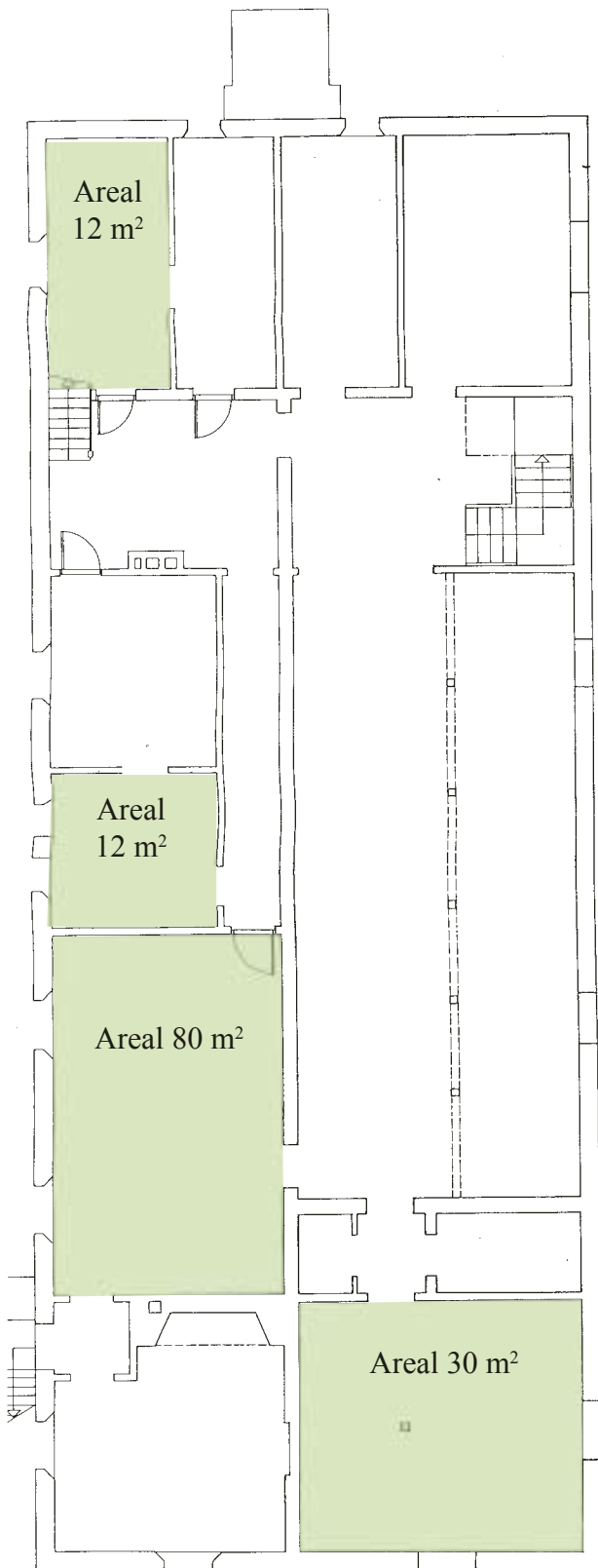
Fotnoter

- ¹ Meierivn 12, Stasjonsvn 25 og Kvennhaugen. I tillegg kommer Grinderveien med sine 24 leiligheter og de 18 DES-boligene på den andre siden av sentrum.
- ² Behov for lagerplass vil gjelde Løten Historielag (årbøker), Røde Kors Hjelpekorps (utstyr) og ny næringsvirksomhet i 1. etasje. Vi har beregnet en årlig leie på kr. 200,- kvadratmeter. Til sammenligning er kvadratmeterprisen ved RS Lagerhotell kr. 540,- per år.
- ³ Kr. 700,- per kvadratmeter per år. Opplyst av Bjørn Kjeverud, Hamarregionen Utvikling
- ⁴ Ved Frivillighetssentralen i Ottestad på Kjonerud gård dekker inntektene fra utleie av lokaler til selskapelighet, kurs, m.m., totalt kr. 100.000,- utgiftene til drift og innvendig vedlikehold av anlegget.
- ⁶ Alle summer er inkludert moms.
- ⁷ Forutsatt at Bøndenes Hus organiseres som et andelslag.
- ⁸ Hedmark fylkeskommune ønsker å bidra til å sikre at et representativt utvalg av forsamlingshus blir bevart og uttaler at Bøndenes Hus i Løten er unikt i sitt slag og har høy verneverdi, jf brev av 07.09.06.
- ⁹ Dette arbeidet omfatter reparasjon av knust vindusglass, utvendig drenering, reparasjon av tak, piper og beslag, fjerning av ventilasjonsanlegg på kjøkkenets yttervegg.
- ¹⁰ For utdypende lesning om byggets historie vises det til artikler av Ole Kristen Solberg i Lautin for 1982, Brynjulf Tangen i Lautin for 1985 og Erik Kjøs i Lautin for 1997.
- ¹¹ Hedmark fylkeskommune, samt artikler til årets Lautin av kunsthistoriker Kaare Stang, Riksantikvaren og Ellen Lerberg, Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design.
- ¹² I prosjektkatalogene fra Stiftelsen for norske helse- og rehabiliteringsorganisasjoner nevnes en rekke forebyggings- og rehabiliteringsprosjekter som vi her bare summarisk viser til. Felles for mange av dem er at de er organisert i samarbeid mellom offentlige myndigheter og frivillige organisasjoner og lagt til frivillighetssentraler eller liknende. I Fosnavåg (Møre og Romsdal); internettkafé, i Salangen prosjektet "Med kjøkkenet i sentrum, i Lenangen (Troms) og Nesodden (Akershus); Treff for småbarnsforeldre, i Vefsn (Nordland); Mat og kultur, en flerkulturell møteplass for kvinner i Vefsn, i Førde (Sogn og Fjordane); Fargerike Førde – skape samhold mellom kommunens ulike kulturer og i Hareid (Møre og Romsdal): Dataskole med kafé der ungdomsskoleelever underviser eldre.
- ¹³ Fire av arbeidsgruppas medlemmer har foreløpig forpliktet seg med kr. 200.000,- til kjøp av andeler. Et andel på kr. 1000,- kan for eksempel tilsvare 1 kvadratmeter av bygget. Dette vil innbringe om lag kr. 1.100.000,-
- ¹⁴ Forbrukersamvirket er her et eksempel hvor utbyttet utdeles etter andelseierens kjøp eller som i meierisamvirket, etter andelseierens levering av melk.
