

Sak 56.13 Framtidige lokaler for Carte Blanche

Bakgrunn:

Carte Blanche har vært lokalisert med prøvelokaler, kostymeverksted, nærlager og kontorer i Studio Bergen siden 2003. Siden høsten 2008 har det største prøvestudioet også fungert som hjemmescene i Bergen, i påvente av gjenoppbygging av Teatergarasjen. Lokalene er leid av Berstad eiendom, med en leiekontrakt fram til 31.12.2013 og opsjon på ytterligere 5 år fram til 31.12.2018. Berstad eiendom har varslet at de ikke ønsker å forlenge leiekontrakten i Studio Bergen utover opsjonsperioden, ref. sak 29.13.

Dette innebærer at Carte Blanche må flytte til andre produksjonslokaler og ha tilgang til ny hjemmescene innen utgangen av 2018.

Kort historikk:

Carte Blanche ble etablert som offentlig finansiert kompani i Bergen i 1989. Kompaniet ble lokalisert til Danseteateret i Sigurdsgate, og hadde både produksjonslokaler og scene her fram til bygget ble solgt i 2003.

Kompaniet flyttet da til Studio Bergen i Nøstegaten 119, og besluttet samtidig å bruke Teatergarasjen som hjemmescene i Bergen. Det ble inngått en leieavtale for 10 år med opsjon på ytterligere 5 år for Studio Bergen. Det ble i tillegg inngått en avtale med BIT Teatergarasjen om leie av scenen for 60 dager per år (sak 25.02).

Denne delte løsningen fungerte godt fram til sommeren 2008, da Teatergarasjen ble revet.

For å kunne bruke Studio Bergen som midlertidig sceneløsningen i byggeperioden ble det gjennomført ombygging av publikumsarealer og gjestegarderobes i Studio Bergen til en samlet kostnad på vel 1 mill.

Imidlertid ble byggeprosjektet i Nøstegaten utsatt, bl.a. pga finanskrisen og uavklarte forhold overfor naboeiendommer.

I perioden etter 2008 har det vært mange ideer og planer for framtidige permanente løsninger for produksjonslokaler og hjemmescene for Carte Blanche. Disse planene har inkludert ulike samarbeidsparter og ideer om samlokalisering.

På et tidspunkt hadde Den Nationale Scene planer om å bygge verkstedlokaler i samme område som Studio Bergen. Man så da for seg en løsning med nybygde produksjonslokaler for Carte Blanche som del av dette, evt. også med Teatergarasjen lokalisert i samme område.

Siden 2009 har det vært arbeidet med et nytt bygg for musikkteater og dans (ref. sak. 25.09., vedlagt).

I 2010/2011 besluttet Bergen kommune å stille tomt i Baneveien til disposisjon for BIT Teatergarasjen (ref. sak 31.13.)

Berstad eiendom, som eier Studio Bergen, ønsker å utvikle området. De har bl.a. utarbeidet planer for mediebygg i samarbeid med TV2. Dette prosjektet er imidlertid besluttet lokalisert et annet sted, og det er pr. i dag uavklart hvordan området vil bli utbygd, det nevnes ulike muligheter som hotell, kontor- og leilighetsbygg etc.

Produksjonslokaler/hjemmescene:

Lokalene i Danseteateret rommet både produksjonslokaler og hjemmescene i Bergen.

De siste årene har imidlertid Carte Blanche sin turnevirksomhet økt betydelig.

I gjeldende strategidokument er målet ca. 1/3 av forestillingene i Bergen/Hordaland, 1/3 på turne i Norge og 1/3 på turne internasjonalt.

Det gir ca. 20 forestillinger eller samlet spilleperiode på ca. 4 uker i Bergen/Hordaland årlig. Permanent scenedrift vil kreve en annen og større organisasjon enn i dag.

Med dette som utgangspunkt vil det også i fortsettelsen være mest kostnadseffektivt å skille produksjonslokaler og hjemmescene.

Samlokalisering er imidlertid fullt mulig, forutsatt at scenen driftes av andre enn Carte Blanche.

Produksjonslokaler:

Nåværende lokaler i Studio Bergen rommer et prøvestudio på ca. 350 kvm, et studio på 407 kvm, kontorer, kjøkken, kostymeverksted, nærlager, diverse tekniske rom, garderober for danserne, gjestegarderober og gjestekontor, samt foaje/publikumsområder, total 2 245 kvm. (se vedlagte tegninger)

Framtidig behov vil avhenge av størrelsen på organisasjonen.

