



Stavanger
kommune



Foto: Stig Håvard Dirdal

**Akropolis-
visjonen** | Utvikling av Rogaland Teater
og Stavanger museum

Konseptvalgutredning av nytt teater- og museumsbygg i Stavanger

7. desember 2022

Forord

Denne konseptvalgutredningen (KVU) for Akropolis-visjonen – Nytt teater- og museumsbygg i Stavanger er utarbeidet etter bestilling fra kommunalutvalget i Stavanger kommune. Utredningen følger Stavanger kommunes byggeinstruks.

Randi Hvam i Bymiljø og utbygging har vært prosjektleder og Marita Aksnes i Innbygger- og samfunnskontakt har vært rådgiver kulturforvaltning. Oslo Economics har vært utredningsansvarlig, med Erik Magnus Sæther som oppdragsleder. Arbeidet er gjennomført i samarbeid med Rogaland Teater, Museum Stavanger (MUST), Rogaland fylkeskommune, flere avdelinger i Stavanger kommune, aktører og interessenter. Det takkes for samarbeid og innspill gjennom hele oppdraget.

Stavanger, 7. desember 2022
Stavanger kommune

Utredningsansvarlig, usikkerhets- og
samfunnsøkonomisk analyse

oslo**economics**

Kostnadskalkyler



Prosessledelse og PRL
byggtekniske studier

HEAD
ENERGY

Arkitektstudier og konseptutvikling

studio hoh as

bark.

Teaterdesign

FullScale GmbH
Theatre Consultants & Engineers

Stedsanalyse

asplan
viak

Mulighetsstudie

Norconsult

Tilstandsvurderinger, multiMap og
grunnundersøkelser

Multiconsult

Innhold

Forord	1
Sammendrag	4
1 Innledning	8
1.1 Om utredningen	8
1.2 Bakgrunn	9
1.3 Om virksomhetene	11
1.4 Situasjonsbeskrivelse av eksisterende bygninger.....	12
2 Problembeskrivelse	17
2.1 Identifiserte problemer	17
2.2 Oppsummering problembeskrivelsen	21
3 Behovsanalysen	22
3.1 Normative behov	22
3.2 Overordnede kulturpolitiske behov.....	22
3.3 Scenekunst- og museumspolitiske behov	23
3.4 Behov knyttet til bygningsforvaltning.....	24
3.5 By- og arealpolitiske behov	25
3.6 Kulturminnepolitiske behov	26
3.7 Etterspørselsbaserte behov.....	26
3.8 Økt etterspørsel etter scenekunst og museum	26
3.9 Interessent- og aktøranalyse.....	32
4 Strategiske mål	36
4.1 Samfunns mål	36
4.2 Effektmål	36
5 Rammebetingelser for konseptvalg	39
5.1 Ytre rammebetingelser	39
5.2 Indre rammebetingelser.....	40
5.3 Generelle rammebetingelser	41
6 Mulighetsrom – grovsiling	43
6.1 Tidligere og pågående arbeid med direkte relevans for grovsiling av konsepter	43
6.2 Rammebetingelser og konseptuelle dimensjoner	46
6.3 Foreløpige vurderinger	48
6.4 Videre til alternativanalysen	50
6.5 Kommunalutvalgets behandling av grovsilingen	51
7 Alternativanalyse	52
7.1 Alternativene som utredes nærmere	52
7.2 Estimat for investerings- og driftskostnader.....	61
7.3 Samfunnsøkonomisk analyse.....	65
7.4 Anbefaling.....	73
8 Føringer for forprosjektfasen	74
8.1 Grensesnitt mot andre prosjekter og eventuelt programperspektiv som må ivaretas gjennom forprosjektet.....	74
8.2 Krav til innhold i sentralt styringsdokument.....	74
8.3 Krav til den kommende prosjektorganisasjonens kompetanse og kapasitet.....	75
8.4 Forprosjektet må avklare driftsmodell	75

8.5	Planlegging av byggefasen	76
8.6	Prosjektspesifikke suksessfaktorer og fallgruver, samt en vurdering av hvordan disse skal håndteres videre	76
8.7	Forslag til risikoreducerende tiltak og realisering av oppsidepotensialet med utgangspunkt i usikkerhetsanalysen	77
8.8	Vurdering av kontraktstrategi	78
8.9	Viktige elementer til et videre arbeid med en gevinstrealiseringsplan	79
8.10	Anbefaling om styringsmessig fleksibilitet, herunder mulige forenklinger og reduksjoner det kan jobbes videre med for å redusere kostnadsnivået	79
Referanser		81

Sammendrag

Anbefaling

Det anbefales at arbeidet med Akropolis-visjonen går videre til forprosjektet, for å videreutvikle et konsept med samlet utbygging av Rogaland Teater og Stavanger museum på Kannikhøyden, med utgangspunkt i alternativ 2c. Utbyggingen vil gi egnede rammer for institusjonene, legge til rette for sambruk og samhandling, samt utvikle Kannikhøyden i tråd med historisk bruk. Det anbefalte alternativet har en estimert investeringskostnad med en forventningsverdi på 3,4 mrd.kr. Alternativet gir lavere kostnader og et mindre samlet utbyggingsvolum enn de andre alternativene som er utredet, men innebærer like fullt en nedbygging av parken øst for Stavanger museum og et stort nybygg inntil de historiske anleggene. Imidlertid ryddes det opp i dagens fragmenterte bygningsmasse og et nytt parkanlegg på vestsiden knyttes sammen med fylkesparken.

Det anbefales ikke å gå videre med alternativer der hovedfunksjoner for teater og museum flyttes ut av Kannikhøyden. Dette muliggjør større samlede arealer, men gir samtidig vesentlig økte investerings- og driftskostnader, samtidig som muligheten til sambruk og synergi mellom institusjonene reduseres.

Det er fortsatt knyttet noe usikkerhet til samlet utbyggingsvolum på tomten, vernemyndighetenes krav og byggegrensen mot Teaterveien. De foreliggende analysene underbygger at forutsetningene som er lagt til grunn for skissene er realistiske, og at det er plass til museumsfunksjonene og en ny hovedscene. Hvis det allikevel er nødvendig å trekke bygningsmassen noe mer tilbake fra veien, kan sidescener og salens lengde avkortes noe. I den grad det er nødvendig, kan støttefunksjoner flyttes vekk fra Kannikhøyden slik at samlet utbyggingsareal reduseres.

Nullalternativet innebærer å utsette bygningsmessige oppgraderinger av Rogaland Teater og Stavanger museum. Slik utsettelse er problematisk – mangel på kapasitet og funksjonalitet går utover kvaliteten og omfanget på formidlingen både i teateret og museet, og det er krevende å få til effektiv drift og akseptabelt arbeidsmiljø. Disse forholdene bør ikke vedvare over tid. Vi understreker at teateret risikerer driftsstans om ikke brannsikkerheten og ventilasjonen utbedres. En tilstandsanalyse viser at problemene ikke kan løses med eksisterende bygningsmasse, uten vesentlige ulemper for fremtidig drift. En nylig innhentet brannvurdering tilsier at det også i Stavanger museum er behov for utbedring. Uten tiltak kan det forventes begrensinger av publikums tilgang til museets utstillingslokaler. Det er ikke identifisert vesentlige gevinster ved en utsettelse av prosjektet, utover mulige markedsfluktuasjoner. Nullalternativet anbefales derfor ikke.

Bakgrunn for prosjektet

Akropolis-visjonen ble våren 2019 vedtatt som en prioritert satsing i Stavanger kommunes kulturplan. Visjonen er et kultur- og byutviklingsprosjekt der utvikling av Rogaland Teater og Stavanger museum sees i sammenheng med Rogaland fylkeskommunes prosjekt med nytt fylkeshus og Arkeologisk museums planer om utvidelse. Visjonen har fått følgende formulering: *Et kulturelt høydepunkt der teater og museer av internasjonalt format beriker byen og regionen.*

Kommunalutvalget i Stavanger kommune har vedtatt at det skal gjennomføres en konseptvalgutredning, som i henhold til kommunens byggeinstruks avslutter kartleggingsfasen og starter utviklingsfasen som fører frem til endelig investeringsbeslutning. Utredningen skal redegjøre for hvilke bygningsmessige rammevilkår museet og teateret bør ha for å kunne utføre sin samfunnsrolle i framtiden, og gi et beslutningsgrunnlag for å velge det alternativet som best ivaretar samfunnets behov på en mest mulig kostnadseffektiv måte.

Problem og behov

Rogaland Teater og Museum Stavanger (MUST) har bygd på Kannikhøyden som ikke er egnet for institusjonenes mandat og bruk. U hensiktsmessige arealer og manglende støttefunksjoner begrenser teaterets kunstneriske produksjon og hindrer MUSTs utstillingsproduksjon på Stavanger museum. De to institusjonenes felles behov for fornying danner bakgrunnen for å utvikle Kannikhøyden som et kulturelt møtepunkt og en levende bydel. Et samlet utbyggingsprosjekt med to nabo-institusjoner gir mulighet for sambruk, samhandling og lavere kostnader.

Institusjonene har behov for nye arealer som er tilrettelagt for effektive arbeidsprosesser og gode arbeidsforhold. Teateret har behov for større publikumskapasitet, mer areal til side- og baksener samt en planløsning der hele produksjonslinjen er samlet. Museet har behov for utstillingslokaler som oppfyller krav til inn klima og sikkerhet, samt produksjonsfasiliteter og støttefunksjoner. Bygningsmassen må være av tilstrekkelig omfang til å møte forventet økt etterspørsel etter kulturtilbud i årene fremover.

Mål

Prosjektet har følgende samfunns mål: Rogaland Teater og MUST tilbyr varierte publikumsopplevelser gjennom kultur, scenekunst og kunnskap av høy kvalitet og bidrar til å utvikle Kannikhøyden til et attraktivt samlingssted i regionen.

Effektmålene, som gir uttrykk for ønsket slutttilstand, er formulert som følger:

1. Rogaland Teater styrker, formidler og videreutvikler scenekunsten og engasjerer et bredt publikum.
2. MUST dokumenterer, bevarer og formidler materiell og immateriell kunst-, kultur- og naturarv på en museumsfaglig og vitenskapelig forsvarlig måte til et bredt publikum.
3. Institusjonene er tilrettelagt for sambruk, effektive arbeidsprosesser og gode arbeidsforhold.
4. Institusjonene ivaretar historiske verdier i området og tilbyr møteplasser og bygger fellesskap på Kannikhøyden.

Behovene og målene er utgangspunkt for de identifiserte konseptene.

Mulighetsrom og identifiserte alternativer

Konseptuelt er det to sentrale dimensjoner for mulighetsrommet: om virksomhetene blir på Kannikhøyden eller om funksjoner flyttes ut (samlet eller delt utbygging), og om det bygges stort eller middels volum. I utredningen er det lagt til grunn at kombinasjonen av stort volum og samlet lokalisering ikke videreføres, fordi det innebærer å rive også de opprinnelige delene av teaterbygget. Det er gjort kostnadsberegninger og vurdering av konsekvenser for institusjonene og samfunnet av tre hovedalternativer med tilhørende undervarianter:

- Alternativ 2: Middels volum, samlet lokalisering
- Alternativ 3: Stort volum, delt lokalisering
- Alternativ 4: Middels volum, delt lokalisering

Med volum menes bygningsmessig volum, der stort volum tilsvarer det romprogrammet som institusjonene har identifisert som nødvendig og ønskelige i sine foreløpige kartlegginger, fratrukket areal til sambruk. Middels volum innebærer at man må gå ned på arealer sammenholdt med det foreløpige romprogrammet, noe som både reduserer utbyggingsvolumet og investeringskostnadene og forsterker kravet til sambruk.

Alternativ 1 fra grovsilingen (stort volum, samlet lokalisering) videreføres ikke, ettersom dette ikke lar seg gjennomføre med bevaring av de opprinnelige delene av teaterbygget.

Investerings- og driftskostnader

Alternativenes investeringskostnader er estimert til en forventningsverdi mellom 3,4 mrd. kroner (alternativ 2c) og 4,4 mrd. kroner (alternativ 3b). Større areal og delt lokalisering gir høyest kostnader. Dette er vesentlig høyere enn anslaget for byggekostnader til nytt teaterbygg fra 2018, men det skyldes (i tillegg til vesentlig prisstigning i bygg- og anleggsmarkedet i perioden) at det i dette estimatet inngår lokaler ikke bare til teateret, men også til Stavanger museum. Det er lagt opp til nøkterne, men solide bygg, med en kvadratmeterkostnad på nivå med sammenlignbare institusjoner. Arealene er mindre enn i institusjonenes foreløpige romprogram, men fordi alternativene legger opp til økt sambruk, går arealreduksjonen ikke på bekostning av funksjonaliteten.

I tillegg forventes en økning i årlige driftskostnader på mellom 37 (alternativ 2a) og 69 (alternativ 3a og 3b) millioner kroner i året for Rogaland Teater og MUST totalt. Det skyldes økte drifts- og vedlikeholdskostnader av selve bygningsmassen. I tillegg vil økte arealer, økt aktivitet og for enkelte alternativer delt lokalisering gi behov for økt bemanning, både for Stavanger museum og Rogaland Teater.

Det er viktig å merke seg at dersom teateret flytter fra Kannikhøyden til nybygg et annet sted, vil det medføre utfordringer knyttet til videre bruk av teater og teaterhall. Det vil være krevende å finne nye brukere til disse byggene, og det vil være behov for oppgradering og ombygging for å ivareta endret bruk og vernehensyn. En slik utvikling vurderes å gi kostnader i samme størrelsesorden som kombinasjonsalternativet 3b.

Samfunnsøkonomisk analyse

I forhold til nullalternativet innebærer alle alternativene betydelige investeringskostnader og økte driftskostnader. Alle alternativene vil imidlertid også gi store nyttevirksomheter i form av et styrket teater- og museumstilbud og tilbud til barn og unge, samt nye, levende byrom, økt tilgjengelighet og bedre arbeidsforhold. Samlet sett peker konsept 2c (middels volum, samlet utbygging) seg ut i positiv retning, fordi dette konseptet kombinerer størst nytte med lav kostnad. Konseptet gir heller ikke høyere risiko enn de andre konseptene, men lite fleksibilitet er relativt sett den største ulempen med konsept 2c.

Anbefalt alternativ

Vi anbefaler å gå videre med alternativ 2c (middels volum, samlet utbygging). Samlet utbygging gir best forutsetninger for teater- og museumstilbudet. Konsept 2c legger også til rette for sambruk mellom institusjonene, noe som gir lavere totalt arealbehov og gevinster i form av økt samhandling. Det vurderes at fortettingen øst på tomten mer enn oppveies av at vestsiden frigjøres, og det anlegges et parkområde i sammenheng med nabotomtens grøntområde. Det er noe risiko knyttet til grensesnitt mot vei og bevaringshensyn. Videre gir arealknapphet på tomten lav fleksibilitet. Bevaring av det historiske teaterbygget reduserer fleksibiliteten ytterligere, og gir økte byggekostnader i form av mer rehabilitering og mindre effektiv byggeplass.

Føringer for forprosjekt

Det er behov for å modne konseptet ytterligere, detaljere romprogram, herunder fotavtrykk for scene 1, grensesnitt mot vei og eksisterende bygg, utforme logistikk-løsninger og identifisere kostnadsreduksjoner. Dette arbeidet vil kreve en tett involvering av de to brukervirksomhetene og teknisk spesialistkompetanse.

Forprosjektet bør vurdere hvordan driften for Rogaland Teater og MUST skal være i byggeperioden, både med tanke på hvilket tilbud de skal opprettholde og hvor ulike funksjoner skal plasseres midlertidig. Kostnadene ved dette, og ved selve flyttingen, bør også utredes som en del av byggeprosjektet tidlig i forprosjektfasen.

KVU-en har lagt til grunn at den opprinnelige delen av dagens teater skal beholdes. Dersom denne forutsetningen kan avvikes, kan det gi rom for alternative sceneløsninger, en mer egnet logistikk og lavere utbyggingskostnader. I den grad man vil åpne opp for en slik løsning, må dette veies opp mot vernehensynene.

Det vil være viktig å utarbeide en egnet kontraktstrategi for å få best mulig pris og kvalitet i markedet. Dette kan skje ved riktige entrepriser, riktig oppdeling av kontrakter og riktig timing. Det må også legges stor vekt på å få på plass en kompetent prosjektorganisasjon med tilstrekkelig kapasitet. Prosjektet er av stort omfang, og det er mer krevende å bygge teater- og museumsbygg enn mange andre typer bygg. Samtidig har Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune bred erfaring med komplekse byggeprosjekter med stor offentlig interesse.