- ¹⁵ Alle summer er inkludert moms.
- ¹⁶ Jf overslag fra Johan Øie.
- ¹⁷ Jf overslag fra Installasjonsservice A/S.
- ¹⁸ Jf overslag fra Antikvarisk Restaurering.
- ¹⁹ Jf overslag fra Rørlegger'n AS.
- ²⁰ Eksisterende vanninntak er nytt, jf rapport fra Mjøskonsult 23.04.2002.
- ²² Mjøskonsult beregnet i 2002 sprinkling av hele huset til kr. 360.000,-. Tilbudet forutsatte gipsing av himlinger og vegger, samt utskifting av dører mot trapperom. Vi har ikke hatt anledning til å utdype kostnadsforskjellen ytterligere, men antar at her nevnte overslag representerer et maksimumsbeløp. Også Riksantikvarens anslag Østlendingen for 9. september ligger betydelig lavere enn dette.
- ²³ Anslaget er basert på et tilbud til Thorbjørnrud Hotell, Jevnaker, som skal etablere et nytt kjøkken i den gamle direktørboligen ved Hadelands Glassverk. Tilbudet kan fåes ved forespørsel.
- ²⁴ Jf overslag fra Løten Malerverksted.
- ²⁵ Per i dag finnes det ingen oversikt over hvilket inventar som er flyttet ut fra Bøndenes Hus til andre lokaler i bygda. En slik kartlegging vil være aktuell når rivevedtaket er omstøtt.
- ²⁶ Summen kan synes lav, men erfaring fra for eksempel Hospice Sangen i Hamar, viser at det er store besparelser ved aktiv innhenting av anbud. Hanne Lystad i Hamar Sanitetsforening opplyser til arbeidsgruppa at kostnadene ble redusert til 1/3 av opprinnelig kalkyle som følge av dette.
- ²⁷ Opplyst i telefonsamtale mellom leder av kontoret for fagopplæring, Gunnar Kverhaugen og Sjur Harby 08.09.06
- ²⁹ Her nevnes som eksempler Norsk Kulturminnefond, Norsk kulturråd, Sparebanken Hedmark, Sparebankstiftelsen, Eckbo Legater, Hilmar Rekstens Allmennnyttige fond, Arkitekt O. Sverre og hustru Legat, Stiftelsen UNI med flere. Arbeidsgruppa har vært i kontakt med flere av dem i forhold til om en bestemt eierform foretrekkes ved vurdering av søknader.
- ³⁰ Hedmark fylkeskommune ønsker å bidra til å sikre at et representativt utvalg av forsamlingshus blir bevart og uttaler at Bøndenes Hus i Løten er unikt i sitt slag og har høy verneverdi, jf brev av 07.09.06.
- ³¹ Offentlige og private legater, stiftelser og støtteordninger som prioriteres er: **Norsk Kulturminnefond** med frist 01.03.07. Fondet dekker inntil 25% av totalsummen ved tiltak for bygninger med erklært bevaringsverdi. **Stiftelsen UNI** er mottaker av søknader vedrørende brann- og personsikring. Søknader behandles løpende. **Sparebankstiftelsen** prioriterer høsten 2006 og våren 2007 søknader som inkluderer kulturminner og lokalhistoriske tiltak som skaper aktivitet og aktivitetsfremmende tiltak for barn, inntil 13 år. Søknadsfrist er 15.09.07.