I strategidokumentet for perioden 2011 – 2014 er det et mål å arbeide for å utvide kompaniet til 16 dansere, inkludert 2 aspirantstillinger. En slik økning vil medføre noe utvidet behov for garderober for dansere.

Ved opprettholdelse av dagens aktivitetsnivå, vil det også være behov for å styrke administrative funksjoner knyttet til produksjon og turne. Dette må ivaretas i framtidige kontorlokaler.

I perioder der det arbeides med flere produksjoner samtidig, vil det være behov for ytterligere et prøvestudio.

Ut i fra ovenstående er arealbehovet for framtidige lokaler ca. 2 250 – 2 500 kvm. For prøvestudier må dette være åpne rom uten søyler, og det største studioet må ha tilstrekkelig takhøyde for lysutstyr og andre tekniske installasjoner.

Carte Blanche har gode erfaringer med produksjonslokaler adskilt fra scenebygg. Som turnekompani bør de ulike produksjonene kunne tilpasses ulike aktuelle turnescener i Norge og internasjonalt.

Produksjonslokalene bør likevel være lokalisert i Bergen sentrum, slik at det er mulig å gjennomføre publikumsrettede aktiviteter i lokalene, som åpne prøver, workshops og lignende.

Det er kostnadskrevende å tilpasse bygg til kompaniets behov, med dansegulv, tekniske installasjoner og lignende. Det bør derfor arbeides for å finne fram til langsiktige og permanente lokaler.

Eierforhold:

Carte Blanche har, siden etableringen som offentlig kompani i Bergen i 1989, leid lokaler av private utleiery. Danseteateret var i utgangspunktet godt egnet for selskapets virksomhet, men eier var i liten grad villig til å gjennomføre nødvendig vedlikehold og bygningsmessige oppgraderinger.

Forholdet til Berstad eiendom som utleier av Studio Bergen har fungert godt. Samtidig ønsker ikke Berstad eiendom å binde seg til et langsiktig leieforhold for Carte Blanche.

Dette, sammen med erfaringene knyttet til prosessene rundt rivning og gjenoppbygging av Teatergarasjen, viser at det er vanskelig å være sikret langsiktige og permanente lokaler med private utleiery.

Imidlertid er det heller ikke ønskelig å eie eget bygg, selskapet har ikke kompetanse eller ressurser til å ta ansvar for vedlikehold av et eget bygg.

Det mest hensiktsmessige kan derfor være å leie offentlig eide lokaler, dersom dette er mulig å få til.

Samlokalisering:

Det bør også vurderes om Carte Blanche sine lokalbehov kan samordnes med andre kulturinstitusjoner.

Per i dag arbeides det med fire ulike bygg/lokaler for kulturinstitusjoner, der mulige samlokaliseringer kan vurderes.

Nye Teatergarasjen i Baneveien:

Dette prosjektet er planlagt med et samlet areal på ca. 2500- 3000 kvm, avhengig av hvilken løsning man velger mht. til byggehøyde (se vedlagte rapport).

Dersom dette prosjektet skulle utvides slik at det også kan romme produksjonslokaler for Carte Blanche, vil byggehøyden måtte økes med 2 etasjer.

Det har vært en langvarig dialog med fylkeskonservatoren om tilpasning av nybygget til de fredede bygningene på nabotomten, der særlig byggehøyde har vært et tema. Det er derfor lite sannsynlig at det vil være mulig å øke byggehøyden i dette prosjektet for å inkludere produksjonslokaler for Carte Blanche.

Planlagt nybygg for musikkteater og dans:

I rapporten som er utarbeidet i oktober 2013 (vedlagt) er produksjonslokaler for Carte Blanche ikke inkludert. Rapporten anbefaler to alternative tomteløsninger, Tollbodkaaien på Nordnes og Kjødehallen som er lokalisert mellom Studio Bergen og Kulturhuset USF.

Førstnevnte tomtealternativ er eid av Bergen kommune, men disponeres av Bergen og Omland havnevesen. Kjødehallen er privat eid, og er del av et pågående arveoppgjør.

Hvilke av disse tomtene som vil være mest aktuelle er uavklart, men det vil trolig være mulig å inkludere produksjonslokaler for Carte Blanche i begge alternativene.

