

Oppdragsgiver

BIT

Dokument type

Mulighetsstudie

Dato

15.2.2015

Revisjon 26.02.2015

BIT CB DNS

3130074

SENTRALBADET

MULIGHETSSTUDIE



RAMBOLL

I samarbeid med HENRIK E. NIELSEN ARKITEKTKONTOR A/S

Revisjon **26.02.2015 oversendelse Bergen kommune**
Dato **15.2.2015**
Utført av **Lillian Lotsberg**
Kontrollert av **Lars Jarle Nore**
Godkjent av **Åge Dyngeland**
Beskrivelse **Mulighetsstudie av Sentralbadet som scenekunsthuss**

Ref. LLOBRG – lillian.lotsberg@ramboll.no

INNHOOLD

A	ORIENTERING – SAMMENDRAG	5
A1	BAKGRUNN OM BRUKERNE	6
A2	ROM OG FUNKSJONER, AREALOPPSTILLING	9
A3	ORGANISERING OG PROSESS	10
A4	TID/FRAMDRIFT	11
A5	ØKONOMI	12
B	RAMMEBETINGELSER – BYGG OG MYNDIGHETER	13
C	FUNKSJON OG AREAL	15
C1	FELLESFUNKSJONER	15
C2	HOVEDSCENE	17
C3	SCENE 2	20
C4	PRØVESTUDIO / WORKSHOP	20
C5	MONTERINGSSTUDIO CB	21
C6	STORT PRØVESTUDIO CB	22
C7	ADMINISTRASJON OG DRIFT	22
C8	ARTISTFASILITETER	23
C9	LAGER, STØTTE, SCENELOGISTIKK	24
C10	KOMMUNIKASJONSAREAL	26
C11	TEKNISKE ROM	27
D	LØSNINGER 28	
D1	Oppsummering grunnlag	28
D2	Hovedgrep vist i skissene	28
D3	Videre avklaringer	29
D4	VURDERINGER/ KONKLUSJON	31
E	VEDLEGG 32	

A ORIENTERING – SAMMENDRAG

Bergen kommune har i brev fra Byrådsavdeling for kultur, næring, idrett og kirke den 5.1.2015 gitt tilskudd til en mulighetsstudie for Sentralbadet som scenekunsthuss for BIT Teatergarasjen, Carte Blanche og prøvelokaler for Den Nationale Scene

Mulighetsstudiens oppgave er å vurdere hvordan Sentralbadet kan benyttes som fremtidig nytt scenekunsthuss for CB, BIT og DNS. Samarbeidet mellom disse tre kulturinstitusjonene kan bli et kraftsentrum for scenekunst i Norge. Mulighetene i å samlokalisere disse tre kulturinstitusjonene i denne tradisjonsrike bygningen sentralt i Bergen belyses i prosjektet.

CB har tidligere fått tilsagn om bruk av bassengdelen av bygget. Institusjonene ser at gevinsten ved en samlokalisering av organisasjonene er at de vil stå sterkere både kunstnerisk og administrativt.

Denne studien viser at det er mulig å samlokalisere BIT, CB og DNS innenfor de rammer Sentralbadet og reguleringsplanen gir.

Mulighetsstudien tar for seg eksisterende bygg i tillegg til det volumet reguleringsplanen gir rom for å bygge på. Studien har ikke til hensikt å vise en endelig løsning. Dokumentene i studien; teksten, arealprogrammet og tegningene viser ikke en entydig konklusjon i hvordan oppgaven løses, men viser at romprogrammet kan innplasseres innenfor rammene. De fremlagte innplasseringsskissene viser BITs hovedscene og CBs monteringsstudio lagt til bassengdelen, publikumsarealet plassert på plan 2 med dagens hovedinngang som inngang til scenekunsthuset og rom med krav til ekstra romhøyde lagt i plan 3 og 4.

Studien viser at det vil være ekstra kapasitet også for andre interessenter innenfor reguleringsplanens rammer. En full utnyttelse vil gjøre økonomien i prosjektet lettere.

Eie- leieforhold til bygget samt driftsfunksjoner er ikke drøftet i denne studien.

A0.1 DIMENSJONERENDE GRUNNLAG

Sentralbadet som scenekunsthuss for BIT Teatergarasjen, Carte Blanche DNS skal romme et bygg for scenekunst med sal for 300 publikum i normal amfi med mulighet for 600 personer i spesialamfi, alternativt for 600-700 publikum på flatt gulv.

Scenekunsthuset skal i tillegg ha en mindre sal med plass til 100+ personer og ett workshop/flerbruksrom (BIT) og ett mindre prøvestudio (CB). Anlegget skal være hjemmebase og prøvelokaler for Carte Blanche med fullverdig monteringsstudio og stort prøvestudio samt disponible arealer for DNS til for eksempel prøvestudio-leserom. Bygget skal i tillegg ha garderobe og artistfasiliteter og gode arbeidsforhold for dansere, teknisk og administrativt ansatte samt tilreisende teater- og dansegrupper.

A0.1 VISJON OG MÅL FOR SAMLOKALISERINGEN I SENTRALBADET

Mulighetsstudien for Sentralbadet som scenekunsthuss for BIT Teatergarasjen, Carte Blanche og prøve-/ leserom for Den Nationale Scene plasserer en ny arena for teater og dans tilbake i Teatergaten, der den ligger perfekt plassert i kulturaksen fra biblioteket til USF.

Det modernistiske anlegget skal løftes inn i en ny tid, bevare sin egenart og tilføres nye volumer og nytt innhold som bygger opp, endrer og forsterker byggets og institusjonenes image og identitet.

Bygget vil få nye funksjoner, men kjente elementer fra Sentralbadet beholdes og utvikles. Bygget skal være åpent, offentlig og inviterende. Restauranten Palmen fra det opprinnelige Sentralbadet kan gjenoppstå som kafe med takterrasse, der en kan sitte og se utover fjorden mot Askøy. Når disse kulturinstitusjonene flytter inn i bygget vil der bli publikumsaktivitet som gir Sentralbadet tilbake til Bergenserne. Dette er viktig på mange nivå både politisk, praktisk og identitetsmessig.

Kulturinstitusjonene vil gi verdiskaping i ordets virkelige forstand. Verdiskapning er der de kulturelle verdiene blir skapt.

Det at tre scenekunsthuss går sammen i et slikt fellesprosjekt er unikt. Det finnes knapt paralleller til dette prosjektet. Denne samlokaliseringen er visjonær og prosjektet kan gi staten et signalprosjekt der kostnadsnivået er overkommelig.

A1 BAKGRUNN OM BRUKERNE

A1.0 BIT-TEATERGARASJEN

Stiftelsen Bergen Internasjonale Teaters overordnede formål er å produsere norsk og internasjonal samtidskunst innen teater, dans, visuelle uttrykksformer og litteratur, med særlig vekt på prosjekter som stimulerer til internasjonalt samarbeid så vel som samarbeid mellom forskjellige kunstarter. BIT ble etablert i 1983/84, holder til i Bergen og henvender seg til publikum lokalt, nasjonalt og internasjonalt.

BIT sitt årsprogram fordeler seg på et sesong- og et festivalprogram. Stiftelsens samlede aktivitet i Bergen og antall co-produksjoner på turne er, til tross for en husløs tilværelse i mange år, omfattende. Totalt antall publikummere er i underkant av 10.000 pr år i Bergen og antall solgte billetter for forestillinger på turne i Norge og internasjonalt er mellom 50.000 og 70.000 pr år. Stiftelsens kunstneriske program produseres i samarbeid med teater-, dansehus og festivaler i Inn- og utland.

BIT er, som eneste nordiske scenekunstinstitusjon, initiativtaker til, deltaker i og deleier av 2 EU-prosjekter som begge går over 5 år. Advancing Performing Arts Project/APAP (2011-2016) og House on Fire/HoF (2012-2017) gir BIT en solid kompetanse- og kunstbasert økonomi knyttet til internasjonal programmering, kompetanseheving og samarbeid. I tillegg er BIT aktive innenfor en rekke mindre internasjonale, nasjonale og lokale nettverk.

Stiftelsen mottar driftstilskudd fra Kulturdepartementet, Hordaland fylkeskommune og Bergen kommune. BIT mottar i tillegg prosjekttilskudd fra ulike norske og internasjonale institusjoner; Norsk Kulturråd, Fritt Ord, EU's Culture Programme, Utenriksdepartementet og en rekke norske utenriksstasjoner mfl.

BIT har de siste årene etablert en relativt stabil og forutsigbar økonomisk situasjon knyttet til program og drift. På den annen side har BIT i perioden fra de ble husløse i 2008 fram til dags dato brukt alle avsetninger og egenkapital i forbindelse med prosjektering av nye Teatergarasjen. Stiftelsen opererer derfor innenfor knappest mulig budsjettammer, noe som til syvende og sist skaper en viss usikkerhet rundt driften og som vanskeliggjør forsvarlig langtidsplanlegging.

BIT skal dette til tross konsolidere og styrke posisjonen som en ledende aktør innen scenekunstmiljøet i Norge og internasjonalt. Dette skal skje ved å produsere og presentere kvalitativt god, politisk relevant og engasjerende scenekunst. Programvolumet skal økes og

teknisk-administrative deler av driften skal styrkes. BIT skal bidra til utredning, prosjektering og igangsetting av bygging av nytt teaterhus med ferdigstilling 2017/18.

I tillegg til økt satsing på sesongprogram skal BIT styrke og befeste Oktoberdans og Meteor som de kunstnerisk mest relevante scenekunsthendelserne i Norge. Festivalene skal fungere som utstillingsvindu for norsk scenekunst. BIT skal gjennom økt satsing på formidling stimulere til økt interesse for samtidens scenekunst blant publikum generelt og overfor et ungt publikum spesielt, herunder aktivt søke nye publikumsgrupper. Gjennom lokale samarbeidsavtaler skal internasjonale residencies realiseres i Bergen. Gjennom avtaler med utenlandske teaterhus skal norske prosjekter lanseres internasjonalt. BIT skal øke satsingen på faglig program og kompetansebygging i samarbeid med norske og internasjonale miljøer.

A1.1 CARTE BLANCHE

Carte Blanche ble etablert som offentlig finansiert kompani i Bergen i 1989. Kompaniet ble lokalisert til Danseteateret i Sigurds gate (Turnhallen) 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. Denne delte løsningen fungerte godt fram til sommeren 2008 da lokalene ble revet.

Siden høsten 2008 har det største prøvestudioet i Studio Bergen 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.

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

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.

Som nasjonal institusjon er ikke Carte Blanche bundet av å bli i Bergen. Carte Blanche har i fem år stått uten tilfredsstillende hjemmescene og ved flytting fra Studio Bergen, vil kompaniet også miste sin midlertidige scene. Selskapet må 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 kan Carte Blanche bli nødt til å vurdere omlokalisering til en annen by som kan stille tilfredsstillende lokaler til disposisjon. 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.

A1.2 DEN NATIONALE SCENE

Den Nationale Scene (DNS) har siden 1993 hatt status som nasjonalt teater med driftsfinansiering fra staten ved Kulturdepartementet (KUD). Som teaterinstitusjon har DNS eksistert siden 1876. Bygningen som DNS holder til i, er fra 1909. Bygningen ble fredet av Riksantikvaren i 1993. I tillegg leier DNS administrasjonslokaler for kommunikasjonsavdelingen i Engen 20. Nødvendige lese- og prøvelokaler leies i dag av hoteller i sentrum.

Det pågår en konseptvalgutredning (KVU) for Den Nationale Scene. Kirke og undervisningsdepartementet (KUD) har bestemt at det skal gjennomføres en KS 1-prosess, der hovedspørsmålet er hvilke bygningsmessige rammevilkår DNS bør ha med tanke på å fylle sin samfunnsrolle på en fornuftig måte.

DNS sin KVU vil etter all sannsynlighet bli ferdigstilt innen utgangen av 2016. Fremdriften er styrt av KUD.

DNS har ikke vært direkte involvert i arbeidsgruppen for mulighetsstudien i Sentralbadet, men har kommunisert med arbeidsgruppen i prosessen. DNS ser det ikke som naturlig at verksteder og andre produksjonsfasiliteter legges til Sentralbadet blant annet på grunn av plassbehovene og behov for transport ut og inn. DNS ser det som mest hensiktsmessig at de etablerer prøvelokaler i Sentralbadet. DNS anslår sitt behov pr. i dag til 900m2 innenfor en av byggets generelle etasjer.

Et samvirke der BIT Teatergarasjen, Carte Blanche og DNS inngår, ville under de riktige forutsetningene kunne fungere godt praktisk og logistikkmessig, kunstnerisk og økonomisk. Å konkludere på det nåværende tidspunkt er ikke en del av dette oppdraget. KVU for DNS skal etter planen ferdigstilles i 2016 og det vil først da være mulig å få til en bindende avtale om et videre samarbeid.

A1.3 TIDLIGERE SAMARBEID

I perioden etter 2008 har det vært mange ideer og planer for framtidige permanente løsninger for produksjonslokaler og hjemmescene for Carte Blanche og BIT-Teatergarasjen. Disse planene har inkludert ulike samarbeidsparter og ideer om samlokalisering. Mulighetsstudien i Sentralbadet er således en videreføring av flere tidligere påbegynte samarbeidsprosjekt.

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.

Da BIT-Teatergarasjen mistet sin permanente scene i 2008 var det i utgangspunktet tenkt at BIT Teatergarasjen skulle inn i nye lokaler i samme område som tidligere lokaler i Nøstegaten 54 og et skisseprosjekt for dette ble utviklet. 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 av BIT-Teatergarasjen i samråd med Carte Blanche.

Grunnet uventet høye kostnader ved etablering av underjordisk parkering i sjønært område ble planene om integrering av nye BIT Teatergarasjen innstilt, og teatret ble av daværende utbygger i Nøstegaten og Byrådet i Bergen bedt om relokalisering til en tomt i Baneveien. Denne anmodningen godtok teatret siden utbygger kom med løfte om vesentlig finansiell støtte til prosjektet og Bergen Kommune kunne stille tomten til disposisjon.

Forut for mulighetsstudien i Sentralbadet har det vært arbeidet med planene for et nytt teaterhus i Baneveien. Prosessen har vært utfordrende både i forhold til eierinteresser og antikvariske myndigheter. Dialogen med fylkeskonservator har vært konstruktiv og man har

kommet til enighet om rammer for et reguleringsforslag. Reguleringsplanen for nytt teaterhus i Baneveien skulle etter planen være lagt frem for offentlig ettersyn første kvartal 2015. BIT Teatergarasjen sitt nybygg i Baneveien var her planlagt ferdigstilt våren 2017.