- ³³ Behov for lagerplass vil gjelde Løten Historielag (årbøker), Røde Kors Hjelpekorps (utstyr) varer for næringsvirksomhet.
- ³⁴ Kr. 700,- per kvadratmeter per år. Opplyst av Bjørn Kjeverud, Hamarregionen Utvikling
- ³⁵ Ved Frivillighetsentralen i Ottestad på Kjonerud gård dekker inntektene fra utleie av lokaler til selskapelighet, kurs, m.m., totalt kr. 100.000,- utgiftene til drift og innvendig vedlikehold av anlegget.
- ³⁶ Jf brev datert 24.08.06
- ³⁷ Jf brev datert 25.08.06
- ³⁸ Jf vedtak sak 18/06 datert 28.08.06
- ³⁹ For eksempel ønsker skuespilleren Per-Øyvind Berg fra Rendalen og etablere seg med teatervirksomhet i salen en uke årlig, jf befaring 02.08.06 og bekreftet i e-post 10.09.06.
- ⁴⁰ Støtteordningen løper fra 2006- 2008.
- ⁴¹ ”Det er et mål å bevisst satse på kulturnæringer som en positiv faktor for nærings- og stedsutvikling i fylket”
Fylkesplanen i Hedmark 2005 – 2008.
- ⁴² Samtale med Vigdis Vingelsgaard 11.09.2006.



