

PLASSERING AV ET FREMTIDIG NYTT TEATERBYGG

I desember 2013 presenterte Stavanger kommune fem områdestudier i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplanen for sentrum. I forlengelse av studiene, utarbeidet Stavanger kommune og Rogaland Teater, i samarbeid med fem lokale arkitektkontor, ytterligere mulighetsstudier for et nytt teaterbygg på tomtene.

Teatrets oppgave så langt har vært å definere innholdet for et nytt teaterbygg for å sikre en funksjonell og fremtidsrettet løsning for hele regionen. Et velfungerende teaterhus, både for ansatte og publikum, bør være første prioritet - funksjonalitet fremfor monument.

Med utgangspunkt i Rogaland Teaters tomtekriterier (bilag), mulighetsstudiene og Asplan Viaks rapport og prinsippsskisser fra juli 2013¹, har styret og ledelsen ved Rogaland Teater vektet seks forskjellige tomtealternativ:

STAVANGER BYTERMINAL
NYTORGET
RYFYLKEKAIEN

JORENHOLMEN
BEKHUSKAIEN
TEATERVEIEN 1

Teatrets viktigste oppgave er å sikre et teaterbygg med optimale forhold til å produsere og presentere scenekunst av ypperste kvalitet. **Arealbehovet** er derfor et av de viktigste tomtekriteriene. Forholdene i eksisterende teaterbygg er utfordrende for langsiktig videre teaterdrift. Kriteriet om **eksterne forhold**, som belyser gjennomførbarheten av Sceneskifte i overskuelig fremtid, er også viktig når teatret vektet de forskjellige alternativene mot hverandre.

Ut i fra dagens situasjon vurderer styret og ledelsen ved Rogaland Teater tomten på **Bekhuskaien** som den mest realistiske og enklest gjennomførbare av alternativene. Følgende oversikt beskriver Rogaland Teaters styre og ledelsens synspunkter på de aktuelle tomtene. Refleksjonene og konklusjonen er basert på de forhold vi er kjent med i dag. Den kommende kommunedelplan for sentrum og prosessen videre kan naturligvis avdekke forhold som endrer på aktualiteten av alternativene.

¹ <http://www.sceneskifte.no/prosjekt/nedlastinger>

STAVANGER BYTERMINAL

Arkitektenes forslag omkring dagens bussterminalbygg er en spennende omdisponering av området . Tomten kan romme hele teatrets arealbehov i en «kompakt» modell (jf. Asplan Viak rapport) og har god beliggenhet i forholdene til offentlig transport, veinett og synlighet. Derimot oppleves de eksterne forhold som utfordrende. Rogaland Teater er umiddelbart skeptisk til om et nytt teaterhus er realiserbart innen overskuelig fremtid, da det avhenger av veldig mange parallelle prosjekter. Jernbaneverket/ROM eiendom utreder en omfattende ombygging av hele stasjonsområdet, men mye er fortsatt ikke avklart. Arkitektenes forslag innebærer også store endringer i veinettet i området, hvilket vil kreve store reguleringsprosesser. Teatrets planer om Sceneskifte kan fort bli satt på pausefunksjon i avvente av andre avklaringer.

JORENHOLMEN

Med en mindre utfylling vil Joreholmen kunne romme teatrets kompakte arealbehov på omkring 7000 m². Tomten har god synlighet og er svært sentral i bykjernen slik vi kjenner den i dag. Dagens parkeringshus på Joreholmen skal fjernes, men det skal trolig etableres et parkeringsalternativ et annet sted i bykjernen innen dette kan skje. Bergeland og Nytorget er mulige lokaliteter, men ettersom det i dag ikke er noen avklaring på situasjonen, venter Joreholmen lavere på kriteriet for eksterne forhold enn andre tomtealternativ.

NYTORGET

Slik tomten er skissert i mulighetsstudiene er det ikke mulig å realisere verken «flyt»- eller «kompakt»løsningen jf. Asplan Viaks rapport. Løsningen som er tegnet av arkitektene er en enda mer kompakt løsning som teatret vurderer vil gå ut over funksjonaliteten i bygget. Tinghuset er også planlagt på Nytorget, og Rogaland Teater finner derfor ikke tomten som aktuell til et nytt teaterhus.

BEKHUSKAIEN

Tomten er den eneste av de seks alternativene som uten store inngrep, som sanering eller utfylling, kan romme teatrets store fotavtrykk kalt «flyt». Teatrets kriterier for arealbehov og fleksibilitet blir derfor i høy grad ivaretatt. Det eksisterende veinettet og muligheten for god kollektiv transport omkring tomten oppleves som bra. Bekhuskaien ligger i utkanten av dagens bykjerne, men har et godt potensiale i et byutviklingsperspektiv i forbindelse med utvikling av en del fergetransport i området. De eksterne forhold som eierskap og dagens aktivitet på tomten virker gunstige med tanke på å kunne realisere et nytt teaterbygg innen 2025.