1 Innledning

1.1 Om utredningen

Denne konseptvalgutredningen (KVU) er utarbeidet som et beslutningsunderlag for videre utvikling av bygningsmessige fasiliteter for Rogaland Teater og Stavanger museum, som er en del av Museum Stavanger (MUST). Utgangspunktet for utredningen er at virksomhetenes daglige drift preges av rehabiliteringsbehov og plassmangel. Det vil likevel ikke være tilstrekkelig å kun løse rehabiliteringsbehovet, fordi begge institusjonene trenger utvidelse og fornying av bygningsmassen for å kunne ivareta samfunnsoppgavene som scenekunst- og museumsinstitusjoner av nasjonal og internasjonal relevans.

Kommunalutvalget i Stavanger kommune har derfor vedtatt at det skal gjennomføres en konseptvalgutredning¹, som i henhold til kommunens byggeinstruks avslutter kartleggingsfasen og starter utviklingsfasen som fører frem til endelig investeringsbeslutning². Utredningen skal redegjøre for hvilke bygningsmessige rammevilkår museet og teateret bør ha for å kunne utføre sin samfunnsrolle i framtiden.

Konseptvalgutredningen skal gi et beslutningsgrunnlag for å velge det alternativet som best ivaretar samfunnets behov på en mest mulig kostnadseffektiv måte. Utredningen skal ivareta regionale og lokale hensyn, samtidig som den skal omfatte de kapitler som skal foreligge i henhold til Finansdepartementets retningslinjer ved konseptvalg (Finansdepartementet, 2019):

- Problembeskrivelse
- Behovsanalyse
- Strategiske mål
- Rammebetingelser for konseptvalg
- Mulighetsstudie
- Alternativanalyse
- Føringer for forprosjektet, herunder arkitektkonkurranse og reguleringsprosess

Bakgrunnen for prosjektet er at Rogaland Teater og MUST har behov for videre utbygging og et ønske om å utvikle den historiske bygningsmassen i fellesskap. Bygge- og utviklingsprosjektet er et samarbeid mellom Stavanger kommune, Rogaland Teater og MUST. Stavanger kommune er prosjektansvarlig og har tilstrebet å få til en involverende prosess med kontinuerlig dialog med berørte parter. Kulturinstitusjonenes ledelse har hatt en aktiv deltakelse i utarbeidelse av behovsanalysen, mål, krav, mulighetsstudien og alternativene. Ansatte har jevnlig vært informert underveis om prosjektets utvikling. Teaterets og museets styre har blitt orientert om planleggingsprosessen underveis.

¹ Tilsvaret B1 i kommunens byggeinstruks (Stavanger kommune, 2022).

² Tilsvaret B2 i kommunens byggeinstruks (Stavanger kommune, 2022).

1.1.1 Grensesnitt mot andre utredninger

Utviklingen av Rogaland Teater og Stavanger museum har grensesnitt mot andre utredninger som pågår parallelt:

- Bane NOR utvikler stasjonsområdet og Paradis, noe som vil gi en betydelig transformasjon av nærområdet. Det er i denne utredningen lagt til grunn at utviklingen skjer i henhold til sentrumsplanens føringer.
- MUST ved Stavanger maritime museum har behov for mer funksjonelle arbeidsplasser og å ta i bruk alle arealer. Det er iverksatt en egen utredningsprosess for å finne egnede løsninger. Det er derfor lagt til grunn at behovene til maritimt museum ikke tas inn i denne KVVU-en, men dette må justeres om SMMs utredningsprosess ikke fører frem.
- Fjernmagasinet på Åmøy er fullt, og MUST har behov for ytterligere kapasitet. Det er lagt til grunn at nærmagasin dekkes av KVVU, men ikke fjernmagasin.

1.2 Bakgrunn

1.2.1 Historikk

I perioden 1883–1897 ble fire store institusjonsbygninger bygget på Skjævelandstykket, som lå på en høyde over Breiavatnet i Stavanger by. De monumentale murbygningene Teaterbygningen, Turnhallen, Stavanger museum og Stavanger sykehus ble alle tegnet av arkitekt Hartvig Sverdrup Eckhoff (1844–1928).

På slutten av 1800-tallet var Stavanger en liten og beskjeden trehusby, og de store, lyse murbygningene på det tidligere ubebygde høydedraget i utkanten av byen må ha fortont seg svært imponerende fra sentrum. Den høye beliggenheten i kombinasjon med den klassiskinspirerte arkitekturen ga etter hvert det nye bygningsensemblet tilnavnet «Akropolis», se Figur 1.

Figur 1: Breiavatnet med museet, teateret, turnhallen og sykehuset i bakgrunnen cirka 1910–1918. Til høyre ligger jernbanestasjonen. Foto: Stavanger byarkiv.



Den en gang ganske homogene samlingen murbygninger har alle blitt endret og bygget på flere ganger gjennom årenes løp. Det gamle sykehuset er nå fylkeshus for Rogaland

fylkeskommune, og Turnhallen er blitt en del av Rogaland Teater, mens Stavanger museum har blitt utvidet med et moderne administrasjonsbygg. Både teateret og museet har i lengre tid opplevd at dagens bygningsmasse setter begrensninger for daglig drift, og teateret har ikke plass til å bygge ut på egen tomt. De to institusjonene gikk derfor sammen om å utrede mulighetene for en samlet utbygging.

Arkitektfirmaet Helen & Hard utførte i 2019 en mulighetsstudie, som viser hvordan videre utbygging og rehabilitering har potensiale som et større kultur- og byutviklingsprosjekt, kalt Akropolis-visjonen (Helen & Hard, 2019). Samtidig viser studien at det er krevende å løse behovene innenfor dagens tomter, og at prosjektet vil styrkes med et samarbeid med Rogaland fylkeskommune om tilgjengelige arealer på fylkeshustomten.

1.2.2 Akropolis-visjonen

Akropolis-visjonen ble våren 2019 vedtatt som en prioritert satsing i Stavanger kommunes kommunedelplan for kunst og kultur 2018–2025. Visjonen er et kultur- og byutviklingsprosjekt i Kannik i Stavanger sentrum, der vi i dag finner Rogaland Teater, Stavanger museum (del av MUST), Rogaland fylkeskommune (fylkeshuset) og Arkeologisk museum (UiS). I Akropolis-visjonen ses utvikling av Rogaland Teater og Stavanger museum i sammenheng med Rogaland fylkeskommune sitt prosjekt med nytt fylkeshus og Arkeologisk museum sine planer om utvidelse.

Stavanger kommune vedtok å ta en pådriverrolle for videre utredning i samarbeid med institusjonene og de andre eierne, som er Rogaland fylkeskommune og staten. 25. mai 2021 vedtok kommunalutvalget i Stavanger kommune visjonens innhold og mål, som gjelder for området rundt Rogaland Teater, Stavanger museum (del av MUST), Arkeologisk museum (UiS) og Fylkeshuset samt utvikling av kulturinstitusjonene:

Akropolis-visjonen: Et kulturelt høydepunkt der teater og museer av internasjonalt format beriker byen og regionen.

Følgende mål ble vedtatt for visjonen:

1. Nye teater- og museumsbygg gir publikum scenekunst, kultur og kunnskap som innbyr til opplevelser, innsikt og refleksjon.
2. Samspill mellom vern, gjenbruk og nybygg ivaretar området kulturhistoriske identitet, og skaper attraktive uteområder mellom kulturinstitusjonene.
3. Gjennomtenkte fellesfunksjoner i universelt utformede bygg inspirerer til samarbeid, og inviterer til bruk av og samspill med omgivelsene.
4. Teateret og museene samarbeider med raushet og nysgjerrighet på tvers og med regionens kulturliv.
5. Publikum møter en åpen og inkluderende møteplass som er lett tilgjengelig i byen og regionen enten man kommer til fots, med sykkel, tog, buss eller bil.
6. Området er til glede for byens og regionens befolkning, og en attraksjon for tilreisende.

I forbindelse med behandling av saken ble også følgende vedtak fattet:

1. Utvalg for kultur, idrett og samfunnsdialog ber kommunedirektøren og arbeidsgruppen vurdere om større deler av parken og området rundt fylkeshuset enn i dag kan inngå i planene for å realisere akropolis-visjonen.
2. Akropolis-visjonen er eit [sic.] sentral kultursatsing i regionen vår. Utvalg for kultur, idrett og samfunnsdialog vil oppmode om at det følges opp overfor nasjonale myndigheter.

1.3 Om virksomhetene

1.3.1 Rogaland Teater

Rogaland Teater AS er Rogalands største teater og et av landets ledende regionteater, og er eid av staten (2/3), samt Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune (totalt 1/3). Staten bidrar med 70 prosent av driftstilskuddet.

Teatertilbudet ble først opprettholdt av Stavanger Theaterforening og Stavanger Theater. I 1947 ble Rogaland Teater AS opprettet, og teateret kom inn på egen post i statsbudsjettet. Hovedbygget og eiendommen var tidligere eid av Stavanger Teaterbygning, men ble i 1978 overtatt av Rogaland Teater AS.

Hovedvirksomheten til Rogaland Teater er å fremme kunstnerisk utvikling og fornyelse, og sørge for at alle får tilgang til kunst og kultur av høy kvalitet. Rogaland Teaters samfunnsoppdrag er å være et samlingssted for scenekunst preget av høy profesjonalitet og kunstnerisk kvalitet.

Tabell 1: Rogaland Teater

Publikum (2019)	93 097
Kapasitet	Fire scener; 650 seter totalt hvorav hovedscenen har 350 seter
Forestillinger (2019)	624
Produksjoner (2019)	32
Faste ansatte (pr. 31.12.2021)	119 (112 årsverk)
Driftstilskudd	70 %/30 % statlig/regionalt (Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune)
Eierskap	2/3 staten, 1/3 Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune
Ledelse	Teatersjef (kunstnerisk ansvar) og direktør (administrativt)

Siden 2017 har teateret drevet etter repertoar-modellen på hovedscenen, som innebærer at flere produksjoner kan vises i løpet av året gjennom gjenopptakelse og effektiv ressursutnyttelse av scener og scenografi. Det har gitt en større bredde i tilbudet av forestillinger med flere gjennomførte produksjoner og avviklede forestillinger. I tillegg til egenproduksjoner og samarbeid tar teateret imot gjestespill. Forestillingene spenner fra klassisk teater til samtidsdramatikk. Om lag 70-80 prosent av samlet billett kapasitet blir solgt ut.

I 2005 mottok hele staben ved Rogaland Teater Hedda-prisen for særlig faglig innsats. Dette var første gang denne prisen ble gitt til et helt teaterhus.

Kunst- og kulturfaglige ansatte utgjør den største ansattgruppen med 77,9 årsverk i 2021. Dette inkluderer også midlertidige kontrakter innenfor ulike teaterfaglige disipliner.

Siden 1957 har teateret drevet fast barne- og ungdomsteater (BUT). I 2002 overtok teateret gamle Stavanger Turnhall, og det ga mulighet til å videreutvikle barne- og ungdomsteateret. BUT produserer to til fire forestillinger per år med og for barn og unge i en profesjonell setting, og deltar i flere samarbeidsprosjekt både lokalt, nasjonalt og internasjonalt. BUT har 300 medlemmer som deltar i undervisningen. De må årlig si nei til 300-400 søkere på grunn av plassmangel i teateret. Det er cirka seks årsverk knyttet til arbeidet med BUT.

Rogaland Teater har også et eget tilbud rettet mot skolesektoren, blant annet et samarbeid med Den kulturelle skolesekken i Stavanger som årlig kjøper 1500-2000 billetter. Det tilbys også 600 gratisbilletter til videregående skole og studenter dekket av sponsorsamarbeid.

1.3.2 Museum Stavanger (MUST)

Museum Stavanger (MUST) AS er eid av Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune, og er et av Rogalands største museer. De ivaretar en bred portefølje av museer og fagområder innenfor kultur, natur, sjøfart, industri og kunst. MUST har sitt opphav i foreningen Stavanger museum, som ble opprettet i 1877. De flyttet inn i den nye museumsbygningen «Stavanger museum» i Muségata 16 i 1893. MUST AS ble etablert av Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune i 2010 etter en rekke konsolideringer fra 1979 fram til den siste i 2012.

Tabell 2: MUST og Stavanger museum

Publikum (2019)	212 000, hvorav Stavanger museum 40 000
Arrangementer (2019)	293, hvorav Stavanger museum 128
Faste ansatte (pr. 31.12.2021)	69 (57,8 årsverk), hvorav 28 på Stavanger museum
Eierskap	Stavanger kommune (53 %), Rogaland fylkeskommune (47 %)
Driftstilskudd	41%/59 % staten/regionalt (Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune)
Ledelse	Administrerende direktør

MUST forvalter i dag 20 bygg, 140 000 gjenstander og regionens viktigste kunstsamling. Flere av museumsanleggene er lokalisert i kulturhistoriske bygg og parker. Museet har i tillegg to flytende fartøyer og forvaltningsansvar for kulturminner under vann i Rogaland.

Hovedvirksomheten til MUST er å fremme interessen og forståelsen for fagområder innen kultur, natur, sjøfart, industri og kunst. MUST skal ivareta og utvikle museets samlinger, drive forskning, dokumentasjon og formidling i henhold til gjeldende føringer fra Kultur- og likestillingsdepartementet.

Stavanger museum er MUST sitt største museumsanlegg i Stavanger sentrum. Museumsanlegget består av en sammensatt bygningsmasse med et hovedbygg (museumsanlegg) fra 1893 og 1930, et administrasjonsbygg («pennalet») fra 1964 og et bolighus fra 1864. Dagens museum består av utstillingsarealer for naturhistorie, by- og kulturhistorie, Norsk barnemuseum, publikumsfasiliteter, bibliotek og kontorarbeidsplasser for de representerte avdelingene samt MUSTs drifts- og produksjonsfasiliteter og hovedadministrasjon.

MUST har et eget tilbud til skolesektoren og tilbyr gratis undervisning til alle barnehager og undervisningsinstitusjoner. I forbindelse med utstillinger tilbyr alle museene undervisningsopplegg tilrettelagt for ulike aldersgrupper og basert på hva barnehage og skole bestiller. MUST samarbeider med Den kulturelle skolesekken om deler av undervisningstilbudet. I 2019 var det nærmere 20 000 barn og unge som besøkte MUST i regi av et skolebesøk. Siden 2021 har inngang for barn og unge under 18 år samt studenter vært gratis.

1.4 Situasjonsbeskrivelse av eksisterende bygninger

1.4.1 Rogaland Teater

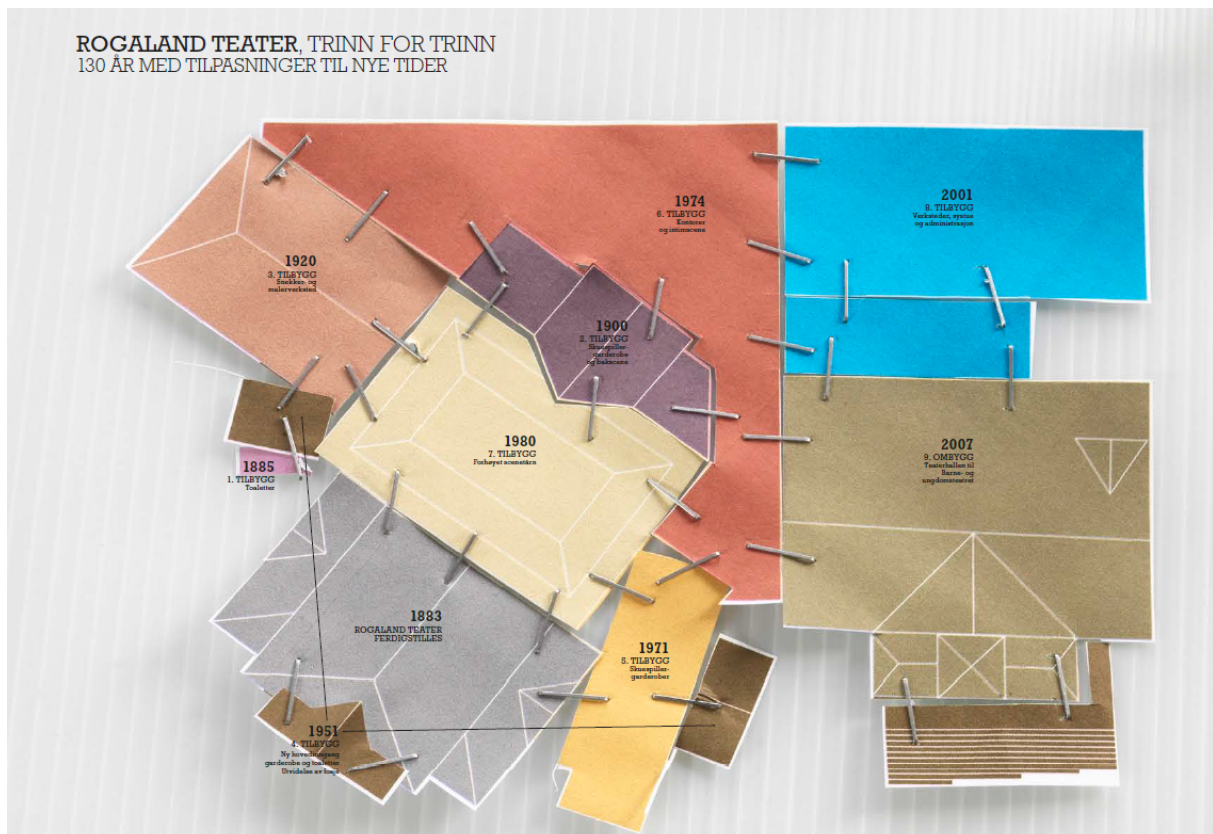
Den opprinnelige teaterbygningen var et av Stavangers første murbygg i pseudorenessansestil. Bygningen ligger i dag sentralt til i Stavanger sentrum og er sammen med de øvrige monumentale murbygningene i Kannik et særmerke i Stavangers bybilde.