Kjelleretasje



Bøndernes hus · Løten

TILTALESKAPET: LØTEN KOMMUNE

UTBEDRING · TILBYGG

SKISSEPROSJEKT

PLAN KJELLER

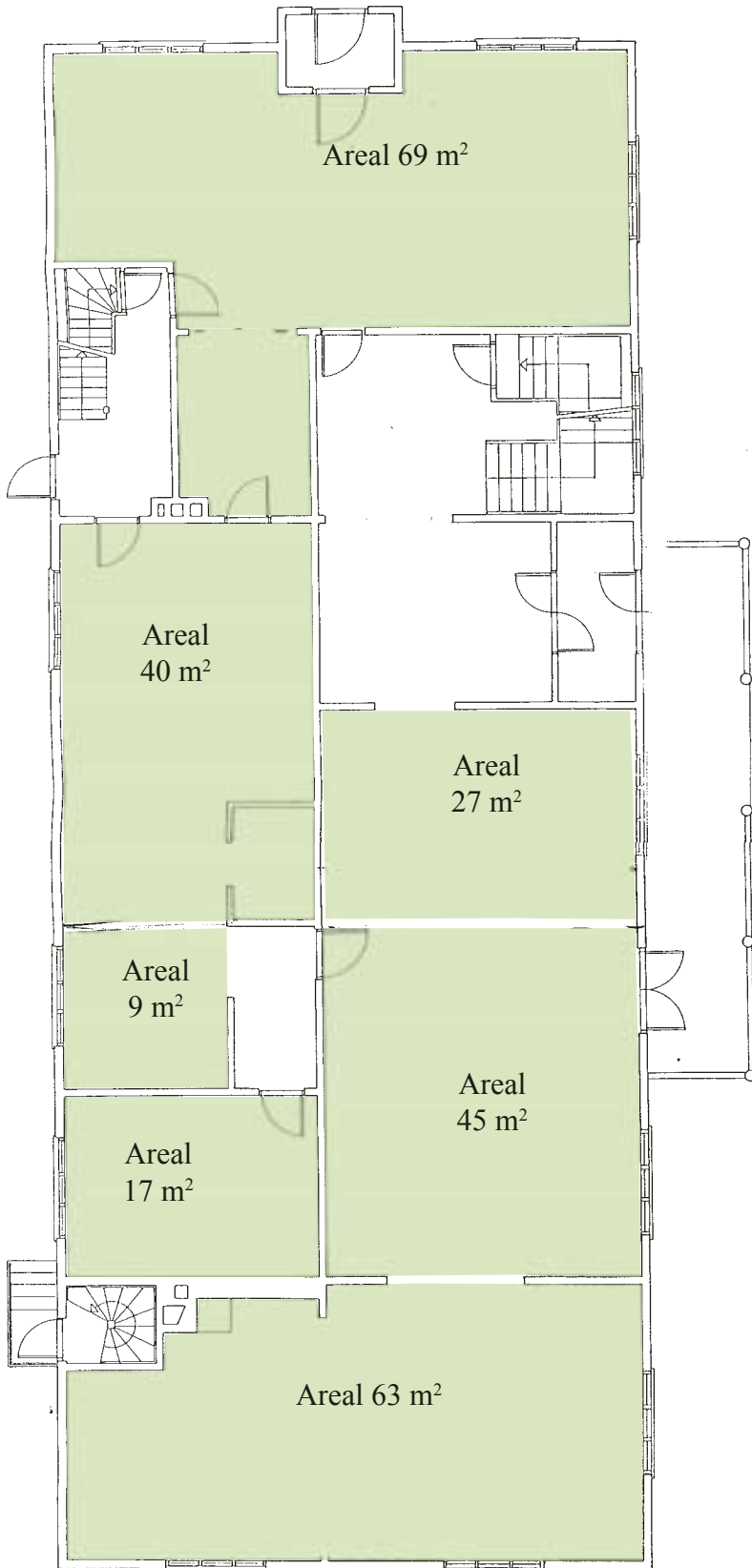
MÅL: 1:200 DATO: 20.04.02

TEGN.NR.:

002

SIV.ARK. MNAL, TORB. ARNTSEN/BJØRVIK · SAGATUN VOLDEN 48 · 22307 LØTEN · 02
KONTORFELLESKAPET SAGATUN ARKITEKTER · TLF: 62 53 11 52 · FAX: 62 53 04 90