RYFYLKEKAIEN

Tomten har en sentral beliggenhet, og det er mulig å oppnå synlighet og gode naboforhold ved en større byutvikling av Holmen-området. Avhengig av omfang på utfylling oppfyller tomten kun delvis teatrets ønske om gode areal- og fleksibilitetsforhold. Arkitektene påpeker at det er «knapphet på plass og det vil være krevende å finne arkitektoniske løsninger på tomten».

TEATERVEIEN 1

Eksisterende beliggenhet i Kannik er svært gunstig i forhold til kollektive knutepunkt, veinett, parkering og synlighet. Derimot er det utfordrende å ivareta kriteriene om arealbehov og fleksibilitet. Mulighetene for ekspansjon vurderes som svært begrenset med en trafikkmaskin foran og Stavanger Museum bak teatret.

KONKLUSJON

Alle seks tomtealternativene er på hver sin måte attraktive kvaliteter. Alle tomtene har sentral beliggenhet og kollektive knutepunkt, og parkeringsmuligheter finnes i gåavstand.

Tomtene på **Nytorget** og i **Teaterveien** er svært utfordrende i forhold til fremtidens arealbehov, og alternativene oppleves derfor som mindre gunstige. Dette gjelder også til dels **Ryfylkekaien**, men det beror på omfang av utfylling. **Stavanger byterminal** tilfredsstiller teatrets arealbehov, men har som nevnt eksterne forhold som muligens gjør at det er vanskelig å realisere et nytt teaterhus i overskuelig fremtid. **Jorenholmen** scorer jevnt over bra i forhold til vektning av de gitte kriterier og er fra teatrets synspunkt et godt alternativ til plassering. I en prioritering fra teatrets side, er det likevel **Bekhuskaien** som fremstår som det beste alternativet. Det er tilstrekkelig plass til teaterprogrammet, både i «flyt» og «kompakt» versjon, tomten har god fleksibilitet og gunstige trafikale forhold. Samtidig er tomten sentral, og et nytt Rogaland Teater vil være en viktig delaktør i byutvikling og utvidelse av sentrum.

Stavanger, 11.06.2014



Brit K.S. Rugland
Styreleder ved Rogaland Teater



Arne Nøst
Teatersjef



Ellen Math Henriksen
Direktør



Thomas Bendiksen
Prosjektleder, Sceneskifte



BILAG 1



SCENESKIFTE - NYTT HUS FOR SCENEKUNST I STAVANGER SENTRUM

LOKALISERING OG TOMTEVALG

Følgende parametre vil ligge til grunne ved evaluering av tomtealternativ:

- **BYUTVIKLING**
Tomtevalg bør ses i Stavanger kommunes helhetlige perspektiv for byutvikling, og inngå i planene for utvikling generelt av Stavanger sentrum.
- **OFFENTLIG TRANSPORTTILBUD**
Rogaland Teater bør ha nærhet til kollektiv transport og være i gåavstand (10-15 min) til sentrale knutepunkter for tog, buss, båt og/eller eventuelt fremtidig bane.
- **VEINETT**
Beliggenheten bør være lett tilgjengelig via omkring liggende veinett, både for bil, tungtransport og sykkel.
- **PARKERING**
Parkeringsfasiliteter bør eksistere eller kunne etableres i gåavstand til bygningen. Gjerne i en sambruksløsning med andre, slik at man utnytter bruken av anlegget optimalt til alle døgnet tider.
- **AREALBEHOV**
Tomten skal romme teatrets utarbeidede romprogram og arealbehov. Utgangspunktet er modellene «flyt» og «kompakt» jf. Asplan Viaks rapport anno juli 2013
- **SENTRALITET og SYNLIGHET**
Tomten bør ha sentral og aktuell plassering i Stavanger sentrum. Rogaland Teater bør være et naturlig knutepunkt for regionens befolkning.
- **NABOFORHOLD**
Bygget bør plasseres i nær tilknytning til andre aktører som er med å skape et urbant og levende miljø. I sær aktører som tiltrekker seg mennesker på andre tidspunkter av døgnet enn teatrets spissbelastning mellom klokken 18-21.



- **FLEKSIBILITET**
Flexibilitet i størrelse og areal. Tomten bør ta høyde for en mulig fremtidig utvidelse av bygget i areal og/eller høyde.

- **EKSTERNE FORHOLD**
 - Hvem eier tomten?
 - Reguleringsforhold og eventuelle nødvendige omreguleringer og tidsperspektivet i dette.
 - Andre avhengige forhold som må avklares og vil være en forutsetning for videre utvikling av området.