Figur 2: Postkort med motiv av Rogaland Teater datert cirka 1910–1920. Foto: Stavanger byarkiv.



Allerede da teaterbygningen stod ferdig i 1883, var den for liten. Teateret har derfor blitt bygd om og bygd ut i mange omganger, som vist i Figur 3.

Figur 3: Illustrasjon av teaterets ombygg og påbygg. Illustrasjon: Rogaland Teater, 2011.



Hovedinngangen vender ut mot Kannik-krysset. På grunn av begrenset lagerplass disponerer teateret et nærlager og et fjernlager.

Teateret har fire scener med til sammen 650 seter:

- **Hovedscenen** er en klassisk teatersal med balkong og 350 seter. Hovedscenen har gjennomgått flere ombygginger og har lite igjen av sitt originale uttrykk. Salen har krevende siktlinjer og lite benplass for publikum, og tilfredsstillende ikke krav til universell utforming. Sceneområdet mangler sidescener, scenekjeller og tilstøtende lagringsmulighet.
- **Teaterhallen** er en black box med fleksibel kapasitet og 140 seter i standardoppsett. Rommet har få av de nødvendige støttefunksjonene til en moderne scene.
- **Intimscenen** er en black box med fleksibel kapasitet og 80 seter i standardoppsett. Rommet har få av de nødvendige støttefunksjonene til en moderne scene.
- **Kjeller-teateret** er en studiescene med fleksibel kapasitet og 80 seter i standardoppsett. Scenen har lav takhøyde og dårlige scenetekniske forhold. Den tilfredsstillende ikke universell utforming og har dårlige adkomst- og rømningsmuligheter.

1.4.2 Stavanger museum

Den opprinnelige museumsbygningen ble oppført i tysk-inspirert pseudorenessanse. På grunn av den økonomiske situasjonen ble museet bygd ut trinnvis, der første byggetrinn stod ferdig i 1893. Stavanger museum har vært gjennom ytterligere to byggetrinn, i 1930 og 1964. Figur 4 viser hvordan museet så ut etter første byggetrinn i 1893, ved arkitekt Hartvig S. Eckhoff. Museet består her av inngangsparti, nordfløyen og kuppelen i en blanding av stilene nyrenessanse og historisme.

Figur 4: Stavanger museum, 1905. Foto: Anders Beer Wilse, Nasjonalbiblioteket



Figur 5 viser hvordan museet så ut etter andre byggetrinn, som ble gjennomført i 1930 ved arkitekt Lars Backer i regi av Erling Nielsen. I dette trinnet ble sørfløyen bygget på, kuppelen fjernet, og hele fasaden ble endret til nyklassisistisk stil.

Figur 5: Stavanger museum, 1955. Foto: Jac Brun/Mittet & co, Nasjonalbiblioteket



Figur 6 gir et oversiktsbilde av Stavanger museum med nybygget «Pennalet» foran som tredje byggetrinn i 1964. Pennalet er et administrasjonsbygg på søyler av betong og er tegnet av arkitektene Eyvind Retzius og Svein Bjoland.

Figur 6: Stavanger museum, dato ukjent. Foto: Eiliv Lehren, Arkeologisk museum, Universitetet i Stavanger



Siden oppføringen har det blitt utført løpende vedlikeholdsarbeider og tiltak knyttet til utstillinger. I 1995 ble det gjennomført en omfattende restaurering av hovedbygget, hvor innvendig trappehall ble tilbakeført til sin opprinnelige form fra 1893, bygningen fikk installert heis og det ble foretatt en delvis rehabilitering av tekniske anlegg.

I 2010 flyttet hele den felles administrasjonen for MUST inn i Pennalet, mens ansatte tilhørende Stavanger maritime museum flyttet inn i museets lokaler i Strandgaten. I 2011 flyttet Norsk barnemuseum inn i hovedbygningens første etasje. Dette førte med seg en helt ny type aktivitet og utstillinger, og besøkstallene økte betraktelig sammen med antall årsverk med fast arbeidsplass i museumsanlegget. Det ble gjennomført en større ombygging i 2017, med ny kafé og museumsbutikk, rehabiliterte utstillingslokaler, samt nye toalett- og garderobefasiliteter for publikum i kjelleretasjen.

2 Problembeskrivelse

2.1 Identifiserte problemer

Problemets kjerne er at det er krevende å både dekke institusjonenes utbyggingsbehov, utvikle Kannikhøyden som kulturelt møtepunkt og samtidig bevare området kulturhistoriske identitet. I det følgende er problemene nærmere beskrevet innenfor tre kategorier:

1. Bygningsmasse og arealer er ikke egnet for institusjonenes mandat og bruk.
2. Byggene er ikke tilrettelagt for effektive arbeidsprosesser og gode arbeidsforhold.
3. Det er krevende å ivareta Kannikhøydens kulturhistoriske identitet og samtidig utvikle området som kulturelt møtepunkt og levende bydel.

Følgende dokumenter er utarbeidet som grunnlag for problemanalysen:

- Tilstandsanalyse Rogaland Teater (Multiconsult, 2022a)
- Tilstandsanalyse Muségata 16 (Multiconsult, 2022b)
- MultiMap kartlegging av Rogaland Teater (Multiconsult, 2022c)
- MultiMap kartlegging av Stavanger museum (Multiconsult, 2022d)

2.1.1 Bygningsmasse og arealer er ikke egnet for institusjonenes mandat og bruk

- Teaterets formidling og videreutvikling av scenekunst begrenses av kapasitetsproblemer, manglende teaterfunksjoner og begrensninger i teaterteknisk utstyr.
- Museets formidling og forvaltning av kunst-, kultur- og naturarv begrenses av kapasitetsproblemer, manglende funksjoner og arealer for samlingsforvaltning og utstillingsproduksjon, og svakheter i utstillings- og formidlingsfasiliteter.

2.1.1.1 Rogaland Teater

Dagens bygningsmasse har ikke tilstrekkelig kapasitet til dagens bruk. Det er dårlig kapasitet på alle verksteder, i kantine og publikumsarealer. Bygget har for lave luftmengder, for små arealer og trange ganger, og logistikken kompliseres ytterligere ved at scenene er plassert på ulike etasjenivå. Bygningsmassen har vært gjennom så mange forskjellige byggetrinn at det hemmer bruken, til den grad at en kan få inntrykk av at bygget er i dårlig stand (Multiconsult, 2022a).

For å bedre oppfylle sitt mandat om å formidle og videreutvikle scenekunsten innførte Rogaland Teater i 2017 repertoarteater, men avgjørende funksjonsarealer er ikke tilpasset denne teaterformen. For det første hindrer mangelfull utforming av scenene økning i antall produksjoner, og hemmer den kunstneriske utfoldelsen. Hovedscenen mangler side- og underscene, og de andre scenene mangler de fleste støttefunksjonene i tilknytning til selve scenen, som magasiner for korttidslagring. Det har også oppstått behov for fjernlagring, som i dag må gjøres i containere. Multiconsult påpeker at slike funksjoner kreves for å gi produksjonslinjene gode forutsetninger til å drive den virksomhet som forventes.

For det andre begrenses repertoarteaterets virksomhet av både sikt- og lydproblemer. Det er dårlige siktlinjer på hovedscenen, og det er en del sitteplasser der publikum ikke ser hele scenen. Det er trafikkstøy fra Muségata til scenen i Teaterhallen, og lydsmitte mellom scenene gjør det umulig å kjøre parallelle forestillinger der flere scener benyttes samtidig. Rogaland Teaters teatertekniske utstyr er av eldre dato. Med bakgrunn i EUs vedtatte utfasing av halogenpærer må teaterets lysutstyr på alle scener skiftes innen få år.

Lydsystemene på tre av scenene har passert sin tekniske utløpsdato. Det er nødvendig å avklare om kjettingtaljesystemet i Teaterhallen er i overensstemmelse med fremtidig standard.

I sum hindrer dagens bygningsmasse og svakheter med det teatertekniske utstyret teateret fra å oppfylle sitt mandat. Teateret har behov for mer tilpassede funksjonsarealer, moderne scenefasiliteter og teaterteknisk utstyr for å kunne styrke, formidle og videreutvikle scenekunsten. Ikke minst har teateret behov for økt kapasitet for å kunne engasjere et bredt publikum.

2.1.1.2 Stavanger museum

Museumsbygningen, herunder hovedbygget (den eldste museumsbygningen) og administrasjonsbygningen, har ikke kapasitet til dagens drift. Det mangler plass både til eksisterende funksjoner og til andre nødvendige funksjoner. For å bøte på kapasitetsproblemene leier museet i dag lokaler i nærheten som ikke har passende utforming og tar i bruk arealer som er tiltenkt andre funksjoner.

Det er særlig liten plass i administrasjonsbygget, som fremstår trangt og lite oversiktlig, men også det eldste museumsbygget har kapasitetsproblemer. Det mangler kritiske museumsfunksjoner, som egnede areal til samlingsforvaltning, utstillingsproduksjon og publikumsverksted. Videre mangler naturvitenskapelig og byhistorisk avdeling utstillingsarealer med en fleksibel og moderne standard. Det er også for lite areal til oppbevaring, og museet mangler både nærmagasin og moderne verksted med lager. Begge byggene mangler teknisk rom og garderobefasiliteter for de ansatte.

Museets formidling av kultur- og naturhistorie begrenses av kapasitetsproblemene. Byggene mangler mottakssone og undervisningsrom, som gjør det vanskelig å ta imot skoleklasser. Det er generelt for lite publikumsareal, og museet har ikke kjøkkenfasiliteter for å drifte en kafé.

Bygningene er ikke tilpasset dagens krav til inneklime, oppbevaringsforhold og sikring. Det gjør at museet i liten grad kan gjøre innlån av museumsgjenstander, og det begrenser hvilke deler av museets samling som kan stilles ut. Dette skaper problemer for utstillingsproduksjonen og ansvaret som museet har for ivaretagelse av museumsgjenstander. Videre er det i begge byggene et problem med lydsmitte gjennom rom, både i utstillingslokaler og kontorer.

Museets virksomhet hemmes også av manglende, tekniske støttefunksjoner. Det gamle museumsbygget har ikke vareheis, og det må derfor brukes personheis til varetransport. Dette begrenser hvilke gjenstander og inventar (for eksempel monterer) som kan flyttes eller tas inn og ut av bygget.

Samlet sett anses egnetheten i administrasjonsbygget som dårligere enn for hovedbygget, men også hovedbygget har egenskaper som begrenser museets formidling og forvaltning av kultur- og naturhistorie.

2.1.2 Byggene er ikke tilrettelagt for effektive arbeidsprosesser og gode arbeidsforhold

- Planløsning og plassering av funksjoner gir dårlig intern logistikk og hindrer effektive arbeidsprosesser i teateret og museet.
- Manglende universell utforming og underdimensjonert teknisk anlegg gir dårlige arbeidsforhold.

2.1.2.1 Rogaland Teater

For teateret står både plassmangel og dårlig planløsning i veien for effektive arbeidsprosesser. Bygningsmassen bærer preg av at utbyggingen er gjort i mange mindre byggetrinn uten en overordnet plan. Dette har ført til en uoversiktlig planløsning med mange trange korridorer og små rom. Plassmangelen gjør at de ansatte må bruke mye tid på å flytte på utstyr og jobbe under forhold som ikke er tilrettelagt for bruken. Mangelen på en overordnet byggeplan har ført til at funksjoner ikke er plassert etter intern logistikk, men lagt der det har vært ledig plass. Særlig for Teaterhallen og Intimscenen er det lange avstander og dårlige transportveier mellom produksjon og scene.

Teaterets bygningsmasse oppfyller ikke gjeldende lover og krav for gode arbeidsforhold. Teaterbygget er ikke forskriftsmessig universelt utformet, verken for ansatte eller publikum, og de bygningstekniske forholdene i hovedbygget tilfredsstiller ikke krav til brannsikkerhet. Det er særlig et problem på ettermiddagene når det er både besøkende og elever ved Barne- og ungdomsteateret samtidig. Videre er hele det tekniske anlegget underdimensjonert i forhold til bruk.

Teaterets utvikling av bygningsmassen begrenses av at tomte er helt utbygd. Det er derfor ikke mulig å oppgradere teknisk anlegg uten å redusere dagens scenetilbud, og det er heller ikke mulig å utbedre funksjonell egnethet på dagens tomt. De ulike byggetrinnene har ført til at bygningsmassen har variasjoner i byggeskikker og tekniske krav, som erfaringsmessig gir et bygg med dårlig tilpasningsdyktighet.

I sum vurderte Multiconsult (2022c) at alle teaterbyggene har dårlig funksjonell egnethet og store behov for tiltak. Samlet sett er byggene vurdert å ha ikke-tilfredsstillende tilpasningsdyktighet, og det er særlig dårlige forutsetninger for utvidelse horisontalt eller vertikalt. Teaterhallen og nybygget har noe bedre forutsetninger for ombygging enn teateret og intimscenen.

2.1.2.2 Stavanger museum

For museet hindrer planløsningen og lokalenes utforming effektiv drift. Planløsningen bærer preg av at stadig flere funksjoner er satt inn i bygget uten at arealene tilpasses. Selv om hovedbygget har store og åpne rom, er det for liten plass til samlingsforvaltningens produksjonslinje, verksted og lager, og det er for få møterom og kontorplasser. Det er ikke lagt til rette for hensiktsmessig intern logistikk verken i samme etasje eller på tvers av etasjer. Nødløsninger legger begrensninger på de ansatte og på kvaliteten på tilbudet. Videre har kommunikasjonsveiene lange avstander, som forårsaker brudd i utstillingsproduksjonslinjene. Det er særlig lite effektive arbeidsprosesser mellom mottak og magasinerings.

Planløsningen mangler også et tydelig skille mellom publikumsarealer og ansattes arealer. Det skaper problemer fordi publikum får tilgang til arealer de ikke skal ha tilgang til. Videre fremstår administrasjonslokalene som lite presentable, da det er mye rot som kan skyldes at arbeid med samlingsforvaltning og utstillingsproduksjon tidvis skjer i gangarealene. Mangel på mottak og lagerkapasitet gjør at varer står fremme i dagen, og gjør lokalene lite tilgjengelige.

Byggene har dårlige arbeidsforhold. En omfattende tverrfaglig tilstandsvurdering viser at byggene trenger omfattende rehabilitering, selv om de har holdt seg i relativt god stand gjennom byggenes levetid. Bygget er ikke forskriftsmessig universelt utformet, hverken for ansatte eller publikum, og krav til brannsikring er heller ikke oppfylt. En nylig gjennomført brannvurdering av hovedbygget begrenser antall publikum til 170 samtidig. Hovedbygget har dårlig inneklima og manglende ventilasjon.

I sum vurderte Multiconsult (2022d) at den funksjonelle egnetheten i de tre museumsbyggene er ikke-tilfredsstillende og det er behov for tiltak. Videre konkluderte rapporten med at hovedbygget er tilpasningsdyktig, mens administrasjonsbyggene har ikke-tilfredsstillende tilpasningsdyktighet.

2.1.3 Krevende å ivareta Kannikhøydens kulturhistoriske identitet og samtidig utvikle området som et kulturelt og åpent møtepunkt for byen/regionen

- Utvikling av Kannikhøyden som et levende sentrumsområde forutsetter tilrettelegging av sosiale møteplasser.
- Bevaring av områdets kulturhistoriske identitet og enkeltbygninger begrenser muligheten til å gi arealer nye funksjoner.
- Utvidelse av arealer og volumer på området, i tråd med institusjonenes ønsker, vil påvirke områdets uttrykk og bybildet for øvrig.