1. etasje



Bøndernes hus · Løten

TILTAKSHEVER: LØTEN KOMMUNE

UTBEDRING · TILBYGG

SKISSEPROSJEKT

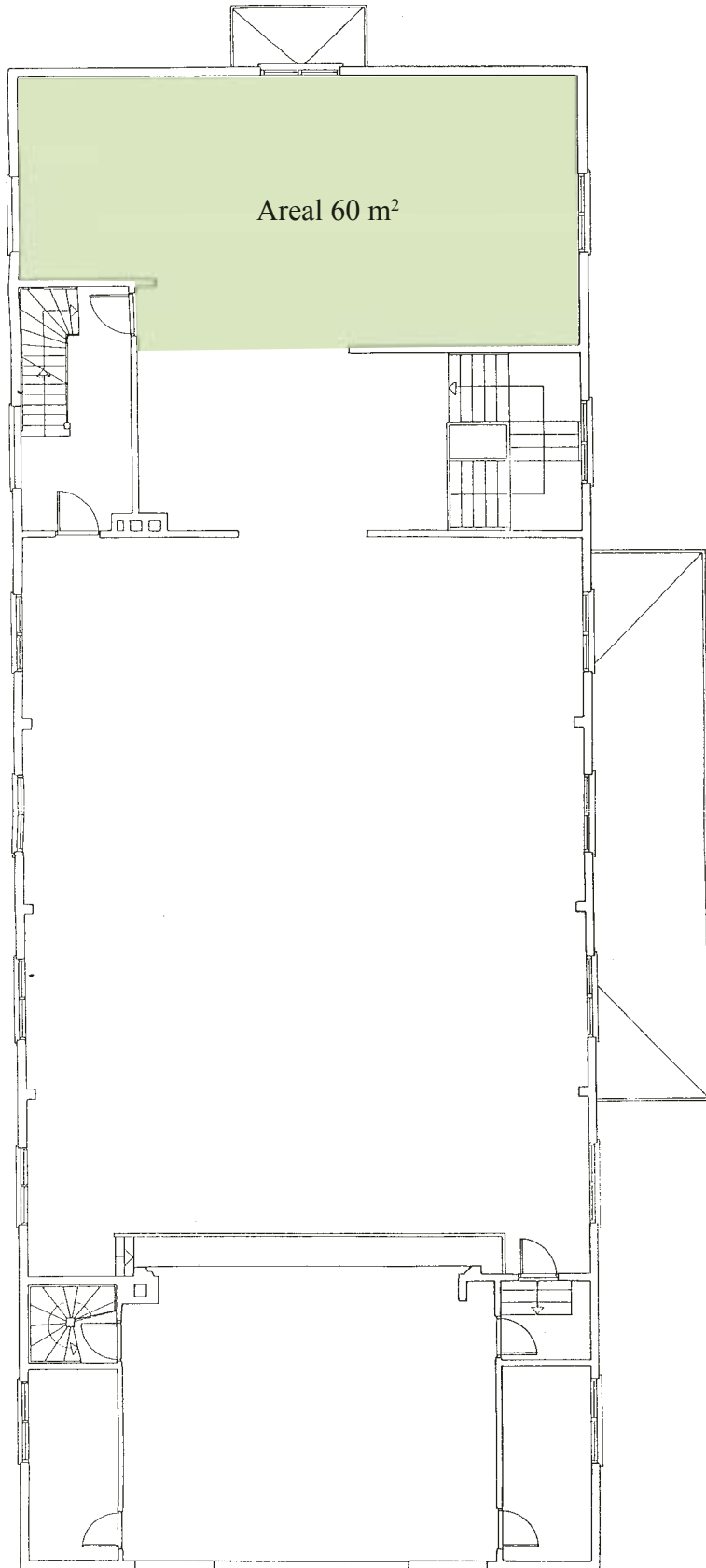
PLAN 1. ETASJE

MÅL: 1:200 DATO: 20.04.02

003

TEGN.NR.:

2. etasje



Bøndernes hus · Løten

TILFOLKSEIAVER: LØTEN KOMMUNE

UTBEDRING · TILBYGG

SKISSEPROSJEKT
PLAN 2. ETASJE

MÅL: 1:200 DATO: 20.07.02

TILG. NR.:

004



Aksjonsgruppa for Bøndernes Hus
v/Vigdis Vingelsgaard
Sønderhaug
2340 Løten

Løten, 24. august 2006

**BEVARING AV BØNDERNES HUS – LØTEN OMSORG -
FRIVILLIGHETSSENTRALEN - AKTUELL SOM LEIETAKER?**

Viser til tidligere samtaler og møter angående overnevnte sak. Vårt styre behandlet saken i styremøte 22. august 2006 og flertallet i styret fattet følgende vedtak mot 2 stemmer:

Styret i Løten Omsorg – frivillighetssentralen – slutter seg til at vi kan være en aktuell leietaker i et framtidig Bøndernes Hus. Det er imidlertid en del forutsetninger som må legges til grunn:

- Lokalene må være satt i stand og tilrettelagt for vårt formål og våre aktiviteter.
- Det må tilrettelegges for funksjonshemmede.
- Husleien må være innenfor våre nåværende økonomiske rammer og vilkår, og det er ikke aktuelt med noe depositum for husleien.
- At leieavtalen skal være oppsigelig.
- Eventuell deltakelse i drift av huset må vi komme tilbake til i egen sak.

Vi håper at dette er en tilfredsstillende tilbakemelding til aksjonsgruppa for å jobbe videre med saken. Skulle det imidlertid være noe uklart, så ta kontakt med daglig leder Anne Grethe Sveen.

Med vennlig hilsen
Løten Omsorg
for Rolf Wright Hagen
styrets leder


Anne Grethe Sveen
styrets sekretær



Adresse: Postboks 143, 2341 Løten, Tlf: 62 59 00 66, Mob.tlf: 48 15 00 18, Faks: 62 50 80 01
Besøksadresse: Stasjonsveien 25@, E-post: lkoomsak@online.no

Kjell-Arne Lindstad
Korpsleder i Løten Røde Kors Hjelpekorps
Postboks 119
2340 LØTEN

25.08.2006
tlf.: 92 28 39 86

Vigdis Vingelsgård
Sønderhaug
2340 LØTEN

BØNDERNES HUS LØTEN

Jeg viser til den hyggelige telefonsamtalen vi hadde 24.08.06, der vi snakket om Bøndernes Hus i Løten.

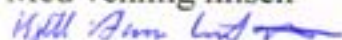
Løten Røde Kors Hjelpekorps er et korps i stadig fremgang som pr. i dag har ca. 45 medlemmer i aldersgruppen 13-50 år.

Det som er Korpsets utfordring er å få et Korpslokale i Løten. For å ha en fast samlingsplass hvor vi kan ha korpsmøter, kursaktiviteter og på sikt samle ungdom i Løten til en meningsfylt fritid.

Da vi hørte at Bøndernes Hus antagelig skal bestå håper vi at det muligens er en plass til oss der. Vi trenger også et lagerrom hvor vi kan ha en del utstyr som vi bruker på leteaksjoner og sanitetsvakter.

Jeg håper vi kan få til en dialog om dette og et positivt samarbeid videre.

Med vennlig hilsen



Kjell-Arne Lindstad



Bønsen- gruppa v/leder
Vigdis Vingelsgaard
Sønderhaug 2340 Løten

Ådalsbruk 29.08.06

Leie av kontorlokaler

Løten Historielag ønsker å leie kontor i "Bønsen". Dette vil gi oss en mulighet til å samle våre aktiviteter på en og samme plass.

Historielaget har også behov for å kunne møtes i uformelle fora for å kunne hjelpe personer med spørsmål av diverse kategorier.

Med mulighet til å ha de utgitte bøker innen rekkevidde vil det avhjelpe et stadig mer interessert kundegrnlag. Med oppkobling av nåtidens hjelpemidler burde dette bli en samlingsplass for alle historieinteresserte

Vennlig hilsen

Løten Historielag

For v/Ingeborg Østlund

(Sek)

Til
Bevaringskomiteen av Bønderneshus
Att: Vigdis Vingelsgård
2340 Løten

Vedr: Prisoverslag på renovering av elektrisk anlegg ” Bønderneshus .

Vi takker for Deres forespørsel, og har etter erfaringstall med dagens lønns og materiellpriser regnet prisoverslag på nevnte anlegg til følgende pris.

Prisoverslag kr 500.000,- + 25 % m.v.a

Medregnet i overslaget er følgende installasjoner:

01. Nytt inntak fra Eidsiva Energiverk A/S
02. Montere ny hovedfordeling (sikringsskap)
03. Utvidelse eventuell ny hovedjordelektrode
04. Renovering av bestående elektrisk anlegg
05. Montering av nød og ledelys
06. Fordeling av anlegget til flere nye kurser.

Prisoverslaget er regnet etter dagens lønns og materiellpriser, og det tas vanlig forbehold om endringer.

Hvis bevaring blir bestemt vil vi kunne tilby prosjektering av nytt elanlegg med en tilbudspris til Deres orientering.

Vi håper denne prisen vil være til Deres støtte i avklaringsperioden. Skulle noe være uklart hører vi gjerne fra dem snarest.

Med vennlig hilsen

Installasjonsservice A/S

Willy Storsveen



Løten den 06.09.2006

Vigdis vingelgård
Domkirken Hedmarksmuseet
V/bevarings avd
Postb 1053
2305 HAMAR

Vedrørende panel utvendig "bøndernes hus" (Overslag på maling) .

Skraping av vegger etter fulgt med linolje/terpentin	642m2x 130,-	kr 83460,-
Maling av vegger 2 strøk med allbeck linolje	642m2 x 125,-	kr 80250,-
Skraping av tak utstikk etter fulgt med grunning		kr 7650,-
Maling av tak utstikk 2 strøk med allbec linolje		kr 6800,-
Vindskier må skiftes		
Forkant bord må skiftes.		
Maling av søyler, dragere etc		kr 6300,-

Mye rekkverk er i dårlig forfatning bør skiftes.

Priser eks mva.

Panelvegger er på grensa til at det er forsvarlig og gjøre noe med, men må prøve og skrape og male.

Kunne og tenke meg og eventuelt tatt og sandblåse hele bygget hvis det lar seg gjøre.

Kunden holder maling selv.

Med hilsen

Raymond Berget
Daglig leder
Løten Malerverksted AS
Mobil tlf: 918 44 704

Løten Malerverksted AS
Tlf/Fax : 62 59 01 89

Meierisenteret
NO 885 859 372 MVA

2340 LØTEN
E-post: raymobe@frisurf.no



Dato 18.08.06.

Bøndernes hus i Løten
v/ Vigdis Vingelsgård
2340 Løten.

NO. 970 485 317 MVA.
NO. 984 409 206 MVA.
Antikvarisk Restaurering
Karl Martin Jordet Tlf 41433671
Joar Jordet Tlf 62572358
Adr. Hans Sørholtets vei. 30
2335 Stange.
e-post: joar-jor@online.no

**Prisoverslag på restaurering av utvendig tak, kledning, beslag og piper,
Bøndernes hus, Løten.**

Taket er tekket med flat betongstein fra ca. 1950 / 55 med rupanel som taktro, underlags-papp, sløyfer og lekter. Det har hvert noe lekkasje ved takvinduer og pipe gjennomføringer på grunn av dårlige / manglende beslag. Dette har medført noen råteskader i taktro, som kan repareres, skiftes ut. Ingen skader på bærende konstruksjoner. Taket kan vare i ca. 15 til 20 år ved å gjøre et godt vedlikeholds arbeid i nær framtid.