Ved årsskifte 2014 \ 2015 samarbeidet Carte Blanche og BIT-Teatergarasjen om felles romprogram for BIT-Teatergarasjen i Baneveien som dermed ville være Carte Blanches hjemmescene i Bergen. Innspill fra denne prosessen til utforming av hovedscenen ville være verdifull for begge virksomhetene, BIT ville sikret sin hovedleietager og CB ville fått innvirkning på lokalene for sin publikumsrettede virksomhet. Dette programarbeidet er kort oppsummert for å kunne videreføres i mulighetsstudien for Sentralbadet.

A1.4 AKTUELLE SCENER OG NYE PROSJEKTER I BERGEN

BIT-Teatergarasjen har i perioden siden 2008 drevet som husløs institusjon og har vært nødt til å justere driften i forhold til de skiftende arenaforhold i Bergen. I perioden uten teaterhus har sesongprogram, Prøverommet og våre 2 biennaler Oktoberdans og Meteor, benyttet seg av over 30 arenaer. Bergen bibliotek, Studio Bergen, Bergen Kunsthall, Logen, Oseana, Fana Kulturhus og Bergen Kjøtt er blant disse.

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. Dette kommer i tillegg til de to andre scener Bergen har mistet de siste årene; Danseteateret og Teatergarasjen. Den 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.

DNS mangler prøvelokaler og leier nødvendige lokaler i byens hotell. Behovet for nærhet mellom prøvestudio og DNS er bakgrunn for ønsket om samarbeid i Sentralbadet.

BIT-Teatergarasjens planlagte nybygg i Baneveien er planlagt med en scene som er 19 m bred og 17 m dyp. Det er planlagt bakscene, men ikke sidescener. Sidescener løses innenfor scenens bredde på 19m. Publikumsamfi er planlagt med ca. 300 sitteplasser i normalamfi. For å realisere prosjektet kreves det at bystyret er villig til å ekspropriere en liten del av FAV-gruppen sin tomt slik forslaget til reguleringsplan forutsetter.

Kultur Vest har planer om nytt bygg for musikkteater og dans på Tollbodkaien eller Kjødetomten. Tidspunkt for eventuell realisering av dette er pt uavklart. 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 Carte Blanches større produksjoner.

A2 ROM OG FUNKSJONER, AREALOPPSTILLING

Romprogram for dette prosjektet er basert på foreløpig grunnlag utarbeidet for BIT-teatergarasjen i egen møteserie for lokalisering i Baneveien og komplettert med foreløpig romprogram utarbeidet av Carte Blanche.

Carte Blanche har fått tilsagn om nye prøvelokaler med tilhørende fasiliteter i bassengdelen i Sentralbadet og har på bakgrunn av dette utarbeidet romprogram i lys av tilgjengelige arealer i Sentralbadet.

DNS har uttrykt et behov for arealer tilsvarende 3. etasje i Sentralbadet. Dette utgjør ca. 900m² BTA med 4,5m romhøyde.

Før vurdering av eventuell arealgevinst ved samlokalisering kan arealbehovet for de tre institusjonene vurderes slik:

CB	2.680 m2 NTA
BIT	2.520 m2 NTA
<u>DNS ca.</u>	<u>700 m2 NTA*</u>
<u>SUM</u>	<u>5.900m2 NTA</u>

*DNS har ikke oppgitt et arealprogram men oppgitt sitt behov til 3. etasje i eksisterende bygg, tilsvarende c. 900m2 BTA, stipulert tilsvarende 700m2 NTA.

I tilknytning til BITs opprinnelige romprogram har arkitekt Henrik Nilsens utarbeidet skisser for teaterhus i Baneveien. Tilsvarende er det for CBs opprinnelige romprogram utarbeidet illustrasjonsskisser av programmet i Sentralbadets eksisterende bygningsmasse.

I mulighetsstudien er det lagt til grunn en fornuftig brutto / netto-faktor på ca. 1,5. Dimensjonering av tekniske rom er gjort med erfaringstall.

(Brutto / netto-faktor er å forstå som påslag på programmert areal for kommunikasjonsveier, vegger, konstruksjoner, sjakter mm. Dette arealpåslaget blir større i ombyggingsprosjekter enn i nybygg fordi konstruksjoner og rom ikke alltid kan plasseres ideelt i forhold til de nye funksjonene.)

A3 ORGANISERING OG PROSESS

Arbeidet med mulighetsstudien har skjedd gjennom knappe fire uker i perioden 26.1.15 til 17.2.15. Det har vært anholdt tre fellesmøter og to arbeidsmøter i perioden.

I tillegg har det vært et møte med styreleder for BIT og nestleder for CB der mulighetsstudien ble drøftet. I prosessen med DNS konekvensutredning har det vært samtaler både med BIT og CB. I disse møtene har muligheter for DNS i Sentralbadet vært drøftet.

Representanter fra de ulike institusjonene som har vært del av prosessen er:

- BIT Teatergarasjen:
Sven Åge Birkeland -teatersjef BIT, Gunn-Vivian Eide -styreleder BIT og Håvard Pedersen -produksjonsleder og tekniker
- Carte Blanche:
Tone Tjemsland –Direktør CB, Jeroen Tjeed de Groot -teknisk sjef CB og Hooman Sharifi -teatersjef CB
- Prosjektleder BIT Teatergarasjen: Rambøll ved Åge Dyngeland
- Arkitekt: Henrik E. Nielsen, eget kontor.
- Romprogram, tekst og kalkulasjon:
Rambøll ved Lillian Lotsberg, Lars Jarle Nore, Frode Bjørnsen, Rune Larsen og Arild Steene.

Begrensninger og feilkilder.

Rammene for arbeidet har ikke gitt mulighet til å gå i dybden på enkeltfunksjoner utover det som går på arealstørrelser og sammenhengen av rom. Flere funksjonsområder er derfor beskrevet på et relativt overordnet og prinsipielt nivå.

Usikkerheter

De viktigste usikkerhetene i det foreliggende materialet vurderes å være:

- Brutto / nettofaktor
- Omfang av tekniske rom
- Planforhold og antall etasjer.
- Plassering av varemottak og innlastingspunkt fra semitrailer.(Fra Baneveien er foreslått)

Underlagsmateriale

Underlagsmaterialet for mulighetsstudien har vært:

- Planbeskrivelsen for Sentralbadet.
- Byarkivets tegninger av bygget i PDF format.
- Tilsendt romprogram fra BIT-Teatergarasjen og Carte Blanche.

Inventar og utstysprogram

Det er ikke utarbeidet inventar- og utstysprogram for scenekunsthuset i denne fasen. Dette er heller ikke en del av kalkylen.

A4 TID/FRAMDRIFT

Tidsaspektet i prosjektet med nytt scenekunsthus i Sentralbadet kan være vesentlig for å få beholde CB som kulturinstitusjon i Bergen.

Det ble gitt tilskudd til mulighetsstudien av Bergen kommune 5.1.2015.

Reguleringsplanen for Sentralbadet er ferdig og det vil med den informasjon vi har nå kunne være mulig å realisere prosjektet innenfor denne planen, eventuelt med mindre vesentlige endringer som kan tas som del av en byggesak. Det skrives sak på bakgrunn av mulighetsstudien i mars.

KVU for DNS skal være ferdig innen sommer 2016. Mulighetsstudien viser at scenekunsthuset i Sentralbadet ikke er avhengig av DNS som aktør for at planene kan gjennomføres. Det vil dermed være mulig å starte prosjektet uavhengig av om DNS har konkludert med sine behov. DNS vil kunne bli del av prosjektet på et senere tidspunkt fordi de kan betraktes som en av flere mulige leietagere av restarealet.

A5 ØKONOMI

Kalkylen til mulighetsstudien gjøres med erfaringstall fra prosjekter med tilsvarende karakter og innhold. Denne kalkylemetoden har en usikkerhet vurdert til +-20%. Denne usikkerhetsvurderingen er nødvendig med utgangspunkt i at prosjektet er i en svært tidlig fase, der det ikke er foretatt prosjektering og at flere detaljer og avgjørelser som har betydning for kostnadsnivået er ikke tatt.

Erfaring viser at prisen ved ombygging av eksisterende bygg når funksjonene endres så totalt tilsvarer tilnærmet nybyggkostnader. Besparelser ved å ta i bruk eksisterende bygg spises i mange tilfeller opp av dårligere utnyttelsesgrad i et eksisterende bygg enn i nybygg.

Arealsammenstilling

Mulighetsstudiet basert på godkjent reguleringsplan viser totalt 9.200 m² BTA i prosjektet. Dette fordeler seg på 5.700 m² ombygging i eksisterende bygg, og 3.500 m² nybygg.

Kostnadssammenstilling

Alle tall er inkl mva.

Det er vurdert med ca. 3.200 kr/m² i besparelse på ombygging av eksisterende bygg, dette i form av gjenbruk av eksisterende bygningselementer. Med utgangspunkt i nybyggkostnader på 42.000,- kr/m² gir dette byggekostnader på 40.000,- kr/m² for prosjektet som helhet.

Andel BIT og CB

BIT og CB legger beslag på 7.035 m² BTA av bygget i henhold til ny reguleringsplan.

Byggekostnad for BIT og CB sin andel av bygget er da anslått til ca. kr. 280 mill.
Her er ikke 310m² kafe og konferanse på plan 2 medtatt. (vil være felles for hel bygget)

Andel andre

Det er 2.165 m² BTA innenfor rammene som kan benyttes av andre potensielle leietakere. Se detaljer i kapittel D

Byggekostnad for kafe og konferanseareal i 2. plan 310m² er ca.: kr. 10 mill
Byggekostnad for 6. etasje på 927m² disponibelt for DNS er ca.: kr. 40 mill
Byggekostnad for 7. etasje på 927m² disponibelt for DNS er ca.: kr.40 mill

Totale byggekostnader

Byggekostnad for full utnyttelse av reguleringsplanen er anslått til ca.: kr. 370 mill

- Tomtekostnader, kjøp av bygg, finansiering, reserver og marginer er ikke med.
- Infrastrukturelle investeringer, inventar og teaterteknisk utstyr er ikke innkalkulert.

B RAMMEBETINGELSER – BYGG OG MYNDIGHETER

Reguleringsmessige forhold

Sentralbadet har en ferdig behandlet reguleringsplan som tillater 4 nye etasjer over eksisterende fløy mot Teatergaten. Bygget er tegnet av arkitekt Grieg, år 1959-60. Dagens bygningsmasse forutsettes bevart. Reguleringsplanen åpner for ny bebyggelse som påbygg på taket av fløyen mot Teatergaten.

Høyder

Planforslaget åpner for en økt utnyttelse av arealet ved å øke byggehøyden på den delen av bygget som vender mot Teatergaten til kote + 37. Sentralbadet måler i dag 12,6 meter fra gateplan i Teatergaten. Vedtatt reguleringsplan åpner for at bygget kan økes med inntil 16,5 meter. Dette utgjør 29 meter fra gateplan. Det er i forutsetningene i reguleringsplanen antatt at dette kan gi rom for inntil 4 etasjer.

Vern

Fasaden ved inngangspartiet, den store glassfasaden mot sjø og det frittstående tårnet er sentrale arkitektoniske element ved Sentralbadet som er forutsatt bevart og som reguleringsplanen krever at det tas hensyn til ved ombygging. En vesentlig del av byggets identitet knytter seg til funksjonen som offentlig bad. Det vil ved ombygging og ny bruk av bygget være sentralt å vise at bygget har vært brukt til svømmeanlegg.

Formål

Området som Sentralbadet ligger i er i den nye reguleringsplanen regulert til forretning/næring/tjenesteyting. Tomten var tidligere regulert til offentlig formål.

Tomtestørrelse

Formålsgrensen omfatter grunnflaten til eksisterende bygning. Grunnarealet for beregning av utnyttelse for forretning/næring/tjenesteyting utgjør 2754 m².

Utnyttelse

Eksisterende bygg har et bruksareal på 6213 m². Planframlegget åpner for at det kan bygges ca. 3680 m² ny bebyggelse. Grad av utnyttelse er 360 % BRA. Sum tillatt BRA er 9893 m².

Trafikkstøy

Planforslaget legger ikke opp til støyømfintlig bebyggelse. Nødvendige tiltak må gjennomføres for at en opprettholder tilstrekkelig støynivå innendørs i hht. lovpålagte krav.

Teknisk forskrift

Ved en ombygging av Sentralbadet vil de til enhver tid gjeldende forskrifter være førende. For et eksisterende bygg vil det være aktuelt å søke fravik fra reglene der forhold til byggets eksteriør og vernestatus er viktig å ivareta. Det kunne søkes fravik fra Teknisk forskrift § 31-2, eksisterende byggverk.

Arbeidstilsyn

Arbeidstilsynets krav vil være gjeldende for byggets faste og midlertidige arbeidsplasser. Artister, teknisk personell, driftspersonale og administrative ansatte skal ha tilfredsstillende arbeidsforhold i hht arbeidstilsynets krav. Kravene skal også oppfylles for tilreisende grupper.

Mattilsyn ved kafedrift

Ved frembud av mat vil kravene til mattilsynet gjelde. Deler av disse kravene skal oppfylles i bygget slik som garderobeforhold, fettutskillere, varelevering, håndtering av avfall, vaskbare flater mm. I neste fase vil gode driftsmessige rutiner være viktig.

Bygningsmessige konstruksjoner

Taket i svømmehallen er en skallkonstruksjon i betong. Dette er en slank konstruksjon som ikke er beregnet å tåle mer laster enn den har i dag.

Konstruksjonene i svømmehallen er dimensjonert for andre snølaste enn det som gjelder for bygg i dag. Byggets vernestatus vil være et argument for å få beholde konstruksjonen som den er og slippe opp-dimensjonering av denne.

C FUNKSJON OG AREAL

Programdelen inneholder ideelle ønsker. Her beskrives funksjonsmessige forhold for scenekunsthuset som helhet samt ønsker for hver enkelt del, rom og delfunksjon. Uttegnet mulighetsstudie vil på enkelte funksjoner avvike noe fra programkravet.

Programmet tar utgangspunkt i samlokalisering av BIT-Teatergarasjen, CB produksjonslokaler og DNS prøvestudio innenfor rammene til ny reguleringsplan for Sentralbadet i Bergen.

Innholdet og aktivitetene i bygget skal planlegges ut fra prinsippet: Adkomst for alle, hele byens befolkning samt at velforeninger skal kunne tilbys lokaler for sine aktiviteter. Dette skal være et offentlig rom preget av åpenhet og formidle en atmosfære som et kulturelt kraftsenter.