2.1.3.1 Kannikhøydens kulturhistoriske identitet

De opprinnelige murbygningene på Kannikhøyden ble alle tegnet av samme arkitekt, Hartvig S. Eckhoff, og utgjør et bygningsensemble med en klassiskinspirert arkitektur som Byantikvaren i Stavanger kommune ønsker å bevare. Rogaland fylkeskommune sitt fylkeshus må her ses i sammenheng med teater- og museumsbygningene når det gjelder bevaring.

Teaterets hovedbygning og Teaterhallen er regulert til spesialområde bevaring. Verneverdiene knytter seg i hovedsak til de originale delene av teaterbygningen og Turnhallen. Turnhallen er lite endret utvendig, men innvendig er kun trappeoppgangen bevart. Bevaringsreguleringen og anleggets historiske verdi vil legge begrensninger på etterbruken. Ut fra et bevaringshensyn er det ønskelig at anlegget videreføres i tråd med dagens bruk, som scene i en eller annen sammenheng.

Museets hovedbygg og til en viss grad administrasjonsbygget er viktige historiske bygg i Stavanger. Hele museumsanlegget inkludert parken rundt er i dag regulert som spesialområde bevaring. Etter antikvariske prinsipper skal alle verneverdige konstruksjoner kun erstattes i det omfang som er helt nødvendig. Ved gjenoppbygning skal tradisjonelle materialer og metoder benyttes, slik at det blir tilsvarende eller bedre enn dagens tilstand. Det skal vurderes å tilbakeføre til opprinnelige uttrykk der dette er aktuelt.³

2.1.3.2 Utvikle området som kulturelt møtepunkt og levende sentrumsområde

Stedsanalysen fra Asplan Viak (2022a) undersøker mulighetene for å utvikle Kannikhøyden som kulturelt møtepunkt og levende sentrumsområde. I dag er museumsparken mellom hovedbygget og Lagårdsveien lite brukt. Parken har dårlige solforhold og mye trafikkstøy. Asplan Viak pekte på at den eksisterende grønnstrukturen er dårlig utnyttet, og at bydelen trenger grønne lunger. De konkluderte med at riving av administrasjonsbygget vil være positivt for områdets utvikling fordi det vil frigjøre plass til et mer attraktivt grøntområde.

Asplan Viak trekker frem at det bør tilrettelegges for attraktive byrom som oppmuntrer til opphold og aktivitet for barn og voksne. Dette innebærer at fv. 44/144 forbi området og Muségata bør få gatepreg, og at bebyggelsen ut mot gata bør ha aktive førsteetasjer. Videre

³ Sentrumsplanen 2019-2034 – kommunedelplan for Stavanger sentrum åpner for riving av bolighuset fra 1963 og administrasjonsbygget fra 1964 ved omregulering av tomten/området.

bør det opparbeides en attraktiv forplass til Kannikhøyden, som knytter seg opp mot teateret, en eventuell ny bebyggelse på Jernbanelokket og en ny forbindelseslinje mot Breiavatnet.

Stedsanalysen peker også på at det bør etableres gode gang- og sykkelforbindelser mellom Kannikhøyden og Stavanger stasjon og Breiavatnet. Det bør etableres en bedre forbindelse mellom Stavanger museum / Muségata og parken til Fylkeshuset, og videre til Arkeologisk museum. Hovedadkomstene til kulturinstitusjonene bør markeres tydeligere, og det bør etableres et aktivt hjørne på museet ved Peder Klows gate / Muségata.

Stedsanalysen vektlegger at siktlinjen fra sentrum og opp til Kannikhøyden bør bevares.

2.2 Oppsummering problembeskrivelsen

- Teateret risikerer driftsstans om ikke brannsikkerheten og ventilasjonen utbedres.
- Teaterets bygningsmasse er lite tilpasningsdyktig, og problemene kan derfor ikke løses med eksisterende bygningsmasse.
- Planløsning og manglende støttefunksjoner hindrer effektiv drift av teateret og museet.
- Teateret og museets publikumsmottak begrenses av kapasitetsproblemer.
- Museet har ikke de bygningsmessige forutsetningene for utstillingsproduksjon.
- Byggene tilfredsstiller ikke gjeldende lovkrav til arbeidsmiljøloven, universell utforming og brannsikkerhet.
- Kannikhøyden fungerer ikke som et åpent og inkluderende område.

3 Behovsanalysen

Behovsanalysen beskriver aktuelle, konkrete behov relatert til problembeskrivelsen, vurdert i et overordnet samfunnsperspektiv (Finansdepartementet, 2019). I tråd med Finansdepartementets anbefalinger blir det i denne behovsanalysen brukt tre tilnærminger:

- Normative metoder, som tar utgangspunkt i samfunnsbehov i lys av underoppnåelse av nasjonale politiske mål, lover og forskrifter.
- Eterspørselsbaserte metoder, som tar utgangspunkt i et misforhold mellom tilbudt kapasitet eller ytelse og etterspørsel, basert på observerte tilstander i dag og prognoser for utvikling.
- Kartlegging av interessenter og aktører samt mulige interessekonflikter.

3.1 Normative behov

Normative behov er de behovene som er definert av storsamfunnet som nødvendige og viktige, uttrykt gjennom politiske styringsdokumenter. De normative behovene kan oppsummeres slik:

- Det offentlige skal tilrettelegge for kulturvirksomhet, slik at alle kan få delta i kulturaktiviteter og oppleve et mangfold av kulturuttrykk.
- Scenekunstopolitiske behov handler om at det offentlige skal tilrettelegge for produksjon og formidling av høy kvalitet, kunstnerisk utvikling og fornyelse og gi tilbud til et bredt publikum.
- Museumspolitiske behov er utvikling gjennom solid kunnskapsproduksjon, relevant formidling, helhetlig samlingsutvikling, trygg ivaretagelse og aktiv samhandling.
- Utvikling av bygningene skal skje i samsvar med endrede behov for funksjonelle, estetiske og tekniske oppgraderinger.
- Bygninger og omkringliggende parkområder skal utvikles i tråd med gjeldende vernebestemmelser og gjeldende lover og forskrifter.
- Akropolis-visjonen er å skape et kulturelt høydepunkt der teater og museer av internasjonalt format beriker byen og regionen.

3.2 Overordnede kulturpolitiske behov

Lov om offentlige styresmakters ansvar for kulturverksemd gir kultursektoren status som offentlig ansvarsområde. Loven slår fast at staten skal «fremja og leggja til rette for eit breitt spekter av kulturverksemd over heile landet gjennom rettslege, økonomiske, organisatoriske, informerande og andre relevante verkemiddel og tiltak» (Kulturlova, 2007 § 3).

Fylkeskommunen og kommunen skal sørge for de tiltak som legger til rette for kulturvirksomhet regionalt og lokalt. Sammen skal staten, fylkeskommunen og kommunen blant annet sørge for «at kulturlivet har føreseielege utviklingskår, å fremja profesjonalitet og kvalitet i kulturtilbodet og leggja til rette for deltaking i kulturaktivitetar» (Kulturlova, 2007, § 5).

I forarbeidene til kulturlova fremheves det at «[k]unst og andre kulturuttrykk har stor verdi i seg sjølve». Utover kulturens egenverdi, trekkes det frem at «[e]i målretta satsing på kultur har samstundes stor innverknad på andre samfunnsområde som næringsutvikling og arbeidsplassar, integrering og inkludering, helse, læring og kreativitet.»

Videre er kulturens betydning for demokratiet et hovedbudskap i Meld. St. 8 (2018–2019) *Kulturens kraft – Kulturpolitikk for framtida*:

Kunst og kultur er ytringar med samfunnsbyggjande kraft, og kulturpolitikken skal byggje på ytringsfridom og toleranse. Kulturlivet og sivilsamfunnet er føresetnader for danning og ei opplyst offentlegheit, og dermed ei investering i demokratiet. (Kulturdepartementet, 2018, s. 7).

For kulturpolitikken i Rogaland er det et mål at «[k]ulturen skal være et viktig element i utviklingen av et attraktivt Rogaland med høy livskvalitet for dens innbyggere» (Rogaland fylkeskommune, 2015, s. 18). Blant Stavanger kommune sine hovedmål for kulturpolitikken er at byens innbyggere «skal kunne delta i, oppleve og skape kunst og kultur som inkluderer og engasjerer» og at institusjonene «skal ha forutsigbare vilkår som sikrer utvikling, bredde og kvalitet i den kunstneriske og kulturelle produksjonen» (Stavanger kommune, 2019).

3.3 Scenekunst- og museumspolitiske behov

3.3.1 Nasjonale scenekunstpolitiske behov

Regjeringens politikk på scenekunstmrådet er gjort rede for i Statsbudsjettet for 2022: «Alle skal få tilgang til et fritt og uavhengig kulturliv av ypperste kvalitet, som fremmer mangfold, inkludering, dannelse og demokratisk deltakelse» (Kulturdepartementet, 2021c, s. 79–80). Videre står det at musikk- og scenekunstinstitusjonene skal holde høy kvalitet, og at de skal arbeide aktivt med å være relevante og tilgjengelige for å nå ut til flere.

I Kultur- og likestillingsdepartementets tilskuddsbrev til Rogaland Teater for 2022 blir det i tillegg fremhevet at regjeringen skal legge til rette for kunstnerisk utvikling og fornyelse. Videre er statens mål som eier av Rogaland Teater AS, høy kunstnerisk kvalitet til et bredt publikum.

3.3.2 Nasjonale museumspolitiske behov

Meld. St. 23 (2020–2021) *Musea i samfunnet – Tillit, ting og tid* (Kulturdepartementet, 2021b) beskriver regjeringens museumspolitikk fram mot 2050. I meldingen løftes museene fram som relevante samfunnsinstitusjoner som bidrar til å sikre infrastrukturen for demokrati og frie ytringer. Museenes rolle som kunnskapsinstitusjoner med høy tillit og viktige arenaer for troverdig kunnskapsformidling blir framhevet. Samtidig blir behovet for fornying og tilpasning til samfunnsmessige forandringer påpekt.

Regjeringen ønsker en museumssektor som på best mulig faglig grunnlag er offensivt innrettet mot omgivelsene, og bevilgningene til blant annet museer bygger opp de nasjonale målene om at «alle kan få tilgang til kunst og kultur av ypperste kvalitet, å fremme kunstnerisk utvikling og fornyelse, å tilby møteplasser og bygge fellesskap, samt å samle inn, bevare, dokumentere og formidle kulturarv» (Kulturdepartementet, 2021c, s. 109).

Ifølge museumsmeldingen skal regjeringens bevilgninger til museer tilrettelegge for institusjonenes videre utvikling gjennom:

- solid kunnskapsproduksjon
- relevant formidling
- helhetlig samlingsutvikling
- trygg ivaretagelse
- aktiv samhandling

I tillegg til de nevnte overordnede målene spesifiserer Kultur- og likestillingsdepartementet i sitt tilskuddsbrev til MUST vilkår for statstilskuddet (2022b), som at bygninger og utstyr blir vedlikeholdt, universell utforming blir ivaretatt, publikumsutvikling og tiltak for å nå nye målgrupper.

3.3.3 Fylkeskommunale og kommunale behov innen scenekunst og museum

Rogaland Teater og MUST tilhører gruppen av 18 kulturinstitusjoner som mottar tilskudd fra Rogaland fylkeskommune for å være fylkets kunstneriske og kulturfaglige bærebjelker. Blant Rogaland fylkeskommunes mål for disse institusjonene er å «[f]orbedre rammevilkårene for de regionale kulturinstitusjoner ved en styrking av fagmiljøene og forbedring av de fysiske forhold» (Rogaland fylkeskommune, 2019).

Videre er fylkeskommunens delmål for teaterfeltet å «bidra til å styrke de profesjonelle teatermiljøene og deres rolle som kompetansesenter for hele fylket» (Rogaland fylkeskommune, 2022, s. 10). *Regionalplan for museum* (Rogaland fylkeskommune, 2011) vektlegger å styrke faglig utvikling hos museene og deres rolle som samfunnsinstitusjoner.

Stavanger kommune har eierskap i Rogaland Teater og MUST, og begge institusjonene mottar driftstilskudd fra kommunen. Rogaland Teater er den eneste teaterinstitusjonen i Stavanger kommune, og MUST har kommunens største museumportefølje og forvalter særlig byens historie.

De bygningsmessige behovene som institusjonene står overfor, er definert i Akropolis-visjonen, som er en del av kommunens kulturplan 2018–2025 og et prioritert satsingsområde. I kulturplanen er det definert følgende tiltak for arbeidet med Akropolis-visjonen:

Stavanger kommune skal bygge opp sitt omdømme som attraktiv kulturby. Det vil kommunen gjøre ved å følge opp mulighetsstudien som gjennomføres i 2019, og være pådriver for Akropolis-visjonen i samarbeid med Rogaland Teater, MUST – Museum Stavanger og Rogaland fylkeskommune, og ivareta kulturinstitusjonenes samfunnsoppdrag gjennom nytenkende bevaring og utvikling av dagens bygninger (Stavanger kommune, 2019).

3.4 Behov knyttet til bygningsforvaltning

Bygningene til Rogaland Teater og MUST forvaltes ulikt. Det skyldes forskjellige eierforhold og den historiske utviklingen av teaterhusene og museumsbygningene. Det er langt færre offentlige teaterhus enn det er museumsbygninger i Norge, og forvaltning av museumsbygningene er i større grad et ansvar som er fordelt mellom museene og kommunene.

3.4.1 Forvaltningen av Rogaland Teaters bygning

St.meld. nr. 32 (2007–2008) *Bak kulissene* omtaler Rogaland Teater spesielt:

Rogaland Teater er eksempel på et bygningskompleks som er bygd om og bygd ut i mange omganger: Tilbygg med toaletter i 1895, tilbygg med bakscene og skuespillergarderobe i 1900, ny sidefløy med verksteder i 1919, utvidelse av publikumsfoyer og flytting av hovedinngangen i 1951, ombygging av hovedsalen først i 1959 og så i 1974, nye skuespillergarderober og friluftsterrasse ved kafeen i 1972, tilbygg med intimscene og kontorlokaler i 1974, scenetårn i 1980, påbygg for nytt inngangsparti og tilbygg med blant annet verksteder i 2001 og ombygging av nabobygning til barne- og ungdomsteater i 2006. (Kultur- og kirke departementet, 2007, s. 125).

Videre gjør meldingen rede for eiendomsforvaltningen: «Institusjonene har ansvar for og interesse av utviklingen av bygningen i samsvar med endrede behov for funksjonelle, estetiske og tekniske oppgraderinger.» Meldingen spesifiserer at «[s]cenekunstinstitusjonenes lokaler skal også oppfylle krav i plan- og bygningsloven herunder krav til universell utforming, og krav til helse, arbeidsmiljø og sikkerhet, publikumsfunksjoner og god driftsøkonomi» (Kultur- og kirkedepartementet, 2007, s. 129).

Staten er medeier i Rogaland Teater AS, og blant vilkårene angitt i tilskuddsbrevet for 2022 står det: «Institusjonene skal gjennomføre eksternt tilsyn av utstys- og eiendomsforvaltningen hvert fjerde år, med rapporter om tilstand, planer, gjennomførte tiltak, kompetanse og organisering.»

3.4.2 Forvaltningen av bygningene til MUST

I tilskuddsbrevet til MUST (vedlegg x) blir det definert følgende vilkår: «Det er eit vilkår for statstilskotet at tilskotsmottakeren tryggjer at drifta er økonomisk forsvarlig, og at bygningar og utstyr vert haldne vedlike.»

MUST forvalter totalt 20 bygg, og det er ulike eiendomsforhold for disse byggene. Ca. halvparten av bygningene eies og forvaltes av MUST. Resten er eid og forvaltes av Stavanger kommune, men driftes av MUST. Museumsbygningen Stavanger museum og museumsparken er eid av stiftelsen Stavanger museum og driftes av MUST.

3.5 By- og arealpolitiske behov

Området er i Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034 avsatt til sentrumsområde. Eiendommen ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø (Trehusbyen/H570).