Framdriftsplanen for prosjektet angir ferdigstilt prosjekt ved årsskiftet 2017/2018. Dette forutsetter imidlertid at arkitektonisk idekonkurranse ferdigstilles i 2014, samt at regulerings- og finansieringsplan er ferdigstilt i 2015.

Kostnadsestimatet angir en byggekostnad på kr. 55 000 pr. kvm. Til sammenligning var estimert byggekostnad for Kilden i Kristiansand og Konserthuset i Stavanger ca. 90 – 95 000 pr. kvm i 2009 (ref. styresak 25.09.)

Samlet anses det lite realistisk at dette prosjektet kan være innflyttingsklart i løpet av 2018. Det kan likevel på sikt være aktuelt å vurdere en framtidig lokalisering av Carte Blanche sine produksjonslokaler i dette prosjektet.

Hordaland Teater:

Hordaland Teater har besluttet å flytte produksjonslokaler og scene til Bergen sentrum. Muligheten for å inkludere Hordaland Teater i et nytt bygg for musikkteater og dans har vært nevnt, og deres anslåtte arealbehov er tatt med i rapporten for dette prosjektet.

Imidlertid arbeider Hordaland Teater med et eget prosjekt i Bergen sentrum, i et eksisterende bygg. Dette bygget er for lite til også å kunne romme produksjonslokaler for Carte Blanche.

Den Nationale Scene:

Den Nationale Scene har i lang tid arbeidet for å få på plass hensiktsmessige verkstedlokaler. Både lokalisering i bakkenivå under nåværende bygg, samt i separat bygg i umiddelbar nærhet til DNS er under vurdering.

Ettersom Den Nationale Scene er heleid av den norske stat, er det Statsbygg som er DNS sin viktigste samarbeidspart og rådgiver i arbeidet med nye verkstedlokaler.

Dersom Den Nationale Scene velger en løsning i et eksternt bygg, vil det være aktuelt å vurdere en samlokalisering med produksjonslokaler for Carte Blanche.

Mulige framtidige lokaler:

Det er ikke gjort en full kartlegging av mulige lokaler i sentrum.

Det tas derfor her utgangspunkt i et begrenset antall lokaliteter der bruksområdet skal endres og der det ikke er tatt endelige beslutninger om framtidig bruk.

Bontelabo:

GC Rieber eiendom eier det gamle fryselageret på Bontelabo. Bygget er på ca. 12 000 kvm, og det arbeides med en omregulering. Huseier har engasjert en arkitekt for å se på en bedre utforming og utnyttelse av bygningsmassen. Bygget er på seks etasjer. Ettersom det er søyler i alle etasjene er det usikkert om det er mulig å tilpasse bygget Carte Blanche sine behov, men størrelsen på bygget tilsier at det også vil kunne romme verksteder for Den Nationale Scene. Muligheten har vært nevnt for DNS, men har ikke vært diskutert nærmere.

Marken 37, nåværende lokaler til Kunsthøyskolen i Bergen:

Det er Entra eiendom som eier byggene Kunsthøyskolen disponerer i Marken 37.

Den ene bygget er på 2500 kvm, det andre bygget er på 6336 kvm.

Statsbygg har igangsatt detaljprosjektering av nybygg til Kunsthøyskolen i Bergen.

Nybygget skal være ferdigstilt i 2017, og nåværende lokaler vil da bli frigitt.

Det bør avklares om disse byggene vil kunne være aktuelle som produksjonslokaler for Carte Blanche.

Sentralbadet:

Bergen kommune eier Sentralbadet. Det arbeides med å klargjøre bygget for salg, der det åpnes for å bygge på i høyden.

Bygget vil kunne romme både verkstedlokaler for Den Nationale Scene og produksjonslokaler for Carte Blanche. Bygget har en ideell plassering både i forhold til DNS og til det planlagte nybygget til BIT Teatergarasjen. Lokalisering her forutsetter imidlertid at eksempelvis Entra eiendom eller Statsbygg vil kjøpe bygget og bygge om til DNS og Carte Blanche sine behov.

Hjemmescene i Bergen:

Carte Blanche har siden høsten 2008 benyttet Studio Bergen som midlertidig hjemmescene i Bergen. Ved flytting vil man derfor også miste Studio Bergen som midlertidig scene. Bergen har de siste årene mistet to scener; Danseteateret og Teatergarasjen, og eneste mulige gjenstående scene for Carte Blanche vil da være Grieghallen. Grieghallen er imidlertid for stor for de fleste av Carte Blanche sine produksjoner, og er dessuten vanskelig tilgjengelig ettersom den er Bergen Filharmoniske Orkestres sitt faste prøve- og konsertlokale.