Bygget skal inneholde BIT-Teatergarasjen med stor og liten sal, et workshop/flerbruksrom (BIT) og et mindre prøvestudio (CB). I tillegg skal det inneholde CBs produksjonslokaler og hjemmebase og tilby prøve og lesesaler for DNS. Det skal kunne tenkes utleie av arealer for kommersiell bruk. I primærarealene ligger det ikke inne forslaget til utleieareal, men scenene skal på lignende vis kunne leies ut til kommersielle aktører.

Det modernistiske anlegget skal løftes inn i en ny tid, bevare sin egenart, men få nye etasjer som bygger opp og forsterker byggets og institusjonenes image og identitet. Bygget skal fremstå som åpent inkluderende og tilgjengelig.

I Bergen er det mangel på konsertscener som er tilpasset mellomstore forestillinger og konserter. På samme måte er det ikke saler for mindre forestillinger. Grieghallen er ofte for stor for BITs teaterforestillinger og CBs mindre produksjoner. Sentralbadet som scenekunsthushus skal tilby lokaler i denne størrelsen.

Dette programmet inneholder følgende funksjoner

C1	Fellesfunksjoner
C2	Hovedscene BIT
C3	Scene 2 BIT
C4	Prøvestudio CB / workshop BIT
C5	Monteringsstudio CB
C6	Stort prøvestudio CB
C7	Administrasjon
C8	Skuespillerfasiliteter
C9	Lager og drift
C10	Kommunikasjon
C11	Tekniske rom

Kfr. de enkelte kapitlene for nærmere detaljer.

Det er satt av arealer til kommunikasjonsarealer som korridorer, trapper, heis, mv. samt veggareal. Dette er ivare tatt gjennom et påslag på programmert areal. I denne mulighetsstudien er denne faktoren vurdert til ca. 1,5 på grunn av at programmet skal innpasses i eksisterende bygning.

C1 FELLESFUNKSJONER

C1.1 VESTIBYLE/HOVEDINNGANG

C.1.1.1 Publikumsareal

Byggets publikumsareal skal fremstå som et offentlig rom preget av åpenhet. Det skal

formidle byggets atmosfære av å være et kulturelt kraftsenter. Det må være enkelt å orientere seg i bygget. Publikumsarealet binder sammen de utadrettede funksjonene i anlegget.

Lobbyen skal gi rom for konsertarrangementer, odde produktlanseringer og koreografer som vil gjøre "spektakulære ting". Både interne og eksterne aktiviteter skal kunne finne sin plass i publikumsarealene.

Prøvestudio skal kunne ha publikum ved noen tilfeller. Når det arrangeres festivaler skal det være mulig å ha tilgang til alle scener inkludert prøvestudioene.

I tillegg skal anlegget inneholde spisested med bar samt informasjonsskranke med bl.a. billettsalgssentral, billettautomat og utsalg av faglitteratur, merchandise mm. Arealet bør deles opp på en hensiktsmessig måte, slik at man har en ytre lobby som adkomstområde og en publikums/ pausefoajé i tilknytning til salene. Adkomstområdet må kunne stenges av fra publikumsfoajeen. Avsatt areal må fordeles hensiktsmessig på ytre og indre del av scenekunsthuset publikumsareal.

C.1.1.2 Ytre lobby

Ytre lobby blir publikums første møte med huset og må være åpen og innbydende. Den må kunne stenges av fra publikumsfoajeen. Ytre lobby skal inneholde billettsalg/info utformet som en åpen skranke som skal kunne stenges av. Denne skranken kombineres med informasjonsservice for bygget, og det må beregnes at inntil fire personer kan betjene den samtidig. Billettautomat(er) plasseres i umiddelbar nærhet av denne. Det er ikke tatt stilling om det skal være annen næringsdrift i området. Forslag som vurderes, er en suvenirutsalg med bl.a. salg av opptredende artisters produkter.

C.1.1.3 Foajé

Her skal publikum gis en følelse av åpenhet og «rom», noe som gjerne krever store vindusflater og stor takhøyde. Foajeen må være dimensjonert for å betjene en samtidighet på 600 personer i en pause ved arrangementer der spesialarmfiet rommer 600 sittende publikummere. Det må gis mulighet for servering av drikke fra flere serveringsstasjoner i tillegg til spisested / bar.

Det skal også kunne arrangeres konserter/forestillinger i mindre format i foajeområdet. Akustiske og tekniske forhold må ivareta dette.

Det skal være billettkontroll til salene i dette området, og dette bør begrenses til færrest mulig steder for å spare personellbruk. Likevel må publikumsflyten være god.

Alle arealer bak scenen og kontoravdelinger skal ha tilkomst som er skjermet for publikum. Dette gjelder også produksjonslokalene til CB og DNS prøvelokaler. CBs monteringsstudio skal både fungere skjermet og ha mulighet til forestillinger med publikum.

TV-skjermer, eller lignende for informasjon, må plasseres i vestibyleområdet, slik at de ikke blir for dominerende, samtidig som de skal være synlig for publikum. Alle deler av foajeområdet må kunne dekkes fullstendig for informasjon gitt over høytaleranlegg

C.1.1.4 Konferanse/ møterom

Det er ønskelig med eget konferanse/ møterom som kan deles av fra de øvrige foajeområdene ved behov. Dette rommet må ligge i et knutepunkt mellom publikumsfoajeen og salene, med skjermet adkomst til artistgarderobene. Primærbruken av rommet er for nærmiljøbruk (velforening mv) og lukkede selskap som skal overvære forestillinger. Gjestene i rommet skal kunne skjermes fra det øvrige publikum, men arealet skal også kunne integreres i foajeområdet. Rommet kan ved behov innredes med en mobil bar/serveringsenhet og det er en fordel om det har dagslys. Rommet kan også brukes til kommersielt utleie.

C.1.1.5 Publikumsgarderober og toaletter

Det er vurdert at inntil 300 personer vil ha behov for å benytte en ubetjent garderobe. Garderobenummer kan påtrykkes billetten til de enkelte arrangement, noe som kan forenkle trafikken i garderoben. Publikum betjener seg selv, mens området overvåkes av vakter og kamera. Når arrangementet starter, avlåsnes garderobeområdet.

I tilknytning til dette området må det være tilstrekkelig med herre- og dametoalett, i tillegg til toalett for handikappede. For 600 personer, beregnes det 70 m² i samlet areal for toalett delen. Når foajéområdet deles i flere etasjer, må det være toalett for publikum i hver etasje.

Toalettanlegget dimensjoneres etter største antall som har pause samtidig. Som dimensjonerende kriterium er det lagt inn 50 % 50 % kvinner og menn, men ulike arrangement har ulik kjønns sammensetning. Flexibilitet i kjønnsfordeling oppnås ved å ha flere mindre anlegg. HC toaletter kan enten løses fra nøytral sone eller et pr kjønnsdelt anlegg, ved å legge HC toaletter til nøytral sone kan køforskjellen mellom dame og herre toalettet reduseres. Ved deling av toalettanlegg på to etasjer er det krav om 1 pr etasje.

Antall toaletter inkluderer HC toalettene.

Kvinner: 9 toalett og 5 servanter utenfor toalett

Menn: 3 toalett, 7 urinal og 5 servanter utenfor toalett

C.1.1.6 Spisested/ servering

Foajeen skal ha et spisested med kjøkken. Spisestedet kan være del av foajéarealet som skal kunne avskjermes. Dette spisestedet skal ha adkomst utenfra i tillegg til adkomst fra foajéområdet. I tillegg skal Spisestedet ha en bar, og det skal være base for de mobile serveringsstasjonene som skal gi publikum best mulig tilbud og service i forbindelse med pauser, etc.

Det må også være en bar/serveringsstasjon i forbindelse med indre og en i ytre del. Intensjonen er at spisestedet med serveringsstasjoner driftes av BIT -Teatergarasjen. De ansattes spiserom kan legges i tilknytning til spisestedet.

Spisestedet må ha god tilknytning til varelevering og ha god avfallshåndtering med eget rom for kjølt lagring av avfall. Spisestedet skal løses innenfor de krav mattilsynet stiller til frembud av mat. Kjøkkenpersonalet må ha egne garderobes, det må være fettutskiller og kjølt rom for avfall. Spisedelen av serveringsstedene inngår i foajearealet.

C2 HOVEDSCENE

C2.0 PUBLIKUMSDEL

Hovedscenen skal ha plass til ca. 600-700 personer på flatt gulv eller 300 plasser i amfi. I hovedscenen vil det i hovedsak være forsterket musikk og tale, men rommet skal også kunne fungere uten forsterkeranlegg. Anslagsvis vil ca. 90 % av arrangementene være med forsterket lyd og ca. 10% akustisk.

C.2.0.1 Teleskopamfi

Stigningen i amfiet må beregnes ut fra at alle plasser skal ha uhindret utsikt til scenen. Den kan være gradvis stigende, med svakest stigning nær scenen. Stigningsforholdet i amfiet skal være mellom 35 og 37 grader.

Det er vurdert løsninger med et spesialamfi som ved særlige arrangement kan trekkes ut i en slakere vinkel og gi plass til dobbelt sett med stolrader.

Det kan også vurderes amfi der de øverste radene er montert fast over øverste inngang for å få utnyttet den fulle romhøyden og oppnå ideelle stigningsforhold.

Adkomst til amfiet for publikum skal være langs yttervegger, men ikke nede ved scenen. Det skal ikke være midtgang som går i salens lengderetning, men et alternativ kan være at salen er inndelt i et senterfelt (midtfelt) og sidefelt med adkomst til radene mellom sidefelt og senterfelt. Som publikum skal du kunne komme til salen gjennom flere innganger.

Teleskopamfiet skal være enkelt å betjene slik at det er mulig å sette opp ulike

stolplasseringer i salen ut fra kunstneriske ønsker.

Trapper i amfiet kan vurderes som faste trapper slik at rømningsveiene får større kapasitet.

C.2.0.2 Plassering av lydmiikser

Sentralt i amfiet skal det være fast plass for lydtekniker inkl. lydteknisk utstyr. Plasseringen skal være basert på akustiske målinger og beregninger i tillegg til praktisk forståelse av kravet om fleksibilitet, slik at lokaliseringen blir optimal. Denne plassen må tilrettelegges slik at utstyr og betjening av utstyret ikke er til sjenanse for publikum. Salen skal tilfredsstillende de akustiske kravene fra ulike former for scenisk kunst. Lydtekniker bør ha egen skjermet adkomst til området i tillegg til adkomst gjennom salen.

C.2.0.3 Universell utforming

Det skal være faste plasser i salen for rullestolbrukere, med lett adkomst. Det må være tilrettelagt gode garderobe og toalettfasiliteter for disse brukerne. Salen skal ha full teleslyngedekning, eller tilsvarende, for hørselshemmede. For øvrig skal bygget tilfredsstillende alle krav og forskrifter for universell utforming.

C.2.0.4 Stoler

Det må være tilstrekkelig avstand mellom radene (min. 0,95 m). Ryggen på stolene må ikke være så høy at de hindrer sikt. Det må tas i betraktning at også små barn skal ha fritt utsyn mot scenen. Stolens bredde skal være mellom 0,55 og 0,6 m, avhengig av stolens utforming. Stolene skal ha slitestyrke god nok til offentlig bruk. Den akustiske dempingen i stolen skal være tilnærmet den samme som om en person sitter i salen.

C.2.0.5 Lystrekk

Det er ikke ønskelig med en løsning med gangbruer over sal, men det ønskes løsninger med motoriserte lystrekk.

C.2.0.6 Høytaleroppheeng

Høytalerflatene skal henge på hver side av scenen, eventuelt også i et sentercluster. Sideoppheengene må være justerbar i salens lengderetning for å optimalisere lyd kvaliteten ved ulike stoloppsett.

C.2.0.7 Kameraplassering

Salen skal være tilpasset kameraposisjoner for TV-produksjon.

C.2.0.8 Farge- materialvalg

Gulv og vegger i salen og møblering skal ha mørk farge og overflater som ikke gir gjenskinn fra scenebelysningen. Det er et sterkt ønske at scenerommet har materialitet som gir gode taktile og estetiske opplevelser.

C.2.0.9 Dagslys

Det er ikke et primært ønske om dagslys inn i salen. Dagslysåpninger/ vinduer må i så fall ha motoriserte blendere, ikke gå ut over akustiske krav og ikke slippe inn støy utenfra.

C2.1 SCENE

Dimensjon hovedscene: 19,8 x 17m høyde minimum 9m. Scene og sal har en rektangulær utforming, se avsnitt om akustiske forhold.

C.2.1.1 Scenegulv:

Scenegulvet skal være mørkt trevirke, som kan tåle stor punktbelastning (eks. flygel). I gulvet skal det være kanaler for strøm, lyd- og lystilkoplinger. Det skal være mulig å skru i scenegulvet for montasje av scenografi. Scenegulvet skal være «selvreparerende». Gulvet skal konstrueres med nødvendig svikt for danseforestillinger «svevende» gulv med lekter og tilfarere.

C.2.1.2 *Scenenivå:*

Det er i normalsituasjon ikke avstand mellom parkett og scenenivå. Som et alternativ ønskes utredet en løsning der scenegulvet skal kunne deles for justering i ulike nivå ved hjelp av hydrauliske eller mekaniske heiseanordninger for å kunne heve bakerste halvdel av scene. Dette gjøres for å kunne øke antall publikummere i amfi fra 300 til 600.

C.2.1.3 *Motoriserte trekk*

Det skal være nok motoriserte trekk fordelt jevnt i rommets dybde.

C.2.1.4 *Horisont*

Min. 1 m fra bakveggen skal det være hvitt og sort horisontteppe, som dekker hele bakvegg i bredde, med en høyde på 9 m. Bak horisonten må det beregnes at folk kan gå for å komme på andre siden av scenen.

C.2.1.5 *Sidescene*

Det planlegges ikke med sidescener. Funksjonen løses innenfor hovedscenens areal.

C2.2 AKUSTISKE MÅLSETTINGER OG KRAV

Ut fra brukererfaring, foreslås det noen praktiske løsninger. Alternative løsninger må gi minst like gode, eller bedre akustiske forhold. Det forutsettes at det tilknyttes faglig akustisk bistand i det videre arbeidet.