Figur 7: Utsnitt fra Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034. Illustrasjonskart av hensynssone bevaring



Bærekraftige byer og lokalsamfunn er definert som ett av FNs bærekraftsmål. Klima- og miljødepartementet (2021) utdyper dette målet for norske forhold: «Norske byer skal være attraktive gjennom tilrettelegging av sosiale møteplasser og byrom. Eksisterende byrom og bygningsmasse får nytt liv gjennom ny bruk.» Departementet skriver videre:

Kulturminner og kulturmiljøer kan brukes som en ressurs i by- og stedsutviklingen. Bruk, ombruk, gjenbruk og transformasjon av bygninger og arealer kan bidra til at kulturhistoriske verdier ivaretas og kulturmiljøer vitaliseres.

FNs bærekraftsmål er også en del av kommuneplanens samfunnsdel 2020–2034 (Stavanger kommune, 2019), som peker på hva Stavanger skal satse på de neste 15 årene:

- utvikle gode møteplasser og åpne opp offentlige bygg for variert bruk
- legge til rette for kunst, kultur og opplevelser
- bidra til tilgjengelige arealer og riktig lokalisering av næring og handel
- legge til rette for deling og gjenbruk

3.6 Kulturminnepolitiske behov

Kulturminnepolitikken ligger under Klima- og miljødepartementet, og det er Riksantikvaren som har ansvaret for å gjennomføre den statlige kulturminnepolitikken

Rogaland fylkeskommune er regional kulturminnemyndighet og regional planmyndighet, og har ansvar for å ivareta regionale og nasjonale interesser i kommunale reguleringsplaner og byggesaker.

Bygninger og omkringliggende parkområder skal utvikles i tråd med gjeldende vernebestemmelser. Teateret, teaterhallen og alle museumsbyggene har vernestatus som spesialområde bevaring i tråd med Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2035, jf. avsnitt 3.1.4.

3.7 Etterspørselsbaserte behov

Med etterspørselsbaserte behov menes eventuelle misforhold mellom tilbudet virksomhetene leverer og etterspørselen etter det samme tilbudet, både slik situasjonen er i dag og i prosjektets levetid. Følgende punkter gir en oppsummering av etterspørselsbaserte behov:

- Økt etterspørsel etter scenekunst og museum som følge av økning i nasjonale besøkstall ved norske scenekunstinstitusjoner og museer samt befolkningsvekst regionalt.
- En moderne teater- og museumsvirksomhet krever oppdatering av bygningsmasse og utstyr for å holde tritt med den teknologiske utviklingen.
- Kunnskapsproduksjon, formidling og utdanning inngår i institusjonenes mandater.
- Institusjonene skal tilby opplevelser utover scenekunst og utstillinger.

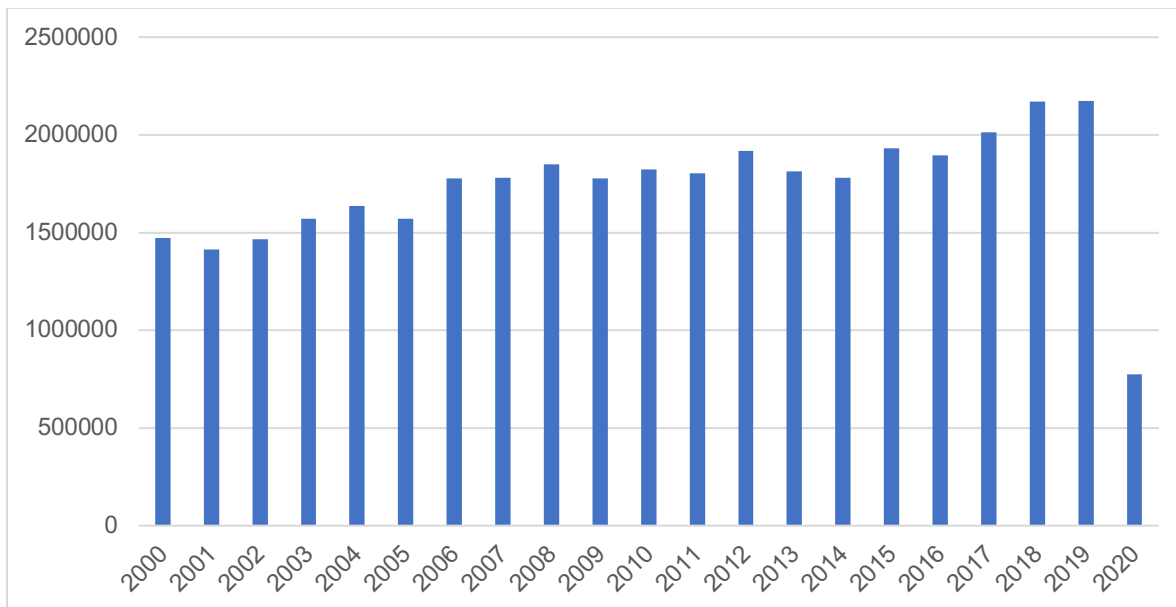
3.8 Økt etterspørsel etter scenekunst og museum

3.8.1 Publikumsbesøk ved norske scenekunstinstitusjoner

Figur 8 viser publikumsbesøk ved norske scenekunstinstitusjoner i perioden 2000–2020 (Kulturrådet, 2021). Norske scenekunstinstitusjoner har opplevd stabilt og økende

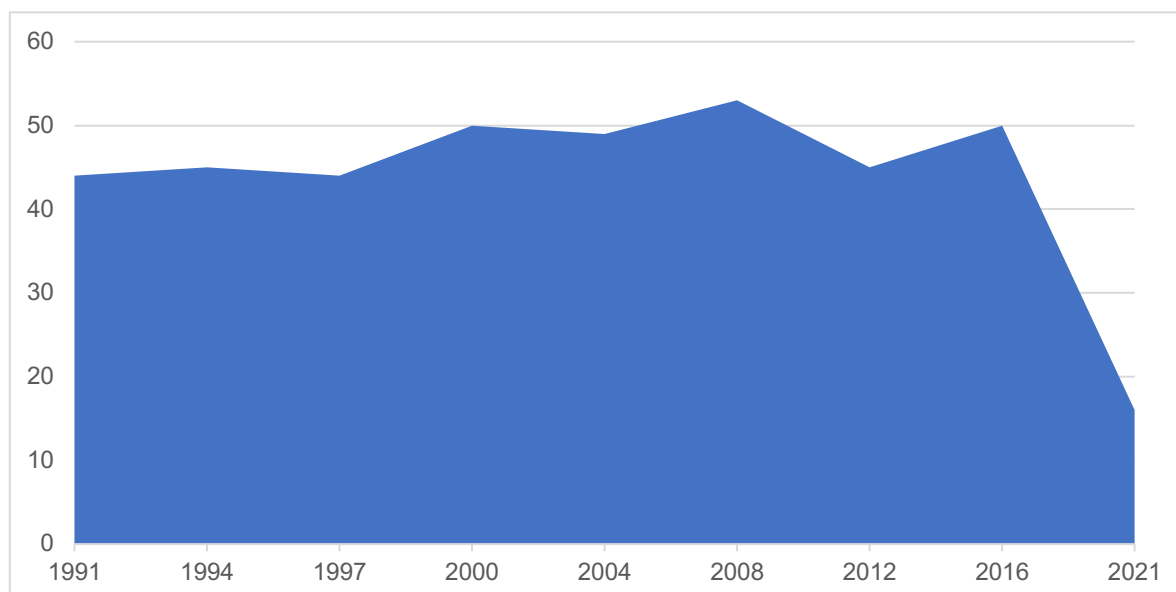
publikumsbesøk de siste årene. Mellom 2009 og 2019 økte antall besøkende med 22 prosent. I 2019 hadde scenekunsten nesten 2,2 millioner besøkende fordelt på mer enn 15 000 arrangement. I unntaksåret 2020 hadde de samme institusjonene kun 775 000 besøkende (Statistisk sentralbyrå, 2021, s. 81).

Figur 8: Publikumstall ved norske scenekunstinstitusjoner 2000–2020



Statistisk sentralbyrå gjennomfører jevnlig *Norsk kulturbarometer*, som er en landsomfattende undersøkelse om folks kulturbruk. Figur 9 viser utviklingen i andelen som har oppsøkt teater de siste tolv månedene, for perioden 1991 til 2021 (Statistisk sentralbyrå, 2022a, s. 55). Sett bort fra 2021, er det de siste tjue årene en stabil andel på rundt halvparten av befolkningen som har besøkt teater det siste året. I 2021 var kun 16 prosent av befolkningen på teater. Den lave andelen henger sammen med redusert tilbud og nedstenging på grunn av koronapandemien.

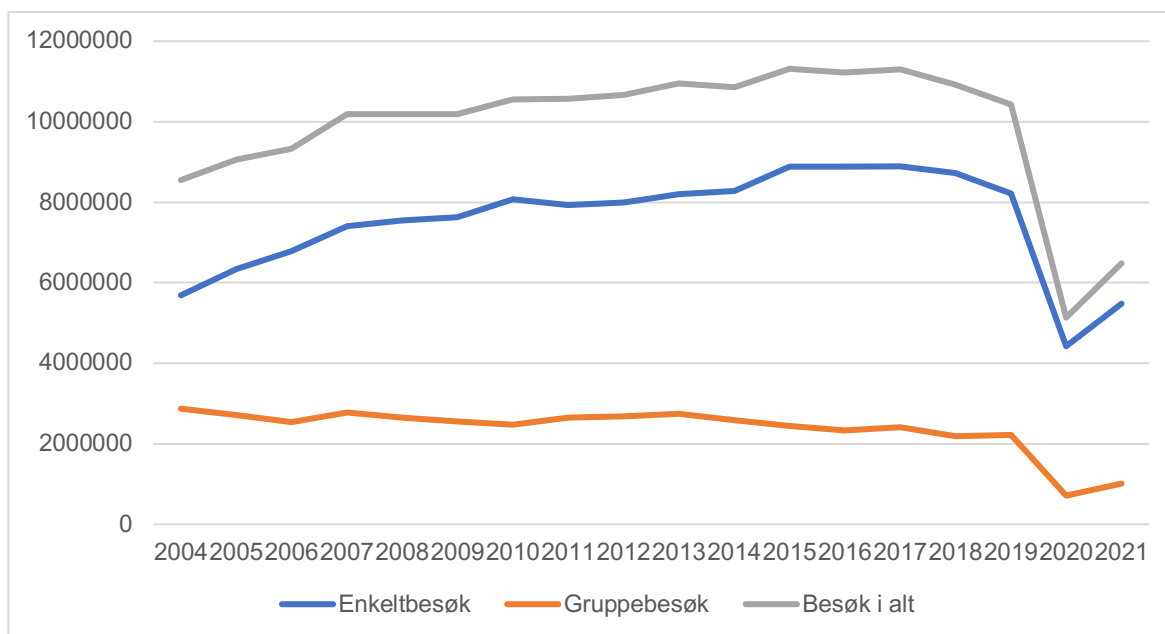
Figur 9: Andel av befolkningen som har besøkt teater/musikal/revy de siste tolv månedene, for perioden 1991–2021.



3.8.2 Publikumsbesøk ved norske museumsinstitusjoner

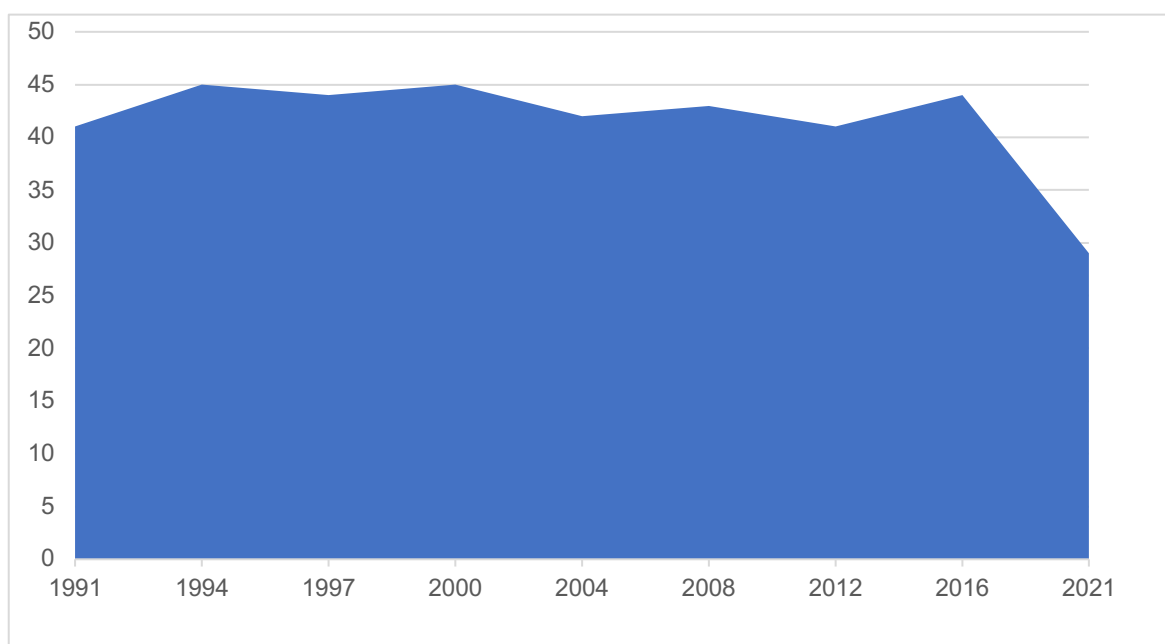
Figur 10 viser besøkstall på norske museer i perioden 2004–2021 (Statistisk sentralbyrå, 2022b), både fordelt på enkeltbesøkende og grupper, samt totale besøkstall. Det har vært en jevn økning i antall besøkende på norske museer fram til 2018, da det var nesten 11 millioner besøkende. I pandemiåret 2021 var det kun i underkant av 650 000 besøkende på norske museer.

Figur 10: Besøk på norske museer 2004–2021



Figur 11 viser andelen av befolkningen som har besøkt et museum de siste tolv månedene, i perioden 1991–2021 (Statistisk sentralbyrå, 2022c, s. 83). Sett bort fra 2021, har andelen ligget stabilt på i overkant av 40 prosent. I pandemiåret 2021 var det kun 29 prosent av befolkningen som hadde besøkt et museum de siste tolv månedene.

Figur 11: Andel av befolkningen som har besøkt museum de siste tolv månedene, for perioden 1991–2021.



3.8.3 Besøkstall og kulturinteresse i Rogaland

I Rogaland fylke var det i normalåret 2019 nesten 119 000 besøkende på teaterforestillinger. Fylket ligger på tredjeplass nasjonalt når det gjelder antall besøk per innbygger med et besøk på 1,67 per innbygger. Aktiviteten er størst i Stavanger etterfulgt av Haugesund, da det er her regionteatrene holder til (Telemarksforsking, 2022, 3.7)

Det var i 2019 totalt 742 000 museumsbesøk i Rogaland fylke, hvorav 213 000 var besøk til MUST. Besøkstallene plasserer Rogaland på en middels rangering blant fylkene i Norge, med 1,56 besøk per innbygger (Telemarksforsking, 2022).

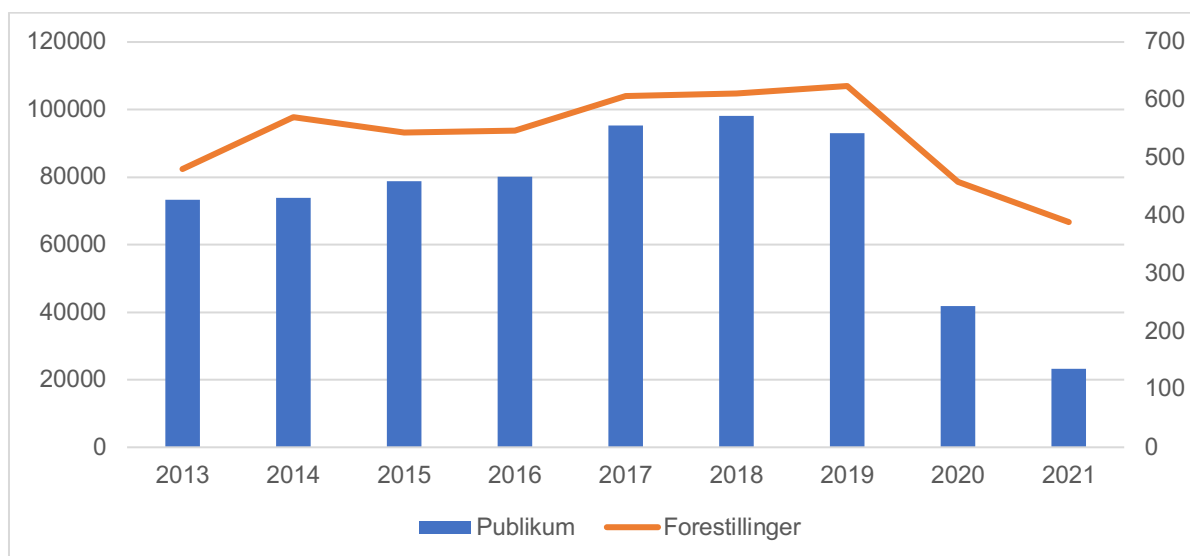
Kulturundersøkelsen på Nord-Jæren (Kantar, 2022) kartlegger befolkningens kulturinteresser, kulturaktivitet og deres tilfredshet. Undersøkelsen dekker det profesjonelle og frivillige kulturfeltet, idrett og friluftsliv i Stavanger, Sandnes, Sola og Randaberg. Den nyeste kartleggingen er gjennomført høsten og vinteren 2021/2022, og følgende observasjoner kan trekkes frem:

- Betydelig reduksjon i fysisk deltakelse, men dette er delvis kompensert via digitale opplevelser. Situasjonen vil «normaliseres» etter pandemien.
- Den regionale mobiliteten er stabil. Nord-Jæren er relativt kompakt i utstrekning og har høy grad av bevegelse på tvers av regionens kulturtilbud.
- Stavanger framstår fortsatt som regionens kulturhovedstad.
- Bruken av digitale medier har økt, særlig strømming av musikk og film, mens digitale museums-, konsert- og galleribesøk har begrenset utbredelse.
- Tilfredsheten med kulturtilbudene er tilsynelatende upåvirket av nedstengingen, og kultur er fortsatt prioritert område blant innbyggerne på tvers av regionen.

