



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 13.08.2026

Vår ref: 24/08532-59

Deres ref:

Johanneskirken, Bergen: Søknad om utvidet budsjettramme

Vi viser til deres tilskudd til hovedprosjekt – 24/02851

I våre innsendte rapporter for Johanneskirken har vi nevnt flere utfordringer som har gitt oss merkostnader. Vi prøver å få redusert kostnadene på andre felt for å dekke inn dette, eventuelt få det dekket innenfor de 15% reserve som er lagt inn i prosjektet.

Nå ser vi oss nødt for å melde at vi tror dette kan bli vanskelig. I tillegg til økte budsjetter som følge av inflasjonen, melder nå prosjektledelsen at de beregner en overskridelse på 4% av opprinnelig budsjett, merkostnad på 16 millioner kroner ut over reserven. Da vil vi også kunne få inkludert et prosjekt på uttørking av murverket i tårnet med dokumentasjon som også kan komme andre til gode, noe vi har erfart har blitt diskutert mellom KA og Kirkebevaringsfondet. Dersom vi klarer å redusere kostnadene, vil disse ekstra midlene falle tilbake til kirkebevaringsprogrammet.

I motsetning til de hovedprosjektene som startes nå, der all prosjektering er ferdig på forhånd, og en i størst mulig grad også har hentet inn bindende tilbud, så var ikke dette tilfelle med Johanneskirkeprosjektet. Det ble også tydelig beskrevet i den opprinnelige søknaden. Mye arbeid og avklaringer som i nye prosjekter nå vil være løst gjennom særskilte forprosjekter blir hos oss løst gjennom hovedprosjektet.

Det er mange årsaker til merkostnadene, her kan vi nevne noen:

- 1) **Merkostnad mur - kvarts:** vi har tidligere nevnt merkostnadene grunnet kvarts i fugene som skal fjernes. Arbeidstilsynet kom inn og krevde at alle murere må ha fullt verneutstyr på seg under arbeidet. Dette, som også innebærer krav om mange ekstra pauser og krav om håndtering av sugestyr m.m. Dette innebærer en stor reduksjon i produktivitet med samme kostnad. Samtidig må murerarbeidet skjermes fra andre aktiviteter; etasjene hvor muringen foregår må fysisk lukkes inne, så ikke fagarbeidere på andre fag risikerer å møte kvartsstøvet. Dette gir merkostnader i stillas og rigg/drift.
- 2) **Merkostnad mur – skader på indre murverk:** Etter å ha startet prosjektet og fjernet en del murverk, ser vi en del skader på stein fra tidligere reparasjoner (stein som i mindre grad enn den opprinnelige steinen tåler det klimaet vi har i Bergen)

- 3) **Merkostnad tre:** når vi starter demonteringsarbeidet, avdekkes det en del mer råteskader enn det som var mulig å forutse på forhånd. Store krav til å ta vare på opprinnelig treverk øker også kostnadene.
- 4) **Hussopp og asbest og synkehull:** Som beskrevet i tidligere rapporter, hadde vi rapport før prosjektet på at kirken var fri for asbest – men har funnet asbest underveis. Vi har også hatt betydelige kostnader med hussopp som måtte saneres og synkehull som måtte utbedres.
- 5) **Tungmetaller:** Miljøkartleggingssrapporten som vi fikk i år viser en del tungmetaller «over grenseverdi for farlig avfall». Dette vil gi merkostnader når vi skal rehabilitere innvendig puss og maling.
- 6) **Glassmesterarbeidet, merkostnad:**
Glasskonsulenten vår har gitt oss følgende vurdering:
 - a. For avklaring av mengde knust og uoriginalt glass som måtte skiftes ut av utvendige glass ble det demontert beskyttelsesglass fra 3 vinduer i skipets øvre vinduer og 3 vinduer på bakkeplan i skip og sakristier. Ut fra situasjonen på disse vinduene ble det forutsatt at 50% av ytre glass måtte erstattes med nytt sylinderglass. Etter demontering av alle beskyttelsesglassene i forkant av utarbeidelse av anbudsdokumentene ble det konstatert at ca. 90% av glassene i ytre rammer på bakkeplan var float, akrylglass eller var knust, altså nærmest en dobling av glassareal som måtte erstattes. På denne bakgrunnen ble det besluttet å erstatte 100% av alt utvendig glass på bakkeplan med laminert sikkerhetsglass med ytre lag sylinderglass som erstatter beskyttelsesglass av plast.
 - b. Kostnadsutviklingen på råvaren glass er i perioden desember 2023 til juni 2026 vesentlig større enn generell kostnadsøkning på råvarene til byggebransjen for øvrig som varierer fra ca. 9 til 15% alt etter type bygningsmaterieil. Bakgrunnen er at produksjon av råvaren glass og videre bearbeiding til sylinderglass er veldig energikrevende. Energien til bearbeiding til av råvaren glass til sylinderglass er gass. Prisutviklingen på sylinderglass følger derfor i stor grad kostnadsutviklingen på gassprisene i Europa. Den generelle prisøkningen på plateglass er varierende alt etter type fra 15 til 20% i denne perioden.
 - c. EU har utarbeidet nye retningslinjer og krav til blyverdier i blod. I et nytt direktiv ble er den endelige grenseverdien redusert med 80%. For blyglassverkstedet har dette betydd krav om bruk av verneutstyr, avsug m.m. som innebærer en reduksjon i produktivitet med anslagsvis 15-25%. Det er beregnet at dette direktivet har økt kostnaden for Johanneskirkeprosjektet med 3-3,5 millioner kroner.
- 7) **Viktige råvarepriser stiger mer enn indeks:** I tillegg til råvareprisen for glass, har også råvareprisen for kobber steget adskillig mer enn byggekostnadsindeksen: 48% fra august 2024 til august 2026. Økte energikostnader (hverken vi eller bedrifter får støtte til energi) gir seg også utslag i økte prosjektkostnader, både direkte og indirekte.
- 8) **Økte krav til elektroinstallasjoner:** Det kommer stadig strengere krav til elektroinstallasjoner i kirkene. Det gode er at det øker sikkerheten, men det øker også kostnadene. Indeksen for elektromaterieil er også noe høyere enn