C.2.2.1 *Akustikk*

"Skoeske"-formen i scenerom blir brukt som illustrasjon for den ideelle form. Dette på grunn av en viktig del av akustikken som kalles tidlige refleksjoner. Dette er refleksjoner som kommer innen 100 ms etter direktelyden, dvs. de første refleksjonene fra vegger, tak, gulv. Det har vist seg at disse refleksjonene er svært viktige for taletydigheten i forestillinger, forelesninger e.l. For musikk, hovedsakelig kammermusikk, gir disse refleksjonene klarhet og mer definert romfølelse. Dvs. at en ikke bare må se på etterklangstiden i en sal når en ønsker å gi et definert lydinntrykk av en fremfører på scenen. Med "skoessen" oppnås gode forhold for "sideveis laterale refleksjoner" som "sprer ut" klangen.

C.2.2.2 *Lydisolasjon*

Bygget skal inneholde ulike typer saler, verksteder, artistgarderober og kontordel, noe som krever meget god lydisolasjon, både mellom de enkelte saler og til publikumsområdet og fellesarealer. Dersom noen av salene/scenene av funksjonelle årsaker skal bygges inntil hverandre uten buffersoner, må det benyttes bygningsfuger (dilatasjonsfuger/bånd), og vegger utført som en kombinasjon av tunge/massive vegger og et lett/indre sjikt.

Mellom øvingsrom(celler), artistgarderober og øvrige rom/korridorer/fellesarealer, må det være riktig dimensjonerte vegger og rommene bør ha flytende gulv.

Det må også tas hensyn til ekstern støy slik som trafikk etc. Sentralbadet ligger i trafikkutsatt område og det krever ekstra tiltak mot fasade for å løse problematikken med lyd.

C.2.2.3 *Hovedsal og scene 2*

Salene skal tilfredsstillende de akustiske krav som stilles til både akustisk- og forsterket lyd. Publikumsinnganger skal skje gjennom lydisolerte sluser.

Man må være oppmerksom på følgende krav:

- Scenen skal utformes slik at den sikrer en best mulig akustisk kontakt mellom aktørene ved fremføring av akustisk musikk/sang.
- Akustiske flater/ reflektorer i scenerommet og i taket over publikumsområdet skal kunne justeres for å oppnå ønsket etterklangstid.
- Lydrefleksjoner sideveis og i lengderetningen av salen, skal være innenfor godkjente normer.

- Korrekt utforming av veggflater skal bl.a. hindre uønsket ekko, stående lydbølger mellom parallelle flater.
- Plassering av høytalerflater (P.A.) og lydmiikser skal være et resultat av akustiske beregninger. Det forutsettes at lydmiikser plasseres i bakkant amfi.
- Eventuelle utsmykninger på salenes vegger, skal ikke monteres på bekostning av akustiske krav.
- Flatene over publikum i hovedsalen skal være en integrert del av salens design, og ha en utforming som ikke forstyrrer det visuelle uttrykket sett fra publikums posisjon

C3 SCENE 2

Det stilles generelt samme krav til Scene 2 som til hovedscene med hensyn til materialkvaliteter og akustiske egenskaper. Justerbar etterklangstid i scene 2 vil ikke vektlegges.

C3.0 PLASSERING AV SAL

Det må være gode logistikkmessige sammenhenger mellom scene 2 og hovedscenen slik at salenes scener kan utnytte fellesområder, slik som innlasting, garderobes, lager, tekniske rom, foajé etc. Likevel må hensynet til mulig lyd gjennomgang ivaretas.

Publikumskapasiteten til salen er 100+ personer på ca. 200 m² inklusive scene. Salen utformes med flyttbart amfi og mulighet for flere ulike stoloppsett for publikum. Det skal være plasser for rullestolbrukere, som skal ha lett adgang, og det må være tilrettelagt gode garderobe/toalettfasiliteter for disse brukerne. Salen skal ha full telesyngedekning, eller tilsvarende, for hørselshemmede.

Salen kan ha mørkt parkettgulv og et sceneområde i forlengelse av parkettgulvet. Vegger og tak må ha mørk farge. Høyde under taket må være 6 m. Lyd- og lysmiikser skal være mobile, og fortrinnsvis plasseres i bakkant amfi.

C3.1 SCENE

Scenegulvet skal være av mørkt trevirke som en forlengelse og i plan med parkettgulvet. Scenen må være min. 6 m. dyp, og dekke salens bredde. I gulvet legges kabelføringer for strøm, lydkabler, multimedia etc. til forkant scene. Det skal være «svevende» gulv i scenen.

Det skal være mulig med intransport av sceneelement på inntil 6m lengde.

C3.2 LAGERROM

Scenene skal kunne utnytte felles lagerrom for teknisk utstyr, stoler, rekvisita og instrumenter. Dersom denne salen plasseres slik at den må ha egne lagerrom, må det beregnes et lager på ca. 10 m². I tillegg må det være et lager for stoler, bord, scenemoduler samt lys- og lydutstyr.

C3.3 ARTISTGARDEROBER FOR SCENE 2.

Se under artistfasiliteter

C4 PRØVESTUDIO / WORKSHOP

Det er lagt opp til et prøvestudio (CB) og et workshop / flerbruksrom (BIT) i prosjektet. Disse trenger ikke å ha justerbar akustikk, men de må være lydisolert. Rommene bør ha et grid eventuelt punktøppheng i taket for lyskaster- og teppeøppheng. Rommene skal ha publikumstilgang.

Det er dagslyskrav til rommene, da dette er artistenes arbeidsrom. Det er ingen spesielle krav

til romhøyde.

Gulvet i salene skal være som i de andre scenene i bygget.

Husets to prøvescener vil kunne fungere som oppvarmingsrom for artistene. Ved større oppsetninger skal den også tjene som garderobe. Rommene trenger ikke plasseres i direkte tilknytning til scenen hvis en rask transportvei til scene etableres.

Backstage mm skal være skilt fra alle scenene slik at prøvescenen kan nås for publikum uten å måtte inn i artistenes private områder.

C4.1 BITS WORKSHOP

BITs prøvestudio skal kunne fungere som workshop for kunstnere. Det stilles ingen særlige krav til BITs prøvescene utover de som stilles i programmet forøvrig.

C4.2 CARTE BLANCHES PRØVESTUDIO

Den ene veggen skal ha speil i hele lengden og ca. 2 m høyde.

Det skal være «svevende» gulv i rommet med god svikt for dansere.

Det skal ikke være høydeforskjell mellom gulvet i denne salen og gulvet i etasjen ellers.

C5 MONTERINGSSTUDIO CB

C5.1 PLASSERING

Monteringsstudio skal ha stor høyde. Nettohøyden under konstruksjoner må være minimum 9m. Monteringsstudioet må ligge med direkte tilkomst fra lager og innlastingsområder. Det er nødvendig med god internkommunikasjon til CBs lokaler i bygget.

C5.1 SCENE

Formålet med monteringsstudioet er at det skal representere en fullverdig scene på et av CBs spillesteder i Norge eller i utlandet. Her skal forestillingene produseres med fullverdig teknikk. Rommet må oppfylle disse funksjonskravene for å tjene formålet.

Størrelsen på gulvet avgjøres av dansearealet på 15 x 15 m. Bredden gis ved at det utenfor dansearealet kommer krav til inndekning ca. 60cm og passasje for to dansere på begge sider. Høyden er minimum 9m netto, under alle konstruksjoner.

I dybden kommer i tillegg til 15 m en minimums bakscene og plass til publikum foran dansearealet. Samlet dybde blir dermed ca. 23m.

Scenegulvet skal være mørkt trevirke som kan tåle stor punktbelastning. I gulvet skal det være kanaler for strøm, lyd- og lystilkoplinger.

Det skal være mulig å skru i scenegulvet for montasje av scenografi. Scenegulvet skal være «selvreparerende». Gulvet skal konstrueres med nødvendig svikt for danseforestillinger

C.5.1.1 Motoriserte trekk

Det skal være nok motoriserte trekk fordelt jevnt i rommets dybde.

C.5.1.2 Horisont

Min. 1 m fra bakveggen skal det være hvitt og sort horisontteppe som dekker hele bakvegg i bredde. Bak horisonten må det beregnes at folk kan gå for å komme på andre siden av scenen.

C5.2 AKUSTISKE MÅLSETTINGER OG KRAV

Som for hovedscene.

C5.3 LAGERROM OG VERKSTED

Det skal i tilknytning til monteringsstudio være lager med stor høyde og verksted. Det skal være tilsvarende stor høyde på port mellom lager / verksted og monteringsstudio H 6m B 4m

C6 STORT PRØVESTUDIO CB

C6.1 PLASSERING

Rommet må plasseres slik at det gis mulighet for stor romhøyde. Det skal være god logistikkmessig sammenheng for utstyr og god tilkomst til lager. Det må være god internkommunikasjon mellom prøvestudio og det øvrige av CBs lokaler.

Stort prøvestudio er dansernes arbeidsrom og har dagslyskrav. Studioet danner kjernen i CBs drift og det kreves gode interne sammenhenger mellom studioet, garderobene, kostymeverkstedet, lager og CBs administrasjon.

C6.2 SCENE

Formålet med stort prøvestudio er at det skal representere dansearealet på CBs spillesteder i Norge eller i utlandet. Her skal forestillingene øves inn. Størrelsen på gulvet avgjøres av dansearealet på 15 x 15 m. Dansearealet er det samme som i monteringsstudioet, men rommet har ikke de samme krav til teknikk og utstyr. Høyde min 6m

Scenegulvet skal være sviktende i mørkt trevirke som kan tåle stor punktbelastning og ha samme kvalitet som for gulvene ellers i sceneområdene. Scenegulvet skal være «selvreparerende». Gulvet skal konstrueres med nødvendig svikt for danseforestillinger

Rommene bør også kunne brukes til mindre forestillinger, og må derfor ha et grid i taket for lyskaster- og teppeoppheng og publikumstilgang. Rommet skal inneholde en sittegruppe for dansere.

C6.3 AKUSTISKE MÅLSETTINGER OG KRAV

Som for hovedscene uten justerbar akustikk.

C7 ADMINISTRASJON OG DRIFT

Kontor/ møterom

Administrasjon for BIT-Teatergarasjen er planlagt med 20 arbeidsplasser.

BIT-Teatergarasjen har i dag 10 ansatte. Staben vil ved innflytting kunne utvides til 12-13 ansatte. Administrasjonsdelen skal inneholde arbeidsplasser for teknisk personale og gjestearbeidsplasser for kunstnere som er tilknyttet teateret i kortere eller lengre perioder. I tillegg skal det være møterom, lagerrom, kopi og datarom.

Administrasjonen til CB er planlagt med 23 arbeidsplasser.

Kontorplassene skal ha store, åpne vindusflater. Arbeidsplassene skal tilrettelegges for bevegelsehemmede. Innenfor dette arealet skal det planlegges nødvendig antall stillerom, kopi- datarom og lager. Gang- og fellesarealer inkludert tekjøkken, sofagruppe mm. løses innenfor arealet.

Kopi og datarom

Rommet vil fortrinnsvis bli benyttet til nærlager for papir og rekvisita, samt til datainstallasjoner og kopimaskin.

Lager/ Nærarkiv

Det er behov for et lager for nærarkiv, markedsmateriell og lignende.

Bøttekott

Utstyrsrom for renholder av kontorlokalene. Det er et tillegg til felles Rengjøringsentral.

Møte/ Spiserom BIT.

Det skal være eget lunsjrom med nødvendige fasiliteter for denne kontorfløyen. Dette rommet skal også kunne benyttes til møter for 20 personer.

Møte / spiserom CB

Som viktig daglig samlingspunkt vil fellesrom for spising være avgjørende for CBs arbeid. Det skal være spiseplass til 30 personer i rommet.

Adkomst

Ansatte skal i forbindelse med adkomst ha tilgang til låsbare garderober, dusj og toalett i hht arbeidstilsynets krav.

C8 ARTISTFASILITETER

C.8.0.1 Adkomst artister

Artister skal ha en skjermet adkomst til garderobedelen, noe som krever en egen overvåket inngang til bygget. Denne inngangen til bygget kan også være for husets ansatte, og skal ha adgangskontroll, for eksempel i tilknytning til resepsjonen i adkomstområdet knyttet til publikumsfoajeen

C.8.0.2 Greenrom

Oppholdsrom for artister, og garderobe ved store oppsetninger. Takhøyden bør være over normal høyde, i og med at det kan bli samlet mange personer der. Rommet skal være i umiddelbar nærhet av scenen og kunne møbleres med småbord og stoler.

C.8.0.3 Oppvarmingsrom

Det planlegges ikke med eget oppvarmingsrom. Husets to prøvescener vil kunne fungere som oppvarmingsrom for artistene. Ved større oppsetninger skal den også tjene som garderobe. Rommet trenger ikke plasseres i direkte tilknytning til scenen hvis en rask transportvei til scene etableres.

C.8.0.4 Solistgarderober

En stk. med eget toalett, dusj og vask. Garderobene må utstyres med sminkespeil og ha plass til inntil 4 aktører ved behov. Rommet må være laget som øvingsceller, som innebærer at de er lydisolerte.

C.8.0.5 Artistgarderober hovedscene

Garderobene utstyres med sminkespeil, dusj, vanlig vask og vask for hårvask. De ønskes i tillegg sittegrupper med bord. Felles for disse rommene, er at de skal ha installert medhørsanlegg, slik at de hører det som skjer på scenen. Garderobene må alle være i direkte tilknytning til scenen, og toaletter skal ikke være i disse garderobene, men må finnes i nær tilknytning til dem. Dørene til garderobene må ha en låsefunksjon som tilfredsstiller sikkerheten. Rommene må være laget som øvingsceller, som innebærer at de er lydisolerte. Denne delen av bygget skal være godt skjermet fra fellesarealene og det skal være adgangskontroll. I tilknytning til artistgarderobene, må det være et tekjokken /anretningsrom for artistene/brukerne.

Det vil ved forestillinger være behov for hurtigskift ved scene.

C.8.0.6 *Artistgarderober CB*

Garderobene utstyres med sminkespeil, dusj, vanlig vask og vask for hårvask. Felles for disse rommene, er at de skal ha installert medhørsanlegg, slik at de hører det som skjer på scenen. Garderobene må alle være i direkte tilknytning til prøvestudio, og toaletter skal ligge i tilknytning til disse garderobene. Dørene til garderobene må ha en låsefunksjon som tilfredsstiller sikkerheten. Denne delen av bygget skal være godt skjermet fra fellesarealene, og det skal være adgangskontroll.

Garderoben vil være «hjemmet» til dansere. Her skal det være god plass på gulvet, benker og gode låsbare skap for private eiendeler, kostymer og utstyr knyttet til den enkeltes utførelse av sitt arbeid.