3.8.4 Besøkstall og etterspørsel ved Rogaland Teater

Figur 12 viser årlige publikumstall og antall forestillinger ved Rogaland Teater i perioden 2013–2020 (Telemarksforsking, 2022, 3.7.5). I årene før 2017 var det rundt 75 000 årlige besøkende fordelt på i overkant av 500 forestillinger. I 2017 innførte teateret repertoarmodellen, og med det kom en markant økning i både antall besøkende, produksjoner og forestillinger. Publikumstall og antall forestillinger er sterkt redusert i 2020 og 2021 på grunn av koronapandemien.

Figur 12: Årlige publikumstall (venstre akse) og antall forestillinger (høyre akse) ved Rogaland Teater i perioden 2013–2020

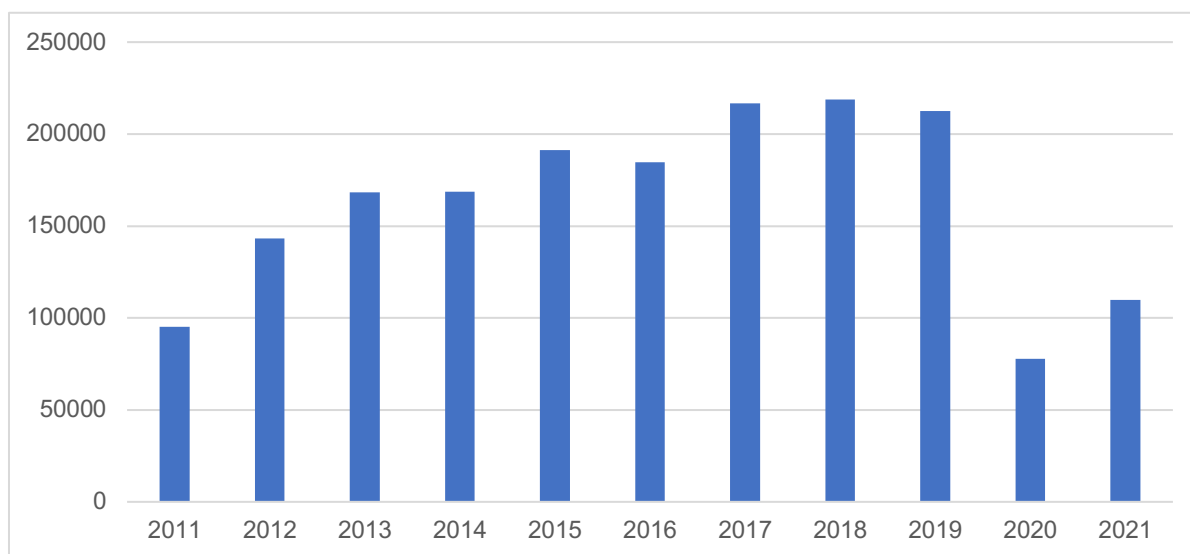


Ved siste normalår, i 2019, hadde Rogaland Teater over 90 000 besøkende. Det forventes at Rogaland Teater ved en videreføring av nåværende kapasitet vil komme tilbake til samme nivå som før pandemien og fortsette å selge mellom 90 000 og 100 000 billetter årlig. Med kapasiteten i dagens teaterbygning er det begrenset i hvilken grad Rogaland Teater kan møte økt etterspørsel.

3.8.5 Besøktall og etterspørsel ved MUST og Stavanger museum

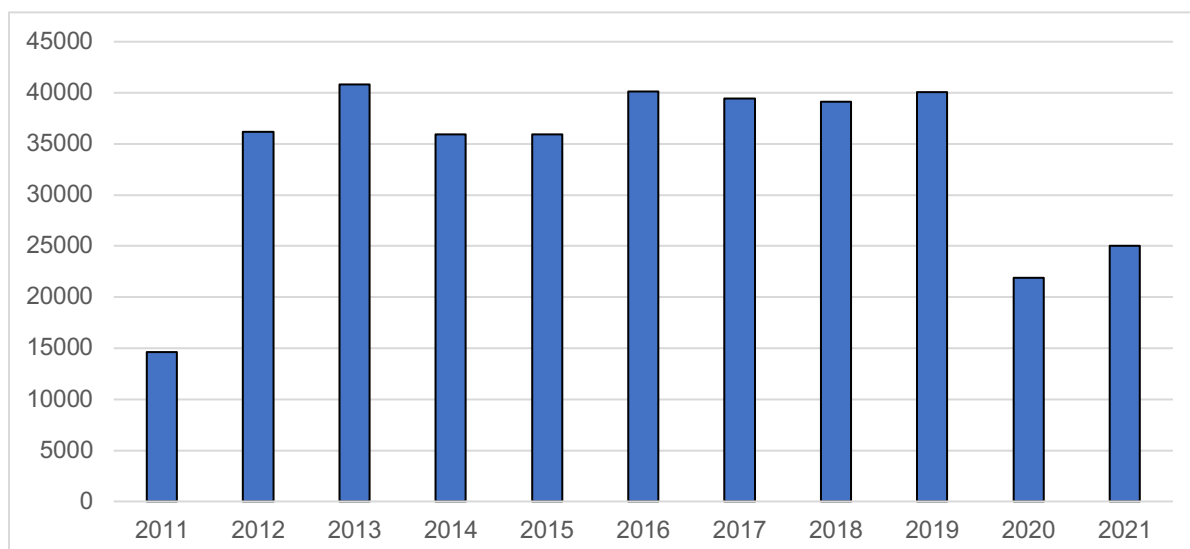
Figur 13 viser årlige besøktall ved MUST i perioden 2011–2021. Sett bort fra 2020 og 2021 har MUST opplevd en økning i antall besøkende fra 95 000 i 2011 til 213 000 i 2019.

Figur 13: Besøktall ved MUST



Figur 14 viser årlige besøktall for Stavanger museum i perioden 2011–2021. Som med resten av MUST har museet sett en økning i besøktall i perioden, fra 14 600 i 2011 til 40 100 i siste normalår, 2019. Det antas at museumspublikummet i hovedsak er bosatt i Stavanger-regionen, men med flere turister i sommersesongen. Med kapasiteten i dagens museumsbygning er det begrenset i hvilken grad Stavanger museum kan møte en økt etterspørsel.

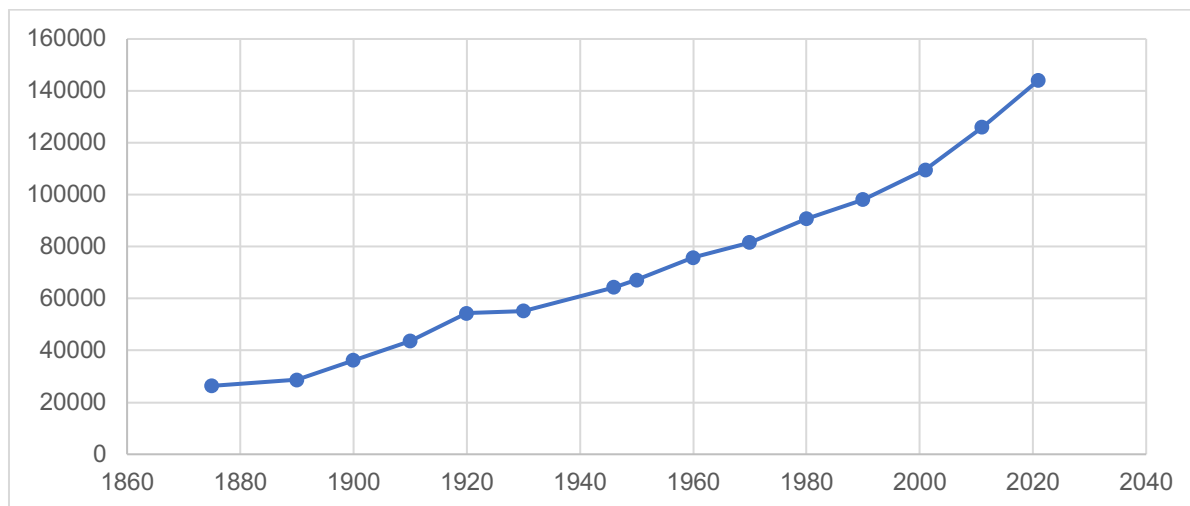
Figur 14: Besøktall ved Stavanger museum



3.8.6 Befolkningsutvikling i Stavanger-regionen

Figur 15 viser befolkningsutviklingen i Stavanger fra 1875 til i dag. Da Rogaland Teater og Stavanger museum ble bygget rundt 1890 var det for en befolkning på 28 700 mennesker. I dag bor det 144 900 mennesker i Stavanger kommune.

Figur 15: Befolkningsutvikling i Stavanger 1875–2021(SSB 2001 og tabell 11342)



På grunn av mer effektive framkomstmidler dekker publikumsgrunnet i dag et større geografisk område. Sammen med nabokommunene har Stavanger i dag 360 000 innbyggere og utgjør Norges nest største byområde. SSBs regionale framskrivinger viser at befolkningsveksten i regionen vil fortsette i årene som kommer, og veksten vil være størst i de sentrale områdene.

3.8.7 Teknologisk utvikling innen scenekunst og museum

Bygningene til Rogaland Teater og MUST er ikke tilrettelagt for å ta i bruk moderne teknologiske løsninger i den kunstneriske og kulturelle produksjonen. Behovet for digitalisering av kunst og kultur ble aktualisert under pandemien, da både teateret og museet gjorde ulike forsøk med digital overføring.

Både av hensyn til teknologisk utvikling, fornying av scenekunsten og universell tilgjengelighet, må et moderne teater være tilrettelagt for avansert bruk av lys, lyd, bilde og bevegelige elementer. Tilsvarende må et moderne museum ha utstillingslokaler med fleksibel, teknisk infrastruktur for å ta i bruk nye formidlings- og utstillingsopplegg.

3.8.8 Kunnskap og kompetanse

3.8.8.1 Rogaland Teater som utdanningsinstitusjon

Utover den høgskoleutdanningen som i dag finnes for skuespillere og kunstnere innen teaterfaget, er det ikke grunnutdanning eller høyere utdanning for de øvrige, spesialiserte fagområder som finnes i teateret. For at teatrene skal inneha den nødvendige kompetanse på disse fagområdene, må utdanningen skje i virksomhetene. Rogaland Teater har således en oppgave som utdanningsinstitusjon, og besitter viktig kompetanse innen alle deler av teaterfaget som det eneste produserende teaterhuset i fylket. Teateret tar imot lærlinger i aktuelle avdelinger.

3.8.8.2 MUST som kunnskapsinstitusjon

MUST satser på kunnskapsproduksjon, vitenskapelig publisering og samarbeid med andre institusjoner innen forskning og forskningsformidling, bygningsvern og museologi. MUST har en rekke formidlingsprosjekt tilpasset ulike målgrupper, og vektla i 2021 særlig å sette søkelyset på større mangfold, rasisme og inkludering. Ved Stavanger museum er det formidlingsprosjekt innen natur- og kulturhistorie for ulike målgrupper, for eksempel barn med funksjonsnedsettelse. MUST tilbyr gratis inngang til barn, unge og studenter i tråd med FNs mål om tilgjengelig og gratis utdanning for alle, og har som mål at alle skoleklasser i regionen har besøkt et av MUSTs museer i løpet av skolegangen.

3.8.9 Teateret og museet som møteplass

Rogaland Teater og MUST ønsker å være møteplasser som tilbyr opplevelser utover scenekunsten og utstillingene. Dette er en sentral del av Akropolis-visjonen, der et av målene er at publikum skal få en åpen og inkluderende møteplass som er lett tilgjengelig, og som er til glede for byens og regionens befolkning. Dette er også i tråd med målet om «Gode hverdagsliv» i kommuneplanens samfunnsdel 2020–2034, som nevnt i kapittel 3.1.4.

En slik møteplass kan være et areal som deles av museet og teateret, som er gratis tilgjengelig for allmenheten store deler av dagen, og som har serveringsmuligheter. Matsservering er både aktuelt for besøkende til museet på dagtid, og for publikum til teaterets forestillinger på kveldstid. Serveringsmuligheter, utleie og butikk kan trekke andre besøkende innom institusjonene, og gir også institusjonene mulighet for å øke sine egeninntekter.

En annen slik møteplass kan være felles fasiliteter for å huse debatter, foredrag og lignende. Slike fasiliteter kan bidra til å spre aktivitetsnivået til ulike tider på døgnet og gjøre institusjonene attraktive for nye publikumsgrupper.

3.9 Interessent- og aktøranalyse

Det er gjennomført en kartlegging av aktører og interessenter knyttet til en utbygging av Rogaland Teater og Stavanger museum på Kannikhøyden. Aktører er de som medvirker til, eller har direkte innflytelse over prosjektet. Interessenter er de som direkte eller indirekte blir påvirket av prosjektet.

Kartleggingen er gjennomført via diskusjoner i arbeidsmøter og fellessamlinger. Det er gjennomført intervjuer med flere av aktørene og interessentene. Dialogen har foregått i møter med de ulike enhetene og per e-post.

3.9.1 Aktører

3.9.1.1 Statlige myndigheter

Statlige myndigheter medvirker til eller har direkte innflytelse over prosjektet enten ved at de bevilger finansiering, eller ved at de gjennom sine ansvarsområder legger føringer for arealbruk, miljøvern eller kulturmiljøvern. Tabell 3 og Tabell 4 gir en oversikt over de statlige aktørene i dette prosjektet.

Tabell 3: Statlige myndigheter som bidrar med økonomiske midler til teateret og museet

Aktør	Økonomisk bidrag til teateret og museet
Stortinget	Midler til oppgradering og utvikling
Kultur- og likestillingsdepartementet	Driftstilskudd og midler til investeringstiltak
Finansdepartementet	Endelig vedtak ved søknad om tilskuddsmidler

Tabell 4: Statlige myndigheter som har direkte innflytelse over prosjektet

Aktør	Innflytelse
Kommunal- og moderniseringsdepartementet	Overordnet ansvar for by- og arealpolitikken, bygningspolitikken, eiendomsforvaltningen i staten og gjennomføring av en rekke byggeprosjekter
Klima- og miljødepartementet	Ansvar for regjeringens miljøpolitikk og kulturminneforvaltning
Vegvesenet/Bane NOR	Betingelser ved planlegging og prosjektering av tiltaket for nærhet til riksvei/jernbaneanlegg
Riksantikvaren	Ansvar for den overordnede og helhetlige nasjonale kulturminnepolitikken besluttet av Stortinget og regjeringen

3.9.1.2 Regionale og lokale myndigheter

Rogaland fylkeskommune er deleier av Rogaland Teater og MUST, og bidrar med driftstilskudd og investeringsmidler til begge kulturinstitusjonene. Fylkeskommunen har gjennom politiske vedtak uttalt seg positiv til prosessen, og er innstilt på å bistå med sin del av det regionale bidraget på 2/3 av kostnadene.

Stavanger kommune har tatt en pådriverrolle i prosjektet. Tabell 5 gir en oversikt over de ulike kommunale aktørene. Det kan trekkes frem at kommunedelplanens bestemmelser for fotgjengere og siktlinjer mellom Kannikhøyden og sentrumskjernen legger føringer for realiseringen av Akropolis-visjonen.

Tabell 5: Regionale og kommunale myndigheter involvert i prosjektet

Aktør	Medvirkning
ROGFK: Plan, miljø og samfunn	Regional planmyndighet med ansvar for å lede arbeidet med regional planstrategi, regionale planer og regionale planbestemmelser, sørge for at nasjonale og regionale hensyn ivaretas i planleggingen, også på kommunenivå.
ROGFK: Kultur og næring	Overordnet ansvar for den fylkeskommunale kulturpolitikken. Regional kulturminnemyndighet med ansvar for kulturmiljø i fylkene, har vedtaksmyndighet etter kulturminneloven og skal sørge for at det tas hensyn til kulturmiljø i planleggingen, også på kommunenivå.
SK: Kommunalutvalget	Igangsatt konseptvalgutredning, og skal beslutte eventuell videreføring av prosjektet ved endelig investeringsbeslutning. Bevilger midler til planlegging og prosjektutvikling for begge institusjonene.
SK: Bymiljø og utbygging	Ansvar for konseptvalgutredningen i tillegg til kommunens forvaltning og investeringer i eiendommer, tekniske tjenester, kommunale gater og uterom samt klima- og miljø.
SK: Innbygger- og samfunnskontakt	Ansvar for prosjektets kunst- og kulturfaglige del.
SK: Byutvikling og samfunnsplanlegging	Ansvar for byutviklingspolitikk, herunder strategien for byfornyelse, kulturminnevern, byggesaker og arealplansaker.

• Byggesak	Ansvar for plan- og byggesaksbehandling.
• Byantikvaren	Faglig rådgiver om bevaring av arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle bygninger, anlegg og miljøer.

3.9.1.3 Kulturinstitusjonene

For de ansatte ved Rogaland Teater er det viktig at teateret får fysiske rammebetingelser som sikrer scenekunst av høy kvalitet og fremmer kunstnerisk utvikling, fornyelse og interesse. Samtidig er de ansatte opptatt av å få bedre arbeidsvilkår, og at hele verdikjeden er samlet under samme tak. Delte løsninger som for eksempel å legge den tekniske produksjonen utenfor dagens teater er ikke ønskelig fordi det vil kreve doble funksjoner. Det er også viktig for de ansatte at et nytt teater legger til rette for samvirke mellom Rogaland Teater og Barne- og ungdomsteateret.

For de ansatte ved MUST er det viktig at museet får bedre arbeidsvilkår. De ønsker lokaler som er tilrettelagt for å ivareta gjenstandsforvaltning, utstillingsproduksjon og utstillingsarealer med en infrastruktur som legger til rette for å tilby relevante publikumsopplevelser. De mener at en samlokalisering av fellestjenester på tvers av museumsenheter vil kunne gi en publikumsmessig gevinst. De museumsansatte er også opptatt av å bidra til å utvikle Stavanger sentrum ved å være en møteplass i regionen for kunst-, kultur- og naturinteresserte.

3.9.2 Interessenter

Arkeologisk museum (UiS) har planer om utbygging, og inngår i visjonsarbeidet for utvikling av området på Kannikhøyden. Gjennom møter er det identifisert et felles behov med MUST om manglende magasinkapasitet.

Fylkeshuset er lokalisert på nabotomten, og inngår også i visjonsarbeidet. Rogaland fylkeskommune har fremmet forslag til reguleringsplan 2779 for sin tomt, der deler av tomten som grenser mot Muségata er stilt disponibelt for bruk av Rogaland Teater og/eller MUST ved videreutvikling og en fremtidig utbygging.

Stavanger Turistforening er lokalisert i nabotomten Kannik Prestegård, som er en del av utredningsområdet. Presteboligen som ligger på denne tomtene skal flyttes, men ny plassering er ikke avklart. Prosjektet har gjennom dialog med Stavanger Turistforening identifisert felles interesser.

Det er gjennomført intervjuer med andre institusjoner innenfor scenekunst og museum i regionen; Tou Scene, Stavanger konserthus, Jærmuseet og Haugesund Teater. Samlet sett uttrykker alle forståelse for institusjonenes behov for fornying, og understreker at det vil være av stor betydning for både Stavanger og regionens kunst- og kulturliv med nye, moderne fasiliteter for teateret og museet.

Parallelt med utvikling av Akropolis-visjonen pågår to større plan- og utviklingsprosesser med felles muligheter og utfordringer: Stavanger stasjon og bussvei Olav Vs gate-Jernbaneveien-Kongsbakken. Stavanger stasjon eies av Bane NOR og de har deltatt i drøftingsmøte om utbygging av Rogaland Teater og MUST på «parkeringslokket», som er en del av stasjonsområdet.

Kommunedirektøren i Stavanger kommune har vurdert at det er behov for en effektiv samordning og koordinering av de ulike prosessene for å sikre en god fremdrift, og at gjensidige avhengigheter løses så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser. Stavanger kommune vil i denne forbindelse invitere til nærmere samarbeid mellom kommunen,

Rogaland Fylkeskommune og Bane NOR for felles koordinering av de parallelle prosessene.

3.9.3 Interessekonflikter

Det er identifisert to interessekonflikter i forhold til tilgrensende areal når det gjelder utviklingsbehov og mobilitet i område. Rogaland fylkeskommune har som vist til i 3.3.2 fremmet forslag til reguleringsplan 2779 for sin tomt, der deler av tomten som grenser mot Muségata er stilt disponibelt for bruk av Rogaland Teater og/eller MUST ved videreutvikling og en fremtidig utbygging. Utfallet av reguleringsplanen vil ha betydning for hvordan arealbehov kan løses i dette prosjektet.

Videre gjelder det utbygging av Stavanger stasjon og bussvei Olav Vs gate–Jernbaneveien–Kongsbakken. En utbygging her kan få konsekvenser for mobiliteten til gående og syklende og området sin tilknytning til sentrum.

De to institusjonene har ulike interesser når det gjelder arealforhold og sambruk. Rogaland Teater har ikke plass til utbygging på sin tomt, og er avhengig av å kunne benytte deler av nabolomtten som eies av stiftelsen Stavanger museum, men som driftes av MUST.

Det kan også oppstå en interessekonflikt når det gjelder sambruk av de spesifikke kunstneriske og kulturelle funksjonene. Et teater og et museum har ulike samfunnsoppdrag de skal oppfylle, og de har ulik dynamikk og ulike behov i den kunstneriske og kulturelle produksjonen. Det er ulike produksjonsforløp og visningsforhold som ligger til grunn for en teaterforestilling vs. en museumsutstilling.

Byantikvarens krav til bevaring vil kunne stride mot øvrige interessenters ønsker og forventninger til samlokalisering av teater og museumsvirksomheten, som krever mer plass og bygg som er tilpasset moderne teater- og museumsvirksomhet. Byantikvaren har pekt på at verneverdien til anlegget som helhet vil kunne reduseres dersom deler av anlegget rives, men også dersom det bygges for fremmedartet rundt de eksisterende bygningene. Videre understreker byantikvaren at hvordan eventuelle forslag om riving blir vurdert, avhenger av hvilke alternativer som er vurdert, og om alternativene til bevaring av bygget er bedre for bybildet som helhet og/eller om det vil tjene kulturlivet i slik grad at bybildet må tillegges mindre vekt.

4 Strategiske mål

Med utgangspunkt i problembeskrivelsen og behovsanalysen har konseptvalgutredningen definert mål for prosjektet. Målene defineres på to nivåer; samfunns mål og effektmål.

4.1 Samfunns mål

Samfunns målet beskriver den positive tilstanden eller utviklingen som prosjektet skal bygge opp under. Samfunns målet er knyttet til tiltakets virkninger for samfunnet og gir den overordnede begrunnelsen for tiltaket. En realisering av samfunns målet må til en viss grad kunne tilbakeføres til prosjektet. Vi har definert følgende samfunns mål for prosjektet:

Rogaland Teater og MUST tilbyr varierte publikumsopplevelser gjennom kultur, scenekunst og kunnskap av høy kvalitet og bidrar til å utvikle Kannikhøyden til et attraktivt samlingssted i regionen.

Samfunns målet er utviklet på bakgrunn av samfunnsoppdraget til institusjonene, samt Akropolis-visjonen for utvikling av området Kannikhøyden. Prosjektet ser utviklingen av de to institusjonene i sammenheng med utviklingen av området, og samfunns målet favner derfor flere dimensjoner. Den første dimensjonen er utvikling av virksomheten til Rogaland Teater og MUST hver for seg. Den andre ser utvikling av institusjonene under ett, og potensiell gevinstrealisering gjennom sambruk og fellesfunksjoner på tvers av teateret og museet. Den tredje dimensjonen er institusjonenes samlede bidrag til utvikling av Kannikhøyden som et sentralt og attraktivt møtepunkt i Stavanger.

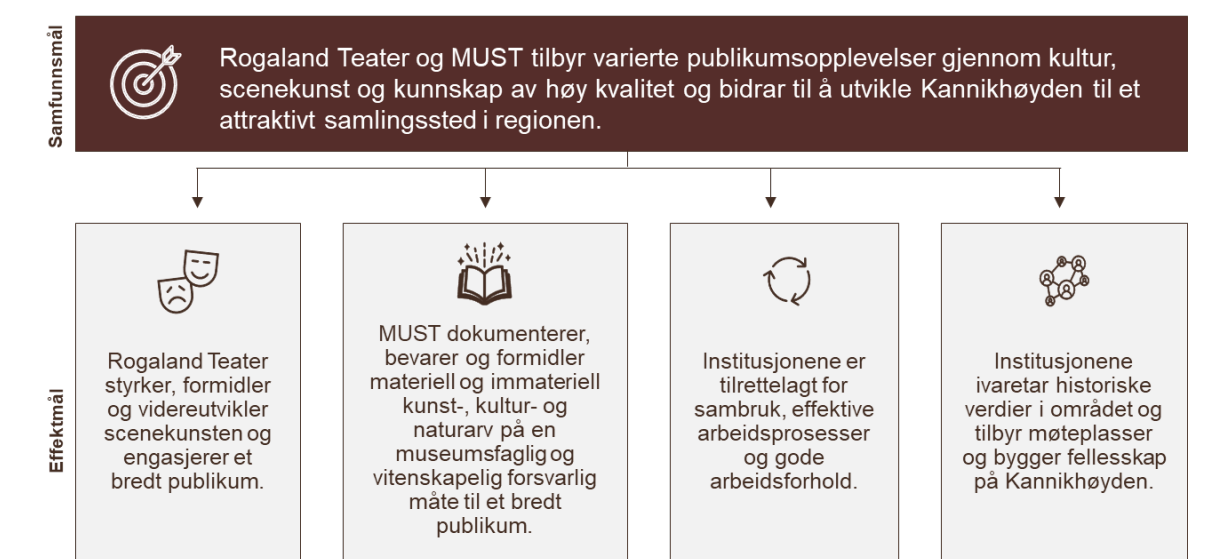
4.2 Effektmål

Effektmålene beskriver hvilke virkninger som ønskes oppnådd for brukerne av tiltaket. Brukerne består av teaterets og museets publikum og ansatte, samt besøkende, samarbeidspartnere og befolkningen for øvrig. Effektmålene er prosjektspesifikke og utformet slik at de beskriver relevante egenskaper ved den ønskede tilstanden etter gjennomføring av tiltaket. I likhet med samfunns målet omfatter effektmålene både utvikling av institusjonenes virksomhet og deres bygningsmasse og omkringliggende parkområder på Kannikhøyden, samt deres samlede bidrag til byutvikling gjennom realisering av Akropolisvisjonen.

Følgende effektmål er definert for prosjektet:

1. Rogaland Teater styrker, formidler og videreutvikler scenekunsten og engasjerer et bredt publikum.
2. MUST dokumenterer, bevarer og formidler materiell og immateriell kunst-, kultur- og naturarv på en museumsfaglig og vitenskapelig forsvarlig måte til et bredt publikum.
3. Institusjonene er tilrettelagt for sambruk, effektive arbeidsprosesser og gode arbeidsforhold.
4. Institusjonene ivaretar historiske verdier i området og tilbyr møteplasser og bygger fellesskap på Kannikhøyden.

Figur 16: Strategiske mål



Illustrasjon: Oslo Economics

Tabellen under gir en utdyping av effektmålene, og beskriver hvordan de er knyttet til samfunnsmålet og funn fra behovsanalysen. For hvert effektmål har vi identifisert mulige målindikatorer. For at effektmålene skal kunne følges opp i praksis i videre planlegging, prosjektering og gjennomføring, bør det fastlegges nærmere spesifiserte indikatorer og måltall.

Tabell 6: Utdyping av effektmål

Utdyping av effektmål med tilhørende målindikatorer
Rogaland Teater styrker, formidler og videreutvikler scenekunsten og engasjerer et bredt publikum.
Det er et overordnet mål at alle i Norge skal få tilgang til scenekunst av høy kvalitet, noe som gjenspeiles i teaterets egne strategi og KVVU-ens samfunnsmål. Gjennom å styrke og videreutvikle scenekunsten rigger Rogaland Teater seg for fremtidsrettet teatervirksomhet. Å engasjere et bredt publikum henger direkte sammen med samfunnsmålet som slår fast at kulturinstitusjonene skal tilby varierte publikumsopplevelser.
Målindikatorer: <ul style="list-style-type: none"> • antall solgte billetter • belegg • antall søkere til kunstneriske stillinger ved teateret • antall produksjoner, inkludert gjestespill • anmeldelser • antall medlemmer i BUT • antall barn og unge som besøker teateret • sammensetning av ulike typer oppsetninger (sjangerbredde) • antall besøk per år per besøkende
MUST dokumenterer, bevarer og formidler materiell og immateriell kunst-, kultur- og naturarv på en museumsfaglig og vitenskapelig forsvarlig måte til et bredt publikum.
Det er et overordnet mål at alle i Norge skal få tilgang til kunst og kultur av ypperste kvalitet, og at museene skal videreutvikles gjennom solid kunnskapsproduksjon, relevant

formidling, helhetlig samfunnsutvikling, trygg ivaretagelse og aktiv samhandling. Et vilkår for statstilskuddet er at museet vedlikeholder bygninger og utstyr, sikrer universell utforming og publikumsutvikling samt tiltak for å nå nye målgrupper.

Målindikatorer:

- antall besøkende
- antall solgte billetter
- antall søkere til museumsfaglige stillinger ved museet
- antall faste og temporære utstillinger, inkludert innlån
- presseoppslag
- forskningsproduksjon, målt i publikasjonspoeng og antall kandidater
- antall skoleklasser og barnehagegrupper som besøker museet
- sammensetning av ulike typer utstillinger (sjangerbredde)

Institusjonene er tilrettelagt for sambruk, effektive arbeidsprosesser og gode arbeidsforhold.

Arbeidsprosessene ved teateret og museet er i dag preget av utfordringer knyttet til logistikk, plassmangel og urasjonell drift. Manglende kapasitet og funksjonalitet i eksisterende bygningsmasse svekker arbeidsforhold, herunder klima-, lyd- og lysforhold, og begrenser også den kunstneriske og kulturelle kvaliteten. Det er et mål for prosjektet at utvidelse av eksisterende bygningsmasse samt økt funksjonalitet i plassering og romprogram vi gi økt effektivitet og bedre arbeidsforhold for de ansatte.

Målindikatorer:

- ventetid i produksjonslinjen (teater) og nedetid ved nye utstillinger (museum)
- skader/ulykker som følge av plassmangel/uhensiktsmessig logistikk
- sykefravær
- støy
- inneklime
- sikring og beredskap

Institusjonene ivaretar historiske verdier i området og tilbyr møteplasser og bygger fellesskap på Kannikhøyden.

Kannikhøyden har en viktig kulturhistorisk identitet, og deler av bygningsmassen til Rogaland Teater og MUST er verneverdig. Tiltak i bygningsmasse og omkringliggende parkområder på området skal ivareta historiske verdier. Samtidig skal tiltakene tilrettelegge for byutvikling i Stavanger, i tråd med Akropolis-visjonen som er å skape et kulturelt høydepunkt der teater og museer av internasjonalt format beriker byen og regionen.

Målindikatorer:

- grad av bevaring av verneverdig bygningsmasse og parkområder, herunder eventuell omregulering
- antall kunder i kafé/serveringsfasiliteter
- antall besøkende i parkområder
- grad av tilgjengelighet målt med adkomst for besøkende til fots, med sykkel, tog, buss eller bil
- grad av universell utforming målt med om det er trinnfri hoved- og sideatkomst, heis, HC-toalett og HC-parkering

5 Rammebetingelser for konseptvalg

Rammebetingelser omfatter alle betingelser som skal oppfylles ved valg av konsept. Rammebetingelsene inkluderer både prosjektspesifikke rammebetingelser (ytre og indre), som utledes av samfunns- og effektmålene, og ikke-prosjektspesifikke rammebetingelser, som kommer av overordnede krav og føringer fra myndigheter på lokalt, regionalt og lokalt nivå.