BIT Teatergarasjen sitt planlagte nybygg i Baneveien er planlagt ferdigstilt våren 2017. Nytt bygg for musikkteater og dans har en mulig videre fremdrift med ferdigstilling årsskiftet 2017/2018.

Ut i fra status per i dag oppfattes tidsplanen for nye Teatergarasjen som den mest realistiske.

Scenen i nye Teatergarasjen er planlagt med bredde 19 meter og dybde 17 meter.

Det er planlagt bakscene, men ikke sidescener. Publikumsamfi er planlagt med ca. 300 sitteplasser.

(De opprinnelige planene for nye Teatergarasjen i Nøstegaten hadde scenemål på 18 x 15 meter, og et publikumsamfi på 200 – 250 sitteplasser. Dette prosjektet ble utarbeidet i samarbeid med Carte Blanche.)

Nytt bygg for musikkteater og dans planlegges med en scenestørrelse på ca. 500 kvm, og et publikumsamfi på 1000 sitteplasser. Her planlegges det også sidescener og scenetårn.

Dersom dette bygget blir en realitet vil det kunne erstatte Grieghallen for større produksjoner.

Scenestørrelse og turnescener i Norge:

Carte Blanche er et turnekompani, der 2/3 av forestillingene vises på turne i Norge og i utlandet. Kompaniet har et særlig ansvar for turne i Norge, og ca. en tredel av forestillingene skal være norske turneforestillinger. De fleste produksjoner må derfor tilpasses tilgjengelige norske turnescener.

Verken Dansens Hus og Operaens Scene 2 i Oslo har side- eller bakscener. Det har heller ikke Sandnes Kulturhus. Størrelsen på disse scenene tilsvare den planlagte nye Teatergarasjen (se for øvrig vedlagt notat fra teknisk sjef Jeroen de Groot).

Carte Blanche har i dag samarbeidsavtaler med Sandnes Kulturhus og Kilden i Kristiansand, som innebærer av det ikke betales leie, men der en fastsatt andel av billettinntektene tilfaller arrangør til dekning av egne kostnader. Carte Blanche beholder billettinntekter ut over dette.

Dansens Hus og Operaens scene 2 i Oslo kjøper forestillingene til et fastsatt beløp.

For øvrige turnescener betaler Carte Blanche alle kostnader. Se vedlagte oversikt over norske turnescener med leibeløp og publikumskapasitet.

Evt. flytting av CB:

Carte Blanche har i fem år stått uten tilfredsstillende hjemmescene i Bergen.

Ved flytting fra Studio Bergen, vil kompaniet også miste sin midlertidige scene.

Selskapet må dessuten i kommende 5-års periode finne nye og stabile løsninger for produksjonslokaler.

Det er avgjørende for Carte Blanche sin framtid i Bergen at disse problemstillingene blir løst innen rimelig tid. Dersom løsninger for hjemmescene og/eller produksjonslokaler ikke er på plass i god tid før nåværende leiekontrakt utløper, bør det vurderes å omlokalisere Carte Blanche til en annen by som kan stille tilfredsstillende lokaler til disposisjon.

Vedtak:

Styret oppnevner en arbeidsgruppe bestående av Ruth Grung og Ole Hope som skal bistå administrasjonen i arbeidet med framtidige lokaler for Carte Blanche.

Styret ber administrasjonen ta kontakt med selskapets lokale/regionale eiere for å informere om situasjonen og samtidig få avklart om det er mulig å øke byggehøyden for nye Teatergarasjen i Baneveien, slik at nybygget kan inkludere produksjons- og kontorfasiliteter for Carte Blanche.

Styret ber administrasjonen kontakte Den Nationale Scene for å vurdere en mulig samlokalisering av Carte Blanche sine produksjonslokaler med nye verkstedlokaler for DNS.

Styret ber administrasjon utarbeide en behovsanalyse for framtidige produksjonslokaler samt kartlegge mulige lokaliseringer i Bergen sentrum.

Styret vil per januar 2016 vurdere status for framtidige produksjonslokaler og scene for Carte Blanche i Bergen. Dersom realistiske løsninger på dette tidspunktet ikke er på plass, vil styret vurdere relokalisering av selskapet.