Takstein, rengjøring og fjerning av mose
og sopp, utskifting av dårlig og skadet stein.
Impregnering av stein.

507 m2. a. kr. 320,- kr. 162.240,-

Reparasjon av piper over tak, utskifting av
frostskaadet stein, fuging / spekking.
Materialkostnader pipe.
Oppsetting av stillase rundt piper.

140 timer " 330,- " 46.200,-
R.S. (rund sum) " 7.500,-
" " 12.800,-

Nye beslag rundt piper og takvinduer.

5 stk. a. kr. 6800,- " 34.000,-

Påsetting av nye vindskier med dekkbord.

33 lm. " 420,- " 13.860,-

Reparasjon av råteskader i gesimskasser.

R.S. " 18.000,-

Reparasjon av råteskader i taktro.

" " 12.500,-

Montering av nye takrenner med bordtak-
beslag og nedløp, 6".

65 lm. a. kr. 620,- " 40.300,-

Omlegging av tak på overbygg hovedinngang,
tekket med papp.
Utskifting av råteskader i gesimskasser og
forkantbord.

33 m2. " 980,- " 32.340,-

Omlagging av tak kafeinngang, tekkt med papp. Nye gesimskasser med forkantbord.	3,5 "	" 1280,-	" 4.480,-
Omlagging av tak kjokkeninngang, tekkt med papp. Utskifting av råt-skader i gesimskasser og forkantbord.	11 m2.	a. kr. 1280,-	kr. 14.080,-
Montering av nye takrenner med bordtak-beslag og nedløp, 4". Hovedinngang, kafe og kjokken.	33 lm.	" 420,-	" 13.860,-
Utskifting av råt-skader i utvendig kledning og noe bindingsverk.	R.S.		" 35.000,-
Demontering av utvendig vifte med kanaler fra kjokken, reparasjon av kledning.	"		" 6.500,-
Oppsetting av stillas.	"		" 45.000,-
Opprydding og kjøring av søppel.	"		" 7.500,-
Diverse uforutsett.	"		" <u>20.000,-</u>
	Sum.		kr. 526.160,-
	25 % mva.		" <u>131.540,-</u>
	Sum totalt.		kr <u>657.700,-</u>

Med hilsen
Antikvarisk Restaurering

Joar Jordet.

Rørlegger AS
Skjærbakken og Mentsen
Stasjonsveien 11
2340 Løten

Foretaksreg.: NO 981 496 906 MVA
Telefon : 62 59 32 05
Telefax : 62 59 32 04

BØNSEN V/M.TRETTEBERG
2345 ÅDALSBRUK

Dato: 11.09.06

TILBUD

PRISOVERSLAG

FYRKJELE, OLJETANK, RADIATORKRANER, HANDICAPTOALET, OG TILKOBLING AV EKSISTERENDE UTSTYR. FORBEHOLD OM RUST OG FROSTSKADER. GRAVING TIL OLJETANK ER IKKE MEDREGNET.

FØLGENDE UTSTYR ER TATT MED.

1STK HANDICAP WC
1STK KLOSETTKRAN
1STK KLOSETTSTUSS
1STK KLOSETTSETE
1STK ARMLENE
1STK HANDICAPSERVANT
1STK HANDICAP SERVANTKRAN
1STK 3000L OLJETANK
1STK FYRKJELE
1STK OLJEBRENNER
1STK SIRKULASJONSPUMPE
35STK RADIATORKRANER M/TERMOSTAT
2STK BRANNSKAP

BESKRIVELSE	ANTAL ENH	PRIS	BELØP
ARBEIDE OG NØDVENDIGE DELER	1,0 STK	193 000,00	193 000,00
SUM			193 000,00
MERVERDIAVGIFT 25,0%			48 250,00
TOTALT INKL. MVA.			241 250,00

VENNLIG HILSEN

ODD SKJÆRBAKKEN