5.1 Ytre rammebetingelser

De ytre rammebetingelsene er knyttet til bestemmelser og reguleringer for området, byutvikling, samferdsel, landskap og miljø. Dette er betingelser som er nærmere beskrevet i stedsanalysen til Asplan Viak (2022a). De ytre rammebetingelsene omfatter krav knyttet til bymiljø, landskap og stedsidentitet, krav knyttet til vernebestemmelser og krav knyttet til samferdsel og infrastruktur.

5.1.1 Bymiljø, landskap og stedsidentitet

Rammebetingelsen bymiljø, landskap og stedsidentitet omfatter bevaring og utvikling av området Kannikhøyden, herunder grønstruktur, landskapselementer og særpreg:

- Kannikhøydens historiske kvaliteter og særpreg skal ivaretas i arealplanleggingen, i tråd med Akropolis-visjonen.
- Utviklingen av Kannikhøyden må sees i sammenheng med utviklingen av nærliggende områder i Stavanger sentrum.
- Viktige store tregrupper som danner grønne silhuetter i landskapet og viktige landskapselementer, Lagårdskleiva og deler av Kannikparken, bør bevares.

5.1.2 Vernebestemmelser

Rammebetingelsen vernebestemmelser omfatter reguleringsbestemmelser knyttet til bygninger og parkområder i området, samt historisk utvikling og kulturmiljø:

- Bevaringsverdige bygg (det opprinnelige teateret, Turnhallen, Stavanger museum samt byggene tilknyttet Stavanger gamle sykehus) skal bevares og vedlikeholdes slik at kulturhistoriske verdier ivaretas.
- Påbygget til museet, Pennalet, kan erstattes dersom alternativet er bedre. Dette vurderes i samråd med Byantikvaren.
- Resterende bygningsmasse kan erstattes, fjernes eller flyttes.

5.1.3 Samferdsel og infrastruktur

Rammebetingelsen samferdsel og infrastruktur omfatter mobilitet og tilgjengelighet til Kannikhøyden, samt inne på området. Fordi dette prosjektet omhandler mål og muligheter for utvikling av kulturinstitusjonene på Kannikhøyden, vil forhold knyttet til forbindelsene mellom området og resten av byen/regionen ha samme utslag for alle konsepter. Denne rammebetingelsen er derfor irrelevant for identifisering av mulighetsrom. Det som imidlertid er relevant, er tilgjengelighet innenfor området, og begrensninger i form av veisystemet over og under bakken.

- Utbygging og videreutvikling av kulturinstitusjoner under må foregå utenom eksisterende veinett, parkeringsanlegg og tunneler over og under bakken, på og rundt Kannikhøyden.

- Kulturinstitusjonene skal ha synlige merkede avkjørsler.
- Besøkende skal kunne gå eller sykle til kulturinstitusjonene, og det bør etableres gode gang- og sykkelforbindelser inne på området.

5.2 Indre rammebetingelser

De indre rammebetingelsene omhandler virksomhetsspesifikke krav for Rogaland Teater og MUST, herunder krav knyttet til funksjonalitet og romprogram samt krav knyttet til virksomhetsteknikk og logistikk. Videre omhandler de indre rammebetingelsene tilrettelegging for sambruk mellom institusjonene.

5.2.1 Funksjonalitet og romprogram

Rammebetingelsen funksjonalitet og romprogram omfatter krav til kapasitet for produksjon, lagring og fremvisning samt krav til publikumslokaler, undervisning, samhandling og samarbeid.

Rogaland Teater:

- Fire (tre) scener med fleksibilitet i publikumskapasitet. To scener skal være tilrettelagt for repertoarteater.
- Tilstrekkelige verkstedsarealer med tilfredsstillende lyd- og lysforhold
- Tilfredsstillende øvingslokaler
- Tilrettelegging for samspill mellom Barne- og ungdomsteateret og Rogaland Teater
- Tilgjengelige lokaler for opplæring, utdanning og kompetanseutvikling innen scenekunst

Stavanger museum:

- Tilstrekkelig kapasitet og infrastruktur til å vise faste og skiftende utstillinger samtidig.
- Tilstrekkelig magasinkapasitet og mottaks- og produksjonslokaler for gjenstander som museet forvalter.
- Tilstrekkelige verkstedsarealer for drift og vedlikehold
- Tilrettelegge for formidling, kompetanseutvikling og forskning, herunder gjesteplasser for forskere.
- Arealeffektivitet og fleksibilitet i utformingen av byggene

Mulige sambruksarealer:

- Foajé, garderobe og informasjonsområde med billettsalg og butikk
- Kafé/bar
- Lokaler for formidling, herunder mottak av skoleklasser
- Auditorium og møterom
- Kantine/kjøkken

5.2.2 Virksomhetsteknikk og logistikk

Rammebetingelsen virksomhetsteknikk og logistikk omfatter krav til utstyr og teknologi, samt krav til intern og ekstern transport.

- Moderne teaterteknisk utstyr av god kvalitet (Rogaland Teater)
- Utstyr som muliggjør fremtidsrettet museumsvirksomhet (Stavanger museum)

- Stabilt inneklima, høy sikkerhetsstandard og fleksibel teknisk infrastruktur er forutsetninger for museumsdriften.
- Intern arbeidsflyt: Effektiv transport og logistikk internt i institusjonene (medarbeidere, avfallshåndtering, kulisser, rigging, gjenstander, utstyr mv.)
- Ekstern arbeidsflyt: Effektiv transport og logistikk mellom institusjonenes ulike lokasjoner (inn- og uttransport, avstand mv.)
- Samhandling: Nærhet mellom funksjoner/grupper av ansatte som jobber tett sammen

5.3 Generelle rammebetingelser

De generelle rammebetingelsene omfatter krav til teknisk tilstand, tilgjengelighet, klima og miljø samt økonomiske rammebetingelser som følger av overordnede føringer fra nasjonale, regionale og lokale myndigheter, uavhengig av dette konkrete prosjektet.

De generelle rammebetingelsene sorteres i tre overordnede kategorier:

- Byggetekniske krav og universell utforming
- Arbeidsforhold og arbeidsmiljø
- Klima- og miljøambisjoner
- Gjennomførbarhet

5.3.1 Byggetekniske krav og universell utforming

- Ny bygningsmasse skal tilfredsstillende gjeldende tekniske forskrifter og krav til universell utforming.
- Eksisterende bygningsmasse skal tilfredsstillende krav til universell utforming, så langt det er mulig.

5.3.2 Arbeidsforhold og arbeidsmiljø

- Tilstrekkelige arealer, lys-, og arbeidsforhold i henhold til institusjonene sin virksomhet
- Tilfredsstillende lydforhold for ansatte, hensyntatt ulike kompetansegrupper/profesjoner
- Oppfylle krav til sikkerhet og beredskap

5.3.3 Klima- og miljøambisjoner

Prosjektet skal gjennomføres i tråd med føringer som gis i Stavanger kommunes *Klima- og miljøplan 2018–2030*:

- Bygg over 5000 m² skal BREEAM-sertifiseres.
- Det skal vurderes bruk av tremateriale.
- Det skal settes ambisjonsnivå for klimagassreduksjon.
- Det skal vurderes å ta i bruk solenergi som del av løsning i alle nye bygg.

5.3.4 Gjennomførbarhet

- Prosjektet må ta høyde for usikkerhet i disponering av tomter, som følge av parallelle prosesser i området (herunder utvikling av Bane NORs eiendom Stavanger stasjon, Fylkeshustomten og Kannik Prestegård).
- Eventuell utbygging under bakken må vurderes etter nærmere undersøkelser av grunnforhold.
- Konsepter som forutsetter omregulering, må vurderes i samråd med verne- og reguleringsmyndigheter.
- Kostnadsrisiko
- Planrisiko

6 Mulighetsrom – grovsiling

Arbeidet med å identifisere mulige løsninger har tatt utgangspunkt i tidligere utredninger og mulighetsstudier. Dette kapitlet oppsummerer hva som har blitt gjort hittil, og omtaler eventuelle anbefalinger fra tidligere analyser. Videre vurderer de ulike konseptene opp mot de aktuelle rammebetingelsene. Avslutningsvis diskuterer vi de konseptene som anbefales videreført i alternativanalysen.

6.1 Tidligere og pågående arbeid med direkte relevans for grovsiling av konsepter

Det er tidligere gjennomført tekniske tilstandsanalyser av eksisterende bygningsmasse, grunnforhold mv. Denne synliggjør behovet for oppgradering, grunnforholdenes egnethet, muligheter for utvidelse og fysiske begrensninger i omgivelsene (tunnel og veisystemer mv.). Det vises til tidligere redegjørelser.

6.1.1 Helen & Hard (2019). Akropolisvisjonen. Museum Stavanger & Rogaland Teater.

Helen & Hard utarbeidet en mulighetsstudie for felles fremtidig utvikling av Rogaland Teater og Stavanger museum på Kannikhøyden. Studien er en volumstudie, og vurderer muligheten for plassering av nødvendige arealer og volumer på området som i dag disponeres av institusjonene. Mulighetene er vurdert med utgangspunkt i byens behov og tilpasning i bybildet, institusjonenes volum- og arealkrav samt basiskrav for logistikk. Studien vurderer to alternativer:

- Alternativ 1 plasserer scene 1 på sørsiden av tomten. Teater etableres på østside og museum på vestside av tomten, på hver sin side av en ny innglasset byggate/passasje. Museum, teater og teaterhall bevares med full eksponering mot byen.
- Alternativ 2 plasserer scene 1 ved eksisterende teaterbygg. Teater etableres i hovedsak på nordside og museum på sørside av tomten, på hver sin side av en ny innglasset byggate/passasje. Museum, teater og teaterhall bevares med full eksponering mot byen.

Helen & Hard konkluderer med at tomten kan romme et betydelig volum og samtidig gi byen nye kvaliteter, og argumenterer for at kombinasjon av disse alternativene vil være å anbefale. Det resulterte i et tredje alternativ. Felles grep for alle alternativer, som vurderes som hensiktsmessige, er følgende:

- et nytt kulturkvartal med felles bygulv/foaje og publikumsfunksjoner
- museum og teater organisert på hver sin side av en ny innglasset byggate/passasje
- en felles ankomst fra sentrum på bakkeplan mellom eksisterende teater og turnhallen
- de tre eksisterende bevaringsverdige bygg får verdighet og eksponering, nytt liv og ny bruk
- tydelig og klar deling av tomt mellom institusjonene
- muligheter for felles kafé og restaurantløsninger knyttet til ny byggate, også i de eksisterende bygg
- nye parkarealer på tomten som attraksjon og rekreasjonsområder for byen
- hele tomten tas i bruk

Følgende nyttevirksomheter identifiseres: bidra til å styrke Akropolis som generator for utvikling i området og kobling mellom sentrum og Paradis, etablere nytt sterkt kulturkvartal, videreføre publikumsbruk av eksisterende bevaringsverdige bygg, gi ny kobling, synlighet og markering av teater i bybildet samt etablere ny park koblet direkte til nye publikumsfunksjoner.

Identifiserte kostnadsvirkninger/risikofaktorer: stort inngrep i natur- og kulturhistorisk bylandskap, mulighet for uheldige kompromissløsninger som følge av liten fleksibilitet i plassering av program, og usikkerhet knyttet til avgjørende premisser om samkjøring av utviklingen av Akropolis og de nærliggende tomtene jernbanelokket og parkeringstomta.

6.1.2 Asplan Viak (2022a). Kannikhøyden Stedsanalyse.

Asplan Viak har utarbeidet en stedsanalyse for Kannikhøyden. Stedsanalysen tar for seg følgende seks dimensjoner; (i) planstatus, (ii) historisk utvikling og kulturmiljø, (iii) landskap og miljø, (iv) mobilitet, (v) bebyggelse, byrom og mikromobilitet, (vi) bymiljø og stedsidentitet.

Basert på undersøkelser knyttet til disse dimensjonene konkluderer Asplan Viak følgende:

- Utviklingen av området må sees i sammenheng med utviklingen av nærliggende områder i Stavanger sentrum.
- Området har en høy historisk verdi, og vernehensyn må spille en vesentlig rolle i utviklingen av området.
- Viktige store tregrupper som danner grønne silhuetter i landskapet og viktige landskapselementer, Lagårdskleivå og deler av Kannikparken, bør bevares.
- Reell siktlinje fra sentrum opp til Kannikhøyden bør bevares.
- Byggehøyden på parkeringslokket bør holdes nede slik at en bevarer det dalformede landskapet som er karakteristisk for Stavanger by.
- Det er muligheter under bakken i deler av området, konstruksjoner og forhold til jernbane og tunneler må undersøkes nærmere.
- Det bør legges til rette for attraktive byrom som oppmuntrer til opphold og aktivitet for barn og voksne.
- Det bør opparbeides en attraktiv forplass til Kannikhøyden.
- Fv. 44/441 forbi området og Muségata bør få gatepreg. Bebyggelsen ut mot gaten bør ha aktive førsteetasjer.
- Kannikhøyden ligger i en bydel med utfordringer knyttet til trangboddhet, samtidig som at innbyggerne oppgir at de er mindre fornøyde med treffstedene i bydelen. Kannikhøyden har potensiale til å svare ut noen av disse utfordringene.
- Eksisterende forbindelser bør forbedres, og hovedadkomstene bør markeres tydeligere. Etablere et aktivt hjørne på Museet ved Peder Klows gate/Muségata.
- Det bør etableres gode gangforbindelser mellom Kannikhøyden og ned til Stavanger stasjon og Breiavatnet.
- Det bør etableres en bedre forbindelse mellom Stavanger museum/Muségata og parken til Fylkeshuset og videre til Arkeologisk museum.

6.1.3 Norconsult (2022). Mulighetsstudie Akropolis.

Norconsult har gjennomført en mulighetsstudie der de undersøker ulike løsninger for disponering av tidligere romprogram for Stavanger museum og Rogaland Teater innenfor tomtene som disponeres av institusjonene i dag, samt de nærliggende tomtene P-lokket, Kannik Prestegård og hjørnetomt ved Kannikbekken.

Følgende fire alternativer er utredet:

- A1 – Alle arealer innenfor egen tomt
- B1 – P-lokket tas i bruk
- C1 – Kannik prestegårdstomt tas i bruk
- D1 – Hjørnetomt ved Kannikbekken tas i bruk

Hvert av alternativene er vurdert med estimert fremtidig behov på totalt 27 300 m², og en redusert variant (A2, B2, C2, D2) der samlet areal er redusert med ca. 6000 m² brutto ved at noen arealer sambrukes og enkelte funksjoner flyttes til annen lokasjon. Alternativ D har en også variant D3 der MUST tar i bruk fylkeshusets bygg A. Teaterhallen beholdes (med nye funksjoner), den gamle museumsbygningen benyttes til utstillingsareal og fylkeshusets tre bygg langs Muségaten benyttes til administrasjon for MUST i samtlige alternativer.

Norconsult beskriver hvert av alternativene, og vurderer fordeler og ulemper. Vurderingen av de reduserte variantene A2-D2 tar utgangspunkt i at kafé, restaurant og foajé deles mellom institusjonene, at verksteder (teater) og magasiner og samlingsforvaltning (museet) flyttes ut, og hospitalityfunksjoner slettes. Norconsult gir imidlertid ingen anbefaling eller rangering av alternativene.

6.1.4 Bark arkitekter og studio hoh (2022). Akropolis-visjonen.

Som del av konseptvalgarbeidet har Bark arkitekter og studio hoh sammenstilt tidligere utarbeidede skisser og studier, samt utarbeidet egne illustrasjoner og overordnet belyst konsekvenser av disse.

Følgende tre alternativer er utredet:

- Maks – Fullt romprogram innenfor egen tomt
- Bevar – Redusert romprogram innenfor egen tomt
- Park – Ytterligere redusert romprogram innenfor egen tomt

Det pekes særlig på verdien av å rydde opp i området og unngå en fragmentert utbygging. Arkitektene ser muligheten til å koble det opprinnelige museumsbygget til området og grøntstrukturen på vestsiden ved å fjerne Pennalet. Videre ser de utbyggingen i sammenheng med sentrumsplanens føringer for utbygging på Bane NORs eiendom, herunder parkeringslokket og stasjonsområdet, samt at de synliggjør konsekvenser for intern logistikk i større grad enn de andre arkitektstudiene.