Det skal være badstuer i tilknytning til garderobene.

C.8.0.7 *Artistgarderobe scene 2*

Garderobene skal ha de samme fasiliteter som garderobene til hovedscenen, og toalett må finnes i nærheten av disse. Garderobene må være i tilknytning til scenen. Garderobene kan også brukes av artister i hovedsalen, dersom salene lokaliseres i tilknytning til hverandre. De må være laget som øvingsceller, som innebærer at de er lydisolerte.

C.8.0.8 *Garderobe prøvescene*

Garderoben må kunne benyttes til begge prøvestudioene.

C.8.0.9 *Fysioterapi / behandlingsrom*

I området ved garderobene vil det settes av to fleksible rom som kan benyttes til for eksempel fysioterapi eller annen behandling. Dette er arbeidsplasser med krav til dagslys.

C.8.0.10 *Treningsrom*

Det kan være en fordel med stor takhøyde i styrkerom, men det er ikke påkrevd. Dansere har stort behov for styrketrening og bruker arbeidstid i styrkerommet. Det er ønskelig med dagslys i styrkesalen, men det kreves ikke.

Gulvet skal være sklisikkert og ha god demping, for eksempel et sportsgulv. Dette er et viktig rom i den sentrale kjernen i CBs virksomhet. Det krever nærhet til garderobe og stor prøvestudio.

C9 LAGER, STØTTE, SCENELOGISTIKK

C.9.0.1 *Innlasting/ adkomst*

Det må være felles innlasting til alle byggets scener. Innlastingsrommet bør være på samme nivå som hovedscene med skyveport (4 x 6m) og en dobbeltdør direkte til hovedsalens scene. Dersom innlastingsrommet og hovedscene ikke ligger på samme nivå må dette løses med et løftebord med kapasitet til å ta imot et semitrailerlass.

Fra innlastingsrommet ønskes også port til verksteder/ kulisselager. Innlastingsrommet skal kunne brukes til montering av scenografi før denne flyttes til scenen. Det må være vareheis rommet som kan betjene hele bygget. Vareheisen skal kunne frakte element på 2 x 4m til alle byggets etasjer.

Det meste av turnéutstyr, kommer i semitrailer. Oppstillingsplass for semitrailer vil være i Baneveien. Det skal være kort vei fra oppstillingsplassen for semitrailer til inntransportåpning i scenekunsthuset. Innlastingen plasseres slik at den ikke hindrer eller hindres av øvrig bytrafikk, og den må være disponibel 24 timer i døgnet, hele året. Det er behov for fast parkeringsplass for CBs bil i tilknytning til produksjonslokalene. Dørene må være dimensjonert for store element, og det må beregnes at to trailere står ved siden av hverandre ved lasterampen. Den ene plassen skal også brukes av produksjonsbuss for media (radio, TV) og

må være i umiddelbar nærhet til scenene. Når bilene står på offentlig veggrunn vil de ikke kunne stå skjermet for vind og vær og slik at man bl.a. unngår nedkjøling av lokalene under lossing/lasting. Dette betyr at det må være to porter med "værtetting".

Driftsinngang til husets andre funksjoner slik som kafekjøkken skal også skje her.

C.9.0.2 Intern logistikk

Det må være god sammenheng mellom vareinnlevering og alle byggets scener og driftsfunksjoner uten at dette kolliderer med produksjoner og publikumsareal.

Det skal være god sammenheng i artistfasilitetene vertikalt og horisontalt. En egen separat vertikalkommunikasjon skal være forbeholdt artister og drift.

Scenekunsthuset skal ha god publikumsflyt separat fra drift og artistflyt.

C.9.0.3 Kontor og pauserom for teknisk personale

Det skal være kontorplasser for fast ansatte i tekniske stillinger, disse kontorplassene vil ligge i administrasjonsdelen, se eget punkt med beskrivelse for administrasjonslokalene.

C.9.0.4 Rom for lyd- og lysteknikk

Det skal være to separate spesialtekniske rom med normal takhøyde. De plasseres i umiddelbar nærhet av scenen.

Det er et dimmerom for scenebelysningene, og et rom for forsterkerutstyr til salenes høyttaleranlegg.

C.9.0.5 Verksteder

BIT-Teatergarasjens drift er lagt opp med stor grad av tilreisende ensembler. Det er derfor ikke lagt opp til egne verksteder for kulisser eller kulissselagere for BIT. Det vil likevel være behov for noe verkstedsareal også for BIT.

CB har Sentralbadet som sin hjemmebase og har stort behov for flere ulike verksteder.

Elektronisk verksted

Verksteder for elektrisk/elektronisk utstyr. Rommet krever separat avtrekk pga. lodding mm

Kostymeverksted, vaskerom

Artister på turné er avhengig av et rom med vaskemaskin og tørketrommel. Det er behov for enkel systue, renholdsrom med vaskemaskiner og strykebrett. Dette kan med fordel være i tilknytning til artistgarderobene.

CB produserer alle sine kostymer her. Rommet kan deles i to verksteder, søm og klipping. Dette rommet er arbeidsrom og har dagslyskrav.

Som del av kostymeverkstedet er det også behov for et fargerom med separat avtrekk pga. kjemikalier. I tilknytning til dette trengs et eget vaskerom. Vaske- og fargerommet trenger ikke ligge i direkte tilknytning til kostymeverksted.

Snekker og malerverksted.

Det er ikke lagt inn rom for snekker og malerverksted for BIT.

For å kunne frakte inn sceneelement kreves det at det planlegges for dette i inntransportåpningen til scenekunsthushets bakscene og videre inn på scenen.

For CB er rom for scenemontering også snekkerverksted. Rommet skal planlegges for varmt arbeid; sveising. Det skal kunne lages høye elementer som skal kunne fraktes videre inn til monteringsstudio gjennom store transportåpninger. Rommet trenger separat avtrekk på grunn av avgasser fra lakk og maling.

C.9.0.6 Lager

Rommene trenger ikke være i direkte tilknytning til scenene, men må det ha en hensiktsmessig plassering i forhold til scenene med tanke på forflytning av elementer. Det må være mulig å nå lagere uten å gå gjennom publikumsareal, sal eller scene.

Tekniske lagre BIT

Rekvisita lagres i liten grad i anlegget, men det trengs andre tekniske lagre. I direkte forbindelse med scenene, må det være lagerrom for stoler, sceneplattinger, amfielement, dansematter, tepper, og lignende. Det er ønskelig at lagrene plasseres slik at de også kan brukes for scene 2.

Lagre for lys og lydutstyr

I tillegg bør det være to lagerrom for lyd- og lysutstyr, på samme gulvnivå som scenen. Lagerrommene kan ha normal takhøyde.

Kostymelager ved hovedscene

Det må være mulig å lagre inntil 40 kostymeskit i et eget avlåst rom.

Lager for flightcaser

Utstyr som tilreisende ensembler kommer med er pakket i kasser som må lagres under oppholdet.

Kulisselager bit

Selv om det i liten grad er behov for lagring av kulisser vil det alltid være behov for noe plass til kulisser og rekvisita.

Lager CB.

Carte Blanche lagrer i stor grad kostymer og kulisser og trenger lager for dette i nær tilknytning til produksjon. Noe fjernlager vil også i fremtiden leies. Det kreves også lager med høyde. Dette er beskrevet under lager tilknyttet monteringsstudio.

C.9.0.7 Rengjøringsentral

Utstursrom for renholdere som også inneholder vaskemaskin for mopper. Arealbehovet er avhengig av hvilken driftsform som velges, men dersom bygget skal være selvforsynt med renholdsfunksjoner og ikke avhengig av å leie inn dette kreves det et minimumsareal i rengjøringsentral. Areal, ca. 20 m2 og normal takhøyde og god avtrekk- sluk i golv.

C10 KOMMUNIKASJONSAREAL

C10.1 PUBLIKUMSTILKOMST

Det skal være publikumstilkomst tilkomst til alle saler, inkludert prøvestudio og workshop fra vestibylearealer.

C10.2 KOMMUNIKASJON FOR ARTISTER DANSERE OG ADMINISTRASJON

Det skal være en egen personalinngang til bygget. De ansatte skal ha en skjermet adkomst til sine deler av bygget. Denne inngangen til bygget kan også deles mellom artister og ansatte, og skal ha adgangskontroll, for eksempel i tilknytning til resepsjonen i adkomstområdet knyttet til publikumsfoajeen

C10.3 KOMMUNIKASJON FOR SCENETEKNISK DRIFT

Det må være mulig å nå hovedinngang fra bakscene uten å gå gjennom hovedsal. Det må være mulig å betjene alle saler i bygget fra innlastings / adkomstarealet når det er aktivitet i de andre salene.

Det er viktig at funksjonene i bygget er organisert etter de muligheter som fins på tomten til oppstillingsplass for semitrailer og inn- og uttransport til bygget.

C11 **TEKNISKE ROM**

Tekniske rom er dimensjonert med erfaringstall fra tilsvarende bygg og etter dagens standard. I arealoppsettet er det forutsatt optimale rom slik at arealbehovet blir så lite som mulig. Det er satt 600-700 personer i hovedsal som dimensjonerende kriterium for tekniske rom.

Ved bruk av scenerøyk må scenerøyken kunne bli hengende på sceneområdet. Røyken må kunne fjernes i løpet av 20 minutter.

I tillegg kommer arealer for hels, fordelingsrom etc. som dekkes gjennom B/N faktor.

D LØSNINGER

Denne studien viser at det er mulig å samlokalisere BIT, CB og DNS innenfor de rammer Sentralbadet og reguleringsplanen gir. Mulighetsanalysen er ikke på noen måte et ferdig uttegnert prosjekt og dokumentene som legges frem viser ikke en endelig løsning for hvordan oppgaven løses.

Det legges ved skisser i denne mulighetsstudien i tillegg til de opprinnelige romprogrammene. BIT og CBs arealoppstillinger og kravene som fremkommer i romprogrammet i rapportens kapittel C angir de ideelle kravene. Skissene viser løsninger som i større og mindre grad oppfyller disse kravene. I arbeidet har det dukket opp andre idéer og muligheter som de opprinnelige programmene ikke inneholder fordi bygget i seg selv inspirerer til nye tanker og fordi byen har eierskap til og ønsker i forhold til Sentralbadet. Eksempel på dette er kafe og takterrasse, møterom med mulighet for utleie, større rom for workshop mm.

D1 Oppsummering grunnlag

Det er i mulighetsstudien gjort en arealvurdering av kapasiteten i bygget og muligheter i reguleringsplanen.

Tillatt tomteutnyttelse gir en begrensning i planen på maksimum 9893 m² BRA. Innenfor volumbegrensningene i reguleringsplanen kan det bygges maksimalt 10.100 m² BTA med normal etasjehøyde. Hver av de ekstra etasjene har et maksimalt areal på ca. 925 m² BTA

Netto arealbehov for de tre institusjonene var opprinnelig vurdert slik:

CB	2.680 m ² NTA
BIT	2.520 m ² NTA
DNS ca.	700 m ² NTA
SUM	5.900 m ² NTA

I vurderingen er det lagt til grunn påslag på programmert areal på ca. 1,5. Ut fra denne beregningen er totalbehovet (bruttoarealet) 8850m² BTA. I romprogrammet er det flere rom med krav til stor takhøyde dermed reduseres maksimal bygd BTA.

Mulighetsstudiet viser totalt 9.200 m² BTA i prosjektet.

I prosessen er det avtalt en besparelse i romprogrammet på ca. 360m² NTA:

CB	2.550 m ² NTA
BIT	2.290 m ² NTA
DNS ca.	700 m ² NTA
SUM	5.540 m ² NTA

BIT og CB legger beslag på 7035 m² BTA av bygget.

Det er dermed 2165 m² BTA innenfor rammene som kan benyttes av andre.

De to øverste etasjene er disponible til andre for eksempel DNS.

2. etasje er forbeholdt publikumsaktivitet som ikke krever stor romhøyde, men verken CB eller BIT har i sine program funksjoner som fyller dette. Her er det avsatt 310m² BTA til andre aktiviteter. I skissene er dette vist som kafe og konferanse.

D2 Hovedgrep vist i skissene

Disponering av bassengdelen

BITs hovedscene og CBs monteringsstudio er lagt til bassengdelen. De vises som bokser i rommet og vil kunne utformes slik at det aldri vil være tvil om byggets opprinnelige funksjon. Eksteriøret i disse boksene vil være flater som kan romme ulike historiefortellinger. I et

offentlig bygg vil det i budsjettene være rom for kunst. Dette kan være flater som er aktuelle for dette. Plasseringen hovedscenen og monteringsstudioet i bassengdelen er også begrunnet ut fra logistikkmessige hensyn; nærhet til økonomiinngang og god og sikker publikumsflyt.

Hovedinngang

Sentralbadets historiske hovedinngang i plan 2 blir scenekunsthets hovedinngang.

Publikumsareal

Publikumsarealene er lagt i plan 2. Publikum trekkes fra dette arealet og ut mot glassfasaden ved sjøen. Fra denne siden mates publikum inn i amfiet. Dette grepet gjør at salens scene får god kontakt med artistarealet, garderobes og lager i bakkant inn mot Teatergaten. Publikumslogistikken løses med nye heiser og trapper sentralt i bygget. Det legges opp til mulighet for publikumstilgang både i amfi og på flatt gulv i hovedsalen. Alle byggets prøvestudioer kan nås fra publikumsarealet.

Plassering av rom med krav til stor høyde

Byggets kjeller, plan 1 og plan 2 har lave etasjehøyder. Endringer av dette vil være krevende både teknisk og økonomisk. En har i mulighetsstudien valgt å forholde seg til dette. Byggets 3. plan må ved en påbygging få ny takkonstruksjon. Det er dermed mulig å plassere rom med krav til stor takhøyde i byggets 3. plan.

Økonomiinngang

Inn- og utlastering til bygget og oppstillingsplass for semitrailer er vist lokalisert til Baneveien. Inngangen forutsettes å være felles for all drift i scenekunsthets.

Tekniske forhold

Sentralbadet har ikke tekniske rom som er dimensjonert for scenedrift etter dagens forskrifter. Det er i mulighetsstudien tatt som forutsetning at alle tekniske installasjoner er nye. Tekniske rom er dimensjonert etter erfaringstall fra tilsvarende bygg med en oppjustering i forhold til dagens krav til tekniske anlegg. Det er i mulighetsstudien vist flere desentrale anlegg. Dette er gjort for å kunne utnytte byggets lave etasjehøyder med mindre anlegg og mindre kanaldimensjoner. Dette krever mindre plass over himlinger og mindre sjaktdimensjoner.