byggekostnadsindeksen.

9) Få tilbydere/manglende konkurranse gir merkostnad:

- a. Kobberarbeidet ble delt opp i flere mindre utlysinger for å gi flest mulig firma mulighet for å gi inn anbud. Dette har vist seg vellykket. Vi har nå 3 firma som jobber med ulike deler av kobberarbeidet, alle har lærlinger.

Den mest kompliserte kontrakten (hovedspiret) krevde imidlertid tiltaksklasse 3. I Bergen er det bare ett firma som har kompetanse nok til å levere et slikt anbud – deres pris var en del høyere enn det som var kalkulert på forhånd av blikkenslagermesteren, uten at vi fant det formålstjenlig å legge ut anbudet på nytt.

- b. ENØK – bergvarme:
Budsjettet var kalkulert ut fra prosjekter i andre kirker. Dessverre er det altfor liten konkurranse på dette i Bergen – eksempelvis bare en tilbyder av selve boringen. Tilbudet vi fikk inn var derfor dyrere enn budsjett – og i gjennomføringen har vi møtt utfordringer som har gitt en del merkostnader på toppen av dette.
- c. Stillas: Johanneskirkenes størrelse og plassering gjør stillasarbeidet utfordrende. Også her har vi erfart manglende konkurranse. På stillasarbeidet på skipet fikk vi to tilbud i konkurransen, men ett av tilbudene måtte forkastes. Dermed stod vi igjen med et tilbud som var noe dyrere enn det stillasleverandøren hadde kalkulert for oss i forkant av prosjektsøknaden.

- 10) **Riggkostnader:** Johanneskirkenes beliggenhet midt i sentrum gjør riggen utfordrende. Når vi nå har satt opp stillas rundt hele kirken har vi brukt opp mesteparten av det riggområdet kommunen tillater at vi bruker. Vi har bedt om mer, men fått avslag. Vi må derfor leie oss plass andre steder, for så å få en utstrakt transport av materiell til og fra byggeplassen. Hovedaktivitetene med tilhørende store riggkostnader vil også foregå over noe lenger tid enn opprinnelig planlagt. Energikostnader med riggplassen er også en utfordring – både fordi vi betaler mye per kWh, og fordi vi har utfordringer med å få tak i tilstrekkelig kraft fra kraftleverandøren BKK.

- 11) **Prosjektering/godkjenning:** Fra kirken var ny har Johanneskirken vært gjennom mange reparasjoner og rehabiliteringer. Mange tekniske valg som er tatt har i ettertid vist seg å ha en negativ effekt på kirken. Nå har det vært viktig for oss å gjøre et såpass grundig arbeid at alle valg er ekstra godt faglig fundert. På fagseminar om teglsteinskirker i mars 2026 ble en del av utfordringene presentert – der ble det tydeliggjort at mange ulike faggrupper må delta i prosjekteringen. På prosjekter som starter nå, er alle disse tingene inkludert i forprosjekter, 100% betalt av kirkebevaringsfondet. Som nevnt tidligere må mye av dette gjøres som en del av hovedprosjektet i Johanneskirken. Dette arbeidet har blitt mer komplisert og omfattende enn vi hadde forutsett. For at vi skal kunne få mest mulig kunnskap som også kan videreformidles til andre, så må også systematikk og dokumentasjon være mer omfattende enn det som tidligere har vært vanlig for rehabilitering av listeførte kirker. Dette gjelder ikke minst på opptørking av murverket, og hvordan vi skal sikre at ikke gjenværende fukt i murverket medfører at tilsvarende problemer som vi har nå, kommer tilbake 10-15 år etter at prosjektet er ferdigstilt.

Det fremkommer av vårt samarbeid med Riksantikvarens kirkeseksjon at Johanneskirken anses som en svært viktig nygotisk bygning – der det er av stor betydning å ta best mulig vare på den opprinnelige bygningen og byggeskikken.

Noen endringer er likevel nødvendig for at kirken skal kunne bli ivaretatt for fremtiden. Teknisk dårlige løsninger som ble valgt fra starten, eller er valgt i tidligere rehabiliteringer, må endres til bedre løsninger. Riksantikvaren har krevd mer dokumentasjon på vurderinger av nødvendige endringer enn det vi er vant med fra tidligere tilsvarende prosjekter. Dette, sammen med at Bjørgvin i hele perioden ikke har hatt noen fast saksbehandler hos Riksantikvarens kirkeseksjon, har medført en del ekstra kostnader.

- 12) **Finansutgifter:** I kirkebevaringsprogrammet får en utbetalt tilskudd på etterskudd. Selv om en kan be om utbetalinger underveis, vil det i så store prosjekter bli en del finanskostnader. I sommer har finanskostnadene vært mer enn 40 000,- kroner per uke. Vi håper å kunne få til en ordning med smidige rapporteringer og utbetalingsløsninger, men uansett vil finanskostnadene være større enn vi hadde forutsett på søknadstidspunktet. Per utgangen av mai 2026 er de totale finanskostnadene så langt i prosjektet beregnet til 1,6 millioner kroner

Vi har vurdert om vi skulle ta bort deler av prosjektet for å redusere kostnadene, slik at vi kunne holde oss innenfor totalbudsjettet. Eksempelvis kunne vi valgt å la halvparten av vinduene stå urørt. Vinduene på den siden av kirken med minst værpåvirkning kunne kanskje klart seg i 10-15 år til, men da ville vi fått en ny stor runde med store stillaser. Totalt sett er det mye billigere, både for oss og kirkebevaringsprogrammet, å ta alt nå mens vi er i gang og har en fungerende prosjektorganisasjon. Noen reduserende tiltak er gjennomført, men det er ikke nok til å få dekket inn merkostnadene nevnt ovenfor.

Brannsikringsprosjektet har vi enda ikke fått inn priser på – der bruker vi fremdeles opprinnelig kalkulasjon i justert budsjett.

Sammenlignbart prosjekt i Bergen – Den Nationale Scene

Selv om 4% overskridelse av budsjettet ikke høres så mye ut, er vi klar over at 16 millioner kroner er mange penger. Vi har derfor tatt oss friheten med å se på et annet kulturhistorisk bygg i Bergen som blir rehabilitert samtidig som Johanneskirken – Den Nationale Scene. Arbeidet der hadde i 2021 en ramme på 664,0 mill. kroner – revidert budsjett i 2026 er 840,9 mill. kroner – en økning på 27%. Begrunnelsen vi finner beskrevet er gjenkjennelige: *Kostnadsøkningene i rehabiliteringen av Den Nationale Scene skyldes i hovedsak forhold som først ble avdekket etter oppstart av byggearbeidene. Dette inkluderer større forekomster av asbest enn tidligere kartlagt, omfattende fukt- og konstruksjonsskader, krevende grunnforhold og økte kostnader knyttet til vern og tilbakeføring av historiske bygningsdeler i det fredede teaterbygget.*

Videre saksbehandling

Vi er åpne for en diskusjon med kirkebevaringsprogrammet om hvordan håndtere utfordringen med merkostnadene. Vi hadde satt pris på om vi kan få vite når vi kan få en tilbakemelding på ønsket om utvidet budsjetttramme.

Med vennlig hilsen

Mette Svanes
Kirkeverge

Arne Tveit
Kirkebyggsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Riksantikvaren, Sunniva Fonn

Direktoratet for
kulturminneforvaltningPostboks
1483 Vika

0116 OSLO

Mottakere:
Riksantikvaren

Direktoratet for
kulturminneforvaltningPostboks
1483 Vika

0116 OSLO