D3 Videre avklaringer

I mulighetsstudien er det gjort noen vurderinger i forhold til rammebetingelsene og vi vil kort kommentere disse. Dette er tema som bør tas med i en forhåndskonferanse med kommunen for å hindre at det skapes forsinkelser i fremdriften.

Reguleringsformål

Området som Sentralbadet ligger i er i den nye reguleringsplanen regulert til forretning/næring/tjenesteyting. Endring til kultur vil kunne kreve en mindre vesentlig reguleringsendring. Dette vil være mulig å ta i forbindelse med en byggesak.

Ny vurdering av antall etasjer innenfor gitte høydebegrensninger

Planforslaget åpner for en økt utnyttelse av arealet ved å øke byggehøyden på den delen av bygget som vender mot Teatergaten til kote + 37. Sentralbadet måler i dag 12,6 meter fra gateplan i Teatergaten. Vedtatt reguleringsplan åpner for at bygget kan økes med inntil 16,5 meter. Med publikumsrettet virksomhet i bygget og krav til store rom vil det være nødvendig med en nyvurdering av etasjehøyden og med det antall etasjer planen gir rom for.

Utnyttelse

Eksisterende bygg er oppgitt å ha et bruksareal på 6213 m². Det ser ikke ut som det i planforslaget er regnet ekstra BRA for rom med høyde over 4,9m. Dette gjelder areal for bassengdelen av bygget. Det er heller ikke nevnt i planbestemmelsene. Dette forholdet avklares slik at ikke tillatt bebygd areal reduseres. Denne mulighetsstudien har lagt til grunn at det regulerte volumet innenfor høyde og utstrekning vil være tillatt bygd.

Planframlegget åpner for at det kan bygges ca. 3680 m² BRA ny bebyggelse, tilsammen 9893m² BRA.

I teorien vil det være igjen et restareal ved full utnyttelse av reguleringsplanen. Usikkerheten er knyttet til hvordan volumer med høyde over 4,9m regnes i denne reguleringsplanen.

Teknisk forskrift

For et eksisterende bygg vil det være aktuelt å søke fravik fra reglene der forhold til byggets eksteriør og vernestatus er viktig å ivareta. Det kan søkes fravik fra teknisk forskrift § 31-2, eksisterende byggverk.

Det vil kunne være aktuelt å søke fravik fra kapittel 14 Energi. Bygningen har sterke verneverdier knyttet til seg slik at en eventuell ombygging/påbygging må ta hensyn til dette. Det å søke fravik på grunn av at oppgradering til dagens krav vil være økonomisk urealistiske er også relevant. Alle nye bygningsdeler vil tilfredsstille minimumskravene til U-verdi i TEK 10.

Det vil også kunne være aktuelt å søke fravik fra andre deler av teknisk forskrift ved arbeid på eksisterende byggverk.

Bygningsmessige konstruksjoner

I mulighetsstudien er det tatt hensyn til eksisterende konstruksjoner i bygget. Det er i hovedsak beholdt trappekjerner og hovedbæresystem. Funksjonene er vist løst der hovedbæresystemet; søyler dekker og dragere beholdes mens alle lette konstruksjoner rives. Fasaden er i reguleringsplanen gitt vernestatus, men er ikke fredet. Ved oppgradering av fasaden for å tilfredsstille scenekunsthushets krav til lydisolasjon og forskriftenes krav til U-verdi vil det finnes et skjæringspunkt der den mest optimale løsningen velges.

Taket i svømmehallen er en skallkonstruksjon i betong. Dette er en slank konstruksjon som ikke er beregnet å tåle mer laster enn den har i dag. Ved behov for konstruksjoner og oppheng i taket må det bygges en sekundærkonstruksjon for dette. Betonghimlingen må lydisoleres for at lydoverføringen mellom de ulike rommene skal følge konstruksjonen. Dette tar høyde fra de store rommene og nettohøyden blir lavere enn det tilgjengelige rommet i dag.

Konstruksjonene i svømmehallen er dimensjonert for andre snølaste enn det som gjelder for bygg i dag. For å kunne beholde konstruksjonen som den er i dag og slippe oppdimensjonering av denne er det en forutsetning at det ikke tilføres ny last på takkonstruksjonen.

Sentralbadets konstruksjoner er vist i mulighetsstudiet som gjennomgående konstruksjoner inn i hovedsalen. Utfordringer med lyd gjennomgang langs konstruksjonene, flanketransmisjon vil måtte løses i prosjektet. Nye konstruksjoner til etasjer over dagens bygningsmasse vil kunne settes utenom salen

Vernestatus

Glassfasaden mot Nøstet har fått en særlig vernestatus. Denne kan løses ved at hovedscenen og monteringsstudioet bygges som rom i rommet. Byggets innvendige glassfasade er også nevnt som et viktig historisk element. Befaring viser at denne glassveggen ikke er original, og det er i mulighetsstudien antatt at denne kan rives. Deler av den kan evt flyttes og inngå som et element et annet sted i bygget, for eksempel i kafeen.

Universell tilgjengelighet.

Bygningen har noen fysiske utfordringer i forhold til universell utforming. Hovedinngangen ligger høyere enn gatenivået ute. Dette er ikke ideelt med tanke på universell tilgjengelighet, men vil kunne la seg løse for eksempel med heis. Inne er det noen nivåforskjeller i eksisterende bygning som vil kreve tiltak i prosjektet.

D4 VURDERINGER/ KONKLUSJON

Mulighetsstudien har vurdert funksjoner og arealbruk ved en samlokalisering av Teatergarasjen, Carte Blanche og DNS opp mot kapasitet og egnethet ved lokalisering i Sentralbadet. Forutsetningen er en utvikling av dette konseptet innenfor gjeldende reguleringsplan. Vi vil gi følgende oppsummering:

Sentralbadbygget er ved sin beliggenhet, tradisjon og arkitektoniske utforming et ideelt utgangspunkt for å skape et nytt kulturbygg i Bergen. Byggets enkle struktur og store indre romvolum gjør at det kan romme flere store saler uten at byggets opprinnelige struktur og lesbarhet ødelegges.

Det skal derfor være mulig å få til funksjonelle og nyskapende løsninger som samtidig ivaretar reguleringsplanens bevaringskrav.

Påbygg mot Teatergaten samt mulighet for å åpne fasaden til en terrasse mot sjøen vil kunne skape et nytt signalbygg i Bergen som kan oppfylle institusjonenes visjoner for prosjektet.

Programarbeidet gir retningslinjer for det totale arealbehovet for prosjektet. Selv om enkelte deler av programmet fremdeles er under utvikling ser vi at tilgjengelige bygningsarealet inkludert utbygging vil kunne romme funksjonene som ønskes innplassert for BIT, CB og DNS

Prinsippskissene fra arkitekt illustrerer at de ulike programfunksjonene kan innpasses i byggets hovedstruktur og ivareta en god hovedlogistikk. I skissene er det vist at BIT og Carte Blanche legger beslag på eksisterende bygg samt to etasjer av påbygget slik at det blir to disponible etasjer der det er satt av disponibelt areal til DNS, eller en annen leietager. Da det er usikkerheter rundt krav til etasjehøyder for disse funksjonene kan vi imidlertid ikke på dette stadiet konkludere med at det er to ekstra etasjer tilgjengelig. Det må arbeides videre både med avklaring av brukerkrav og planforutsetninger for å konkludere på dette.

Samlokalisering av de tre institusjonene vil kunne gi en arealbesparelse i forhold til arealbruk, drift og marked. Dette kan omfatte del av drifts- og publikumsarealet. Så langt har vi ikke tallfestet denne besparelsen. Dette vil avhenge av hvilke muligheter institusjonene ser ved stordriftsfordelen og hvordan de vil kunne utnytte hverandres lokaler når det er behov for ekstra kapasitet.

Mulighetsstudien viser at konseptet for samlokaliseringen av BIT- Teatergarasjen, Carte Blanche og DNS kan løses på Sentralbadetomt og bli et velfungerende og nyskapende prosjekt for kulturinstitusjonene og for Bergens befolkning.

E **VEDLEGG**

Romprogram BIT
Romprogram CB
Snitt
Planer 0-5

BIT Teatergarasjen

Mulighetsstudie Februar. 2015

ROM/FUNKSJONSSKJEMA

NR.	REV. 22.01.2015 FUNKSJON	ARBIDSPLASSER ant.	REVIDERT NETTOAREAL	Variant 3 DIFFERANSE	KRAV TIL NETTO FRI ROMHØYDE	SPEISIELLE KRAV TIL B.O	KOMMENTARER
		m ²		m			
HØVEDSCENE							
0	Hovedscene B/D/H = 13,5/17,0/9		229	515	-44	9, 13,5	Kap. C02 + C08 i byggeprogram
1	0 Hovedscene min 4m begge sider		136			2,2	1. Ikke dagslysutsyn 2. Adkomst fra bakkenvå til scenegulv et lepp amfi 3. Breddte scenedøpning min 13,5 m
0	Publikumsamfi B/D/H = 21,5/8,0/9		194		9, 21,5		1. Ikke dagslys /utsyn 2. Teleskopløsning 300 /600 sitteplasser 3. stigning amfi mellom 35 og 37 grader
0	0 Innlasing adkomst /sluse		55				1. Ikke dagslys /utsyn 2. Kan tenkes sambruk ved samlokalisering CB 3.må ha tilgang fra uavhengig av aktivitet på scene 4. Må ha tilkomst fra alle byggeis scener
0	Lager lys lyd		30	30	-55		1.Plasseres på gulv nivå for enkel tilkomst til motoriserte bomber.
0	Plasa for lydatrakk i amfi		10	30	-10		1.Plasseres i amfi
0	GREENROOM		30	30	0		1. Plasseres tett på artisgarderober og tett på baksene
1	Kostymebeleg 40 kostymeskift		10	10	0		1. Ikke dagslysutsyn
0	Lager stoler-luiser hovedscene		60	65	5		1. Ikke dagslysutsyn 2. må ha tilgang uavhengig av aktivitet på scene
0	Lager lightcaser		20	20	0		1. Ikke dagslysutsyn 2. må ha tilgang uavhengig av aktivitet på scene
1	byrom, arbeidsrom		10	10	0		1. Kan tenkes sambruk ved samlokalisering CB
1	vektled		10	10	0		1. Kan tenkes sambruk ved samlokalisering CB
1	Sluser		25	25	0		1. Ved alle innganger til hovedscene og publikum amfi. (arealet tatt fra Publikumsareal)
	Sum	0	620	716	-164		
SCENE 2							
3	Scene 2 B/D/H = 18,0/10,0/6,0		180	200	20	6	Kap. C03 i byggeprogram
3	Lager		30	30	0		1. Ikke dagslysutsyn 2. Må legges i umiddelbart tilknytning til scene 2
3	Sluser		7	7	0		1. Ikke dagslysutsyn 2. Ved alle innganger til scene 2
	Sum AD	0	217	237	20		
PRØVESCENE							
5	prøvescene bit B/D/H= 10/6/3		80	85	5	3 Bx10	Kap. C04 i byggeprogram
	prøvescene cb B/D/H= 10/8/3		80	0	-80	3 Bx10	1. Må ha dagslys og utsyn 2. Må legges i tilknytning til publikumsloape 3. må kunne styrrnes fra publikum
	Sum AA		160	85	-75		3. må kunne styrrnes fra publikum

BIT Teatergarasjen

Mulighetsstudie Februar. 2015

ROM/FUNKSJONSSKJEMA

NR.	REV. 22.01.2015	ent.	m2	REVIDERT NETTOAREAL	Variant 3	DIFFRANSE	KRAV TIL NETTO FRI ROMHØYDE	SPEISIELLE KRAV TIL BxD	KOMMENTARER
HS	FUNKSJON								
	PUBLIKUMSFØLJE / FASILITETER								
1 og 2	Føle-vrimleareal 600 personer			300	15%	56			Kep. C07 i byggeprogram 1. Må ha dagslys og utsyn 2. Inklusert kale på bakkeplan og uleservering. 3. Må ha direkte tilkomst til alle saler og prøvescener. 4. Må kunne deles i flere avdelinger
2	Billettkøte souvenir			20	2%	5			1. Må ha dagslys og utsyn. Direkte tilknytning til kale og uleservering på bakkeplan
2	Serveringspodst			15	1%	0			1. Må ha dagslys og utsyn. 2. Direkte tilknytning til kale og uleservering på bakkeplan
2	Kjøkken			30	3%	0			1. Må ha dagslys og utsyn. 2. Direkte tilknytning serveringspodst
0	avfall			5	6	1			1. Må ha direkte tilkomst fra varelevering
2	Garderobør kjøkken			10	10	0			1. Må ha direkte tilkomst til kjøkken 2. må ha tilkomst utenom kjøkken
2	Lager i kjøkken			30	3%	0			NY FUNKSJON
2	Garderobrom låst			70	7%	0			1. Ikke dagslys eller utsyn
2 og 3	loalettanlegg 600 personer			70	7%	0			1. Ikke dagslys eller utsyn
	Sum HS	0	480	552	72				
MK	ARTISTFASILITETER								Kep. C07 i byggeprogram
	garderobør hovedscene			50	10%	15			Sambruk CB?
	lystolerapp 2 x 10 m2			20	0	-20			INNGAR I STØRRE PROVESTUDIO
	Garderobe prøvescene			40	4%	0			1. Kan tenkes sambruk ved samlokalisering CB
	garderobscene 2 oppholdsareal og foaje er ikke medlagt her.			40	4%	0			1. Må ha dagslys og utsyn 2. Direkte tilk.m adm. 3. Skal også brukes til "artist in residence"
	Sum MK			150	14%	-5			
MK	ADMINISTRASJON								Kep. C08 i byggeprogram
	Kontorareal 15m2 pr person 20 arbeidsplasser			300	18%	-120			1. Må ha dagslys 2. Direkte tilknytning til artistfasiliteter. 3. Det ønskes i hovedsak cellegkontor
	Sum MK			300	18%	-120			Arealbesparelse legges inn i workshoppareal
	FELLESFUNKSJONER								
	Vrimleareale inngår i brutto netto faktor			0	0	0			1. Må ha dagslys/utsyn. 2. Felles for artist og adm. 3. Må være tigg. fra publikumsføl. 3 Rør ha utsikt
	Personerom / spise pause 20-25 personer			30	4%	10			1. Må ha dagslys og utsyn 2. Felles for artist og administrasjon
	loalettanlegg personale			20	1%	-5			1. Kan tenkes sambruk ved samlokalisering CB
	Sum MK			50	5%	5			

BIT Teatergarasjen

Mulighetsstudie Februar. 2015

ROM/FUNKSJONSSKJEMA

NR.	FUNKSJON	ARBIDSPLASSER		REVIDERT NETTOAREAL	Variant 3	DIFFERANSE	KRAV TIL NETTO FRI ROMHØYDE	SPESIELLE KRAV TIL BXD	KOMMENTARER
		ent.	m ²						
REV. 22.01.2015									
TE	TEkniske rom/bygningens drift								Kap. C09 I byggeprogram
1 og 3	Ventilasjonsrom		200	260	60		4.5		
	Energisentral		10	0	-10				
	Trafo		10	0	-10				
	Kraftteknikk		10	0	-10				
	El-fordeling		5	0	-5				
	Teleteknikk		25	0	-25				
	Driftfunksjoner		20	0	-20				
	Renholdsentral og bk		20	30	10				1. Kan lenkes sambruk ved samlokalisering CB
	BK		12	0	-12				1. Kan lenkes sambruk ved samlokalisering CB
	1 Verksted		30	30	0				
	Sum TE		0	342	-320	-22			
	SUM PROGRAMFUNKSJONER		0	2519	2290	-229			Arealbesparelsene som er gjort i programmet er ikke tatt ut.

A		B		C		D		E		F		G		H		J		K		L		M		N		O		Y					
1		CB		Mulighetsstudie Februar. 2015																							ROM/FUNKSJONSSKJEMA						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Plan	FUNKSJON	ant.	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	ant.	m ²	
		ARBIDSPlasser	ANTALL PERSONER PR. ROM	AREAL/ENHET	ANTALL ROM	REVIDERT NETTOAREAL	VARIANT 3	DIFFERANSE	SUM BRUTTOAREAL/AVDELING	KRAV TIL NETTO FRI ROMHØYDE	SPEISILLE KRAV TIL BxD	DAGSLYS (1=døke, 2=indt, 3=ikke dørst)	L	KOMMENTARER																			
	KONTORER																																
5	5 Kontorer	23				230,0	2,0	0,0	2,7	2,7	Ja	Ja på tegning viser areal inkl kommunikasjonsvet. Netto romareal er ikke øket.																					
6	5 kopi/pakkerom					12,0	1,2	0,0	2,7	2,7	Nei																						
7						242,0	242,0	0,0																									
	MØTEROM																																
10	5 Stort	30				45,0	4,5	0,0	2,7	2,7	Ja																						
11	5 Lite	8				12,0	1,2	0,0	2,7	2,7																							
12						57,0	57,0	0,0																									
	GARDEROBER																																
14	0 Trippel					21,0	3,0	12,0	2,4	2,4																							
15	3 Felles Herre					20,5	3,0	14,1	2,4	2,4		Gard 45m2. Trukket fra areal for vegger og kommunikasjonsareal																					
16	Felles Dame					20,5		-20,5	2,4	2,4																							
17	1 Felles Herre Gjester					8,5		-8,5	2,4	2,4																							
18	1 Felles Dame Gjester					8,5		-8,5	2,4	2,4																							
19	1 Teknisk/Ansatte Herre					16,0	1,6	-2,9	2,4	2,4		Gard 17m2. Trukket fra areal for vegger og kommunikasjonsareal																					
20	1 Teknisk/Ansatte Dame					16,0		-16,0	2,4	2,4																							
21	1 Gard Prøvest.					35,0		35,0	2,4	2,4		Ny funksjon																					
22						111,0	115,7	4,7																									
	VATROM GARDEROBE																																
24	4 Dusj tilknyttet Fellegarderob					45,0	4,5	0,0	2,4	2,4																							
25	4 Toalett tilknyttet Fellegarderob					24,0	4,6	22,2	2,4	2,4																							
26	4 Dusj tilknyttet tripegarderob					3,0		-3,0	2,4	2,4																							
27	4 Badstue Herre					8,5		-8,5	2,4	2,4																							
28	4 Badstue Dame					8,5		-8,5	2,4	2,4																							
29	4 Toalett tilknyttet tripegarderob					4,0		-4,0	2,4	2,4		Gard våtrom sauna 60m2. Trukket fra areal for vegger og kommunikasjonsareal																					
30	5 Toalett ansatte Øvrig					8,0	8,0	0,0	2,4	2,4		Mulig sambruk BIT. Besparelse ikke tatt ut.																					
31	5 HC WC					7,0	5,0	-2,0	2,4	2,4		Mulig sambruk BIT. Besparelse ikke tatt ut. (Regnes som del av rom WC personal CB)																					
32						108,0	104,2	-3,8																									
	TRENINGAREAL																																
34	4 Svirke					90,0	9,0	0,0	2,7	2,7																							
35	4 Cardio					15,0	1,5	0,0	2,7	2,7																							

A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	N	O	Y
1	CB	Mulighetsstudie Februar. 2015 ROM/FUNKSJONSSKJEMA												
2														
3	Plan	FUNKSJON	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.	ant.
36			105,0	105,0	0,0									
37		BEHANDLING												
38	4	Fysio	13,0	13,0	0,0	2,7	Ja							
39	4	Annet	13,0	13,0	0,0	2,7	Ja							
40			26,0	26,0	0,0									
41		STUDIO												
42	3	Stor prøvestudio	285,0	320,0	35,0	7	15x19 ja							
43		Oppholdsrom/Green room	30,0	30,0	0,0	2,7	ja							
44	1	Liten prøvestudio	80,0	85,0	5,0	2,7	8x10 ja							
45	0	Monteingsstudio	437,0	386,0	-51,0	9	19x23 nei							
46		Oppholdsrom/Green room	45,0		-45,0	2,7	ja	Mulig sambruk BIT						
47			877,0	821,0	-56,0									
48		LYDSTUDIO												
49		Opplaksrom	20,5	19,0	18,5	2,7								
50		Kontrollrom/Studio	7,0		-7,0	2,7								
51			27,5	39,0	11,5									
52		VERKSTEDER												
53	5	Kostyme	88,0	82,0	-6,0									
54	0	Elektronikk	20,0	20,0	0,0									
55	0	Scene/Monteing	88,0	84,0	0,0	7								
56			196,0	190,0	-6,0									
57		TEKNIKSKE ROM												
58		Dimmerrom	8,0	10,0	2,0									
59	0	Luftbehandling/Vitterom	260,0	240,0	-20,0									
60		Varme	0,0	0,0	0,0									
61		Server/IKT/kommunikasjon	0,0	0,0	0,0									
62		Motorrom trekk	57,0		-57,0									
63		Høyspenningsrom	0,0	0,0	0,0									
64		Sikringskap	0,0	0,0	0,0									
65		Fosler/IKT/Mediaserver/IKT	0,0	0,0	0,0									
66			325,0	250,0	-75,0									

DAGSLYS (1=direkte, 2=indr, 3=ikke dagslys)
 SPEISJELLE KRAV TIL BxD
 KRAV TIL NETTO FRI ROMHØYDE
 SUM BRUTTOAREAL/AVDELING
 DIFFERANSE
 VARIANT 3
 REVIDERT NETTOAREAL
 ANTALL ROM
 AREAL/ENHET
 ANTALL PERSONER PR. ROM
 ARBEIDSPlassER
 KOMMENTARER

Basert på delt verksted med DNS
 Virkelig behov er 420 m2 (Metal, Tre, Maling) / mulig sambruk BIT
 Mulig sambruk BIT

Samlet teknisk rom, størrelse erfaringsstall

Besparelse, utgår

A		B		C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	N	O	Y
1	CB	Mulighetsstudie Februar. 2015 ROM/FUNKSJONSSKJEMA														
2	FUNKSJON	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.
3	Plan	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.	antl.
67	KJØKKEN PAUSEROM															
68	2. Kjøkken pauserom															
69		45,0	50,0	5,0	5,0							2,7	ja			
70	VASKEROM KOSTYME															
71	5 Vaskerom	12,0	12,0	0,0	0,0											
72	5 Fargerom kostymer	12,0	17,0	0,0	0,0											
73		24,0	24,0	0,0	0,0											
74	NÆRLAGER															
75	Garasje	19,5														
76	0 Lyslager	46,0	45,0	-1,0	-1,0											
77	0 Lydlager	12,5	12,5	0,0	0,0											
78	0 Scenelager	12,5	12,5	0,0	0,0											
79	0 Rekvizitter	12,5	11,0	-1,5	-1,5											
80	0 Video	12,5	12,5	0,0	0,0											
81	1 Kostymelager	46,0	45,0	-1,0	-1,0											
82	5 Kontorrekvisita	8,5	8,0	-0,5	-0,5											
83	5 Arkiv	12,5	12,5	0,0	0,0											
84	0 Lager	250,0	214,0	-36,0	-36,0											
85	0 Piano/instrument?	12,5	12,5	0,0	0,0											
86	0 Filerrom	12,5	12,5	0,0	0,0											
87	0 Seppel	12,5	12,5	0,0	0,0											
88		470,0	460,5	-9,5	-9,5											
89	VAREMOTTAK															
90	inn og utlast	60,0	60,0	0,0	0,0											
91		60,0	60,0	0,0	0,0											
92	VASKEROM BK															
93	BK	2	4,0	-4,0	-4,0											
94			4,0													
95	SUM															
96	SUM	2678	2550	-127	-127											
97																
98																

Areaarbeidene som er gjort i programmet er ikke tatt ut.

(6.) deler av rommet har stor takhøyde ikke hele (trukket ut litt areal pga inndeling vegger og kommunikasjon)

3.5 Biloppstillingsplass må løses utenom bygget

Mulig sambruk BIT

Mulig sambruk BIT

7 Semi traler, ønskelig under tak, lasterampe og løftebord. Mulig sambruk BIT

KOMMENTARER

DAAGSLYS (1=d/d/ikke, 2=inder, 3=ikke dags)

SPEISIELLE KRAV TIL BXD

KRAV TIL NETTO FRI ROMHØYDE

SUM BRUTTOAREAL/AVDELING

DIFFERANSE

ARIANT 3

REVIDERT NETTOAREAL

ANTALL ROM

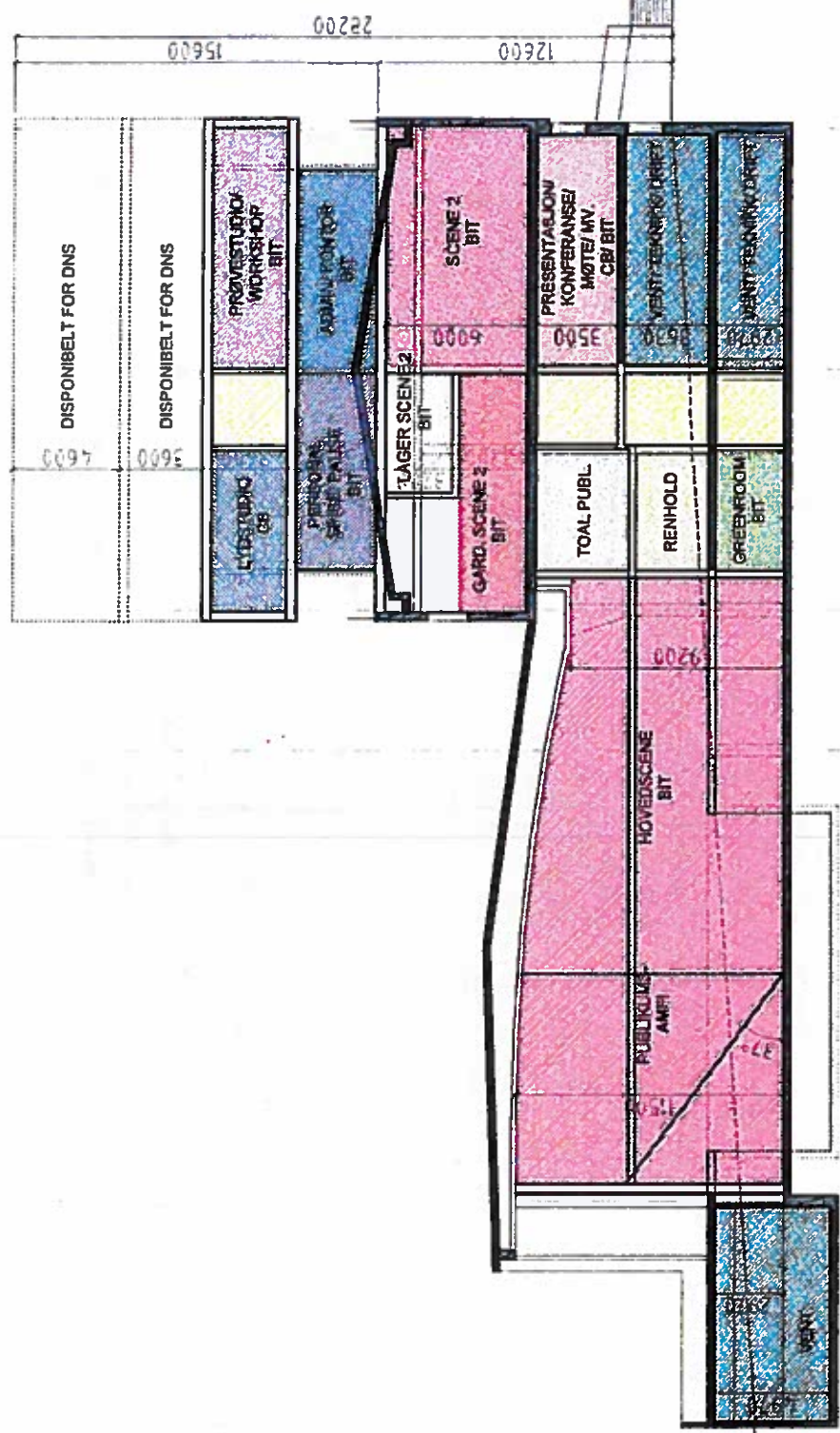
AREAL/ENHET

ANTALL PERSONER PR. ROM

ARBEIDSPlassER

LENGDESNIITT VARIANT 3

- KT 37,00
-MAKS HØYDE
III REGPLAN
- KT 31,60 7 ETG
- KT 28,00 6 ETG
- KT 24,40 5 ETG
- KT 20,60 4. ETG
- KT 17,40 MEL ETG
- KT 14,20 3 ETG
- KT 10,30 2 ETG
-KT 9,80
KT 8,00 GATE
- KT 6,40 1 ETG
- KT 3,10 KJELLER
- KT 1,10 BASSENG
- KT 0,00 MOH

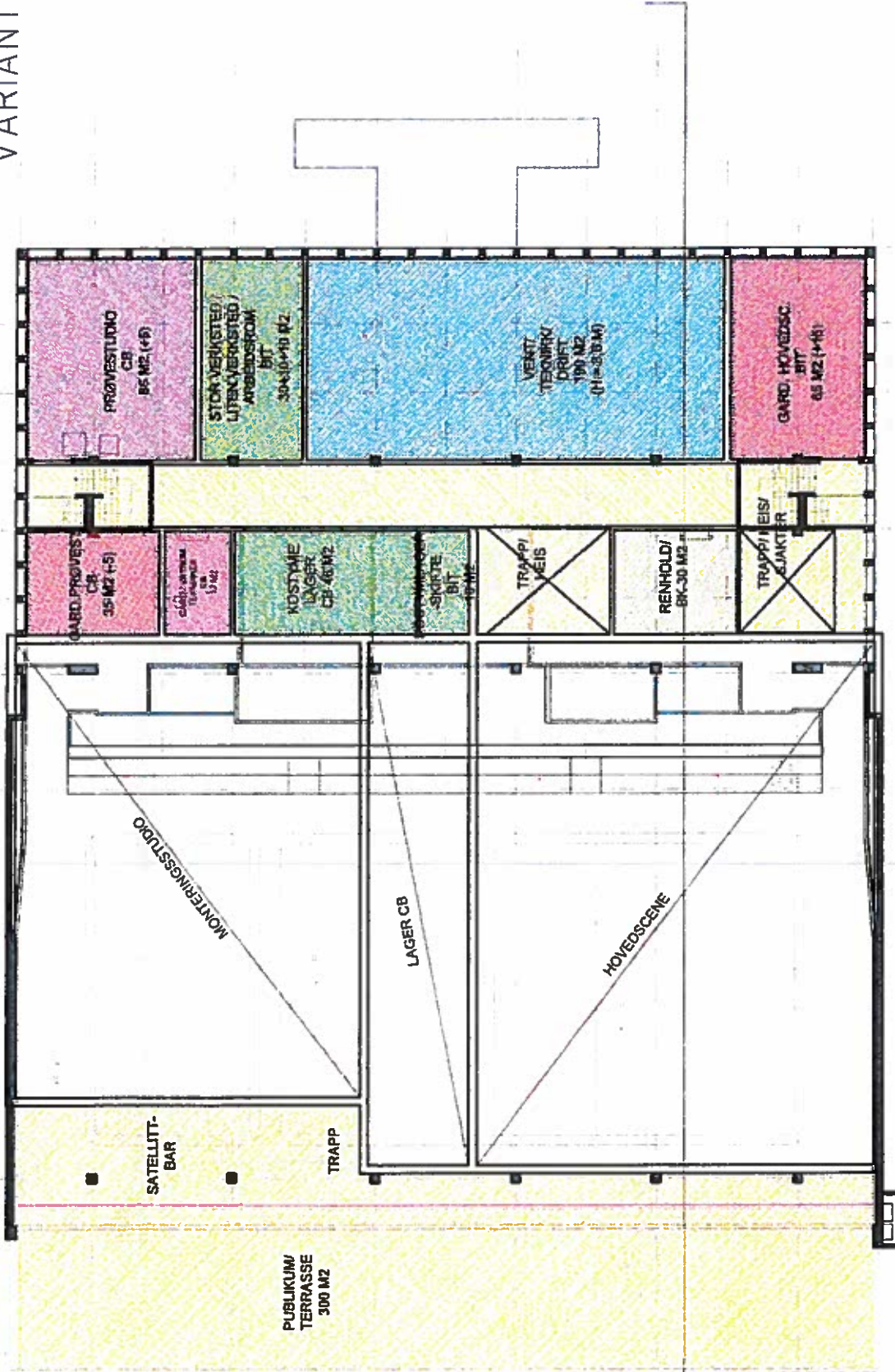


BIT/CB/DNS - MULIGHETSSTUDIE VAR.3
 SENTRALBADET
 LENGDESNIITT
 MÅL 1200 (A3) - 2015 02 18
 HENRIK E. NIELSEN ARKITEKTKONTOR AS

KT 6,40

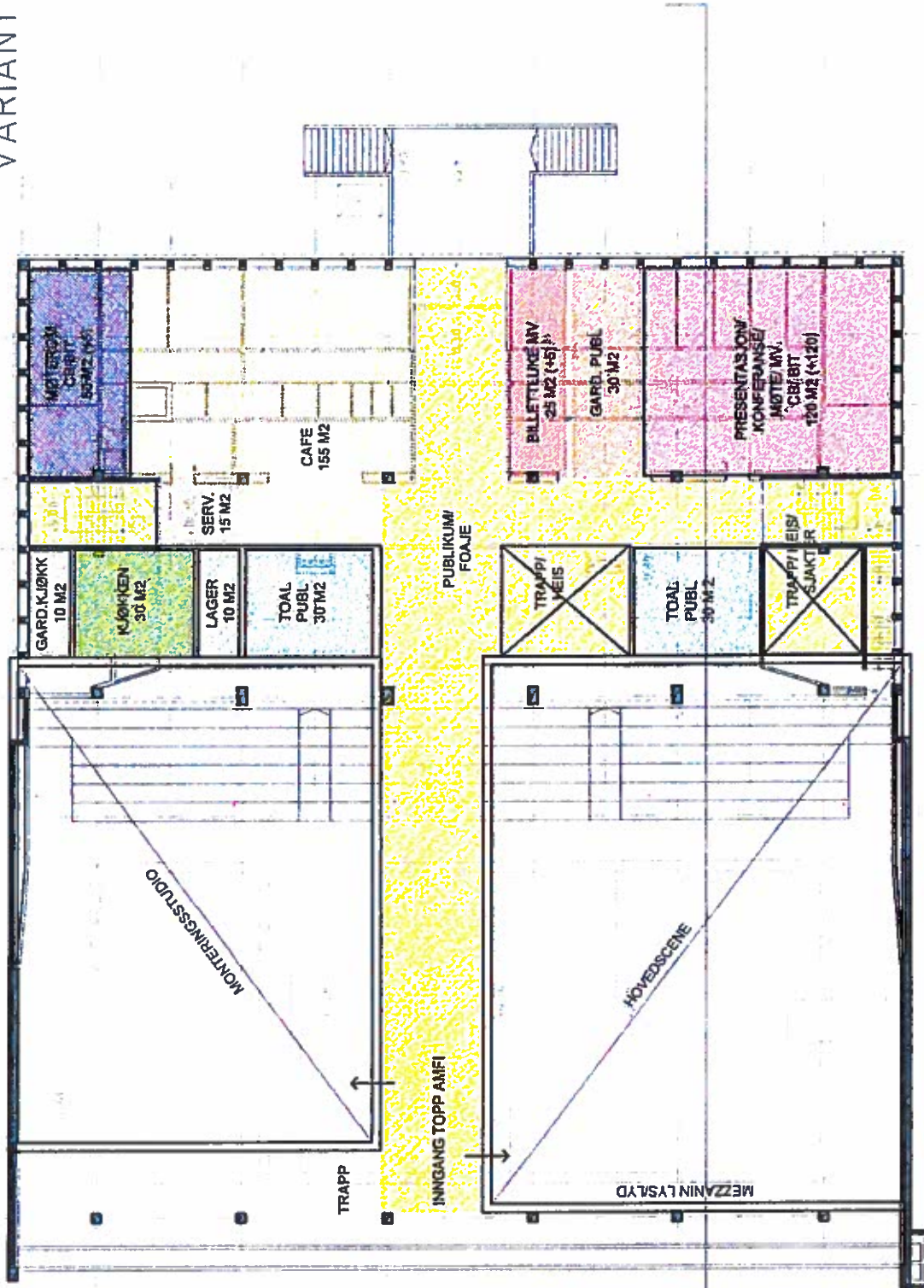
1 ETASJE

VARIANT 3



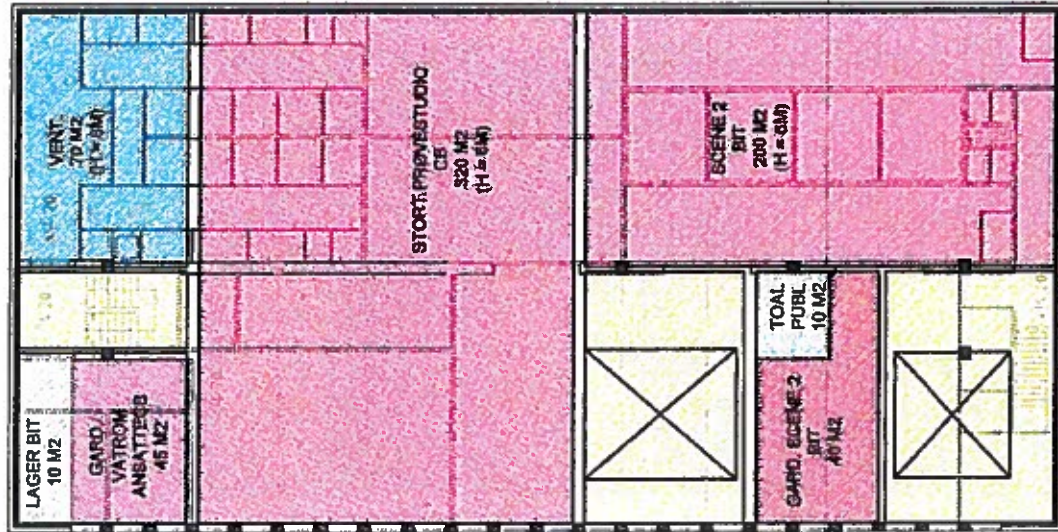
BIT/CB/DNS - MULIGHETSSTUDIE VAR 3
SENTRALBADET
PLAN 1 ETASJE +6,40
MÅL 1200 (A3) - 2015 02 18
HENRIK E NIELSEN ARKITEKTKONTOR AS

KT 10,30 2 ETASJE
 VARIANT 3

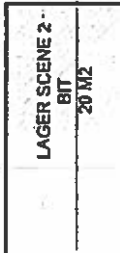


BIT/CB/DNS – MULIGHETSSTUDIE VAR 3
 SENTRALBADET
 PLAN 2 ETASJE +10,30
 MÅL 1200 (A3) – 2015 02 18
 HENRIK E. NIELSEN ARKITEKONTOR AS

KT 14,20
3 ETASJE
VARIANT 3



KT 17,40 MELLOMETG

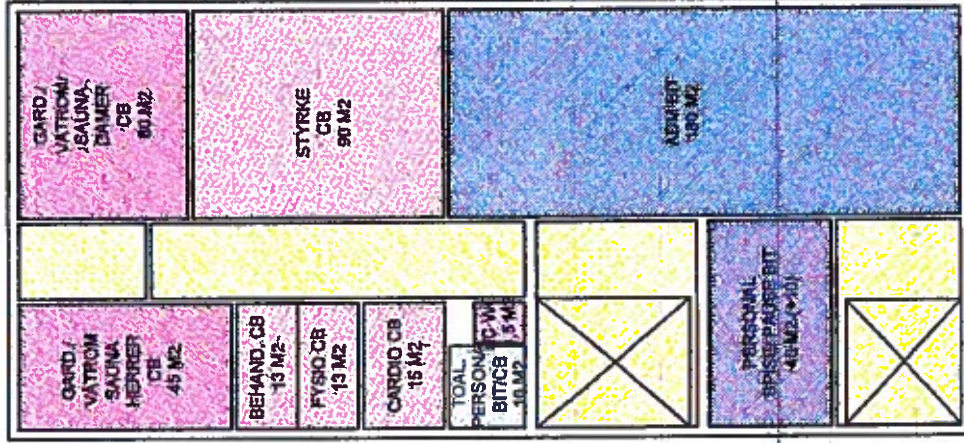


BIT/CB/DNS - MULIGHETSSTUDIE VAR 3
SENTRALBADET
PLAN 3 ETASJE +14,20
MÅL 1200 (A3) - 2015 02 18
HENRIK E NIELSEN ARKITEKTKONTOR AS

KT 20.60

4 ETASJE

VARIANT 3



BIT/CB/DNS - MULIGHETSSTUDIE VAR 3

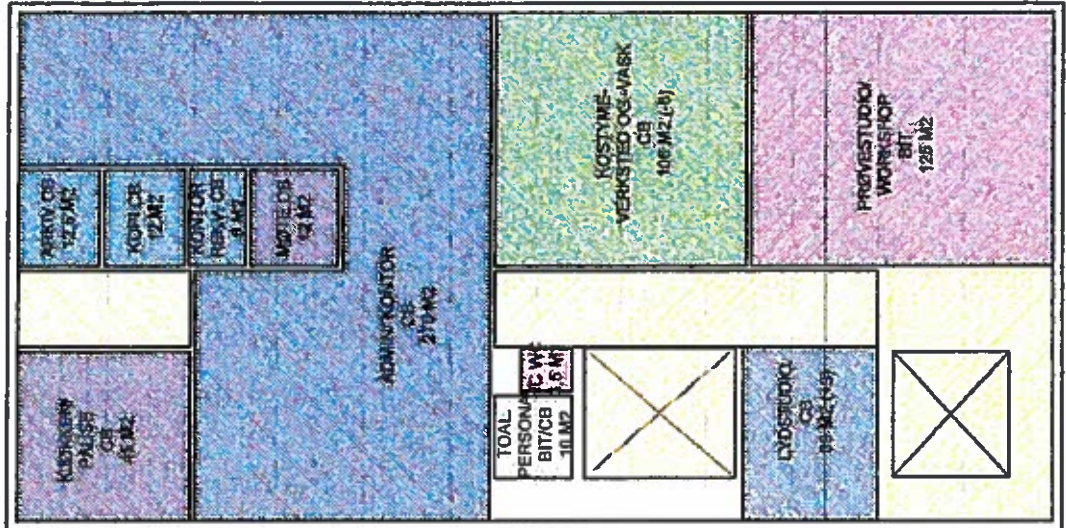
SENTRALBADET

PLAN 4 ETASJE +20.60

MÅL 1200 (A3) - 2015 02 18

HENRIK E. NIELSEN ARKITEKONTOR AS

KT 24,40 5 ETASJE
 VARIANT 3



BIT/CB/DNS - MULIGHETSSTUDIE VAR 3
 SENTRALBADET
 PLAN 5 ETASJE +24,40
 MÅL 1200 (A3) - 2015.02.18
 HENRIK T. NIELSEN ARKITEKONTOR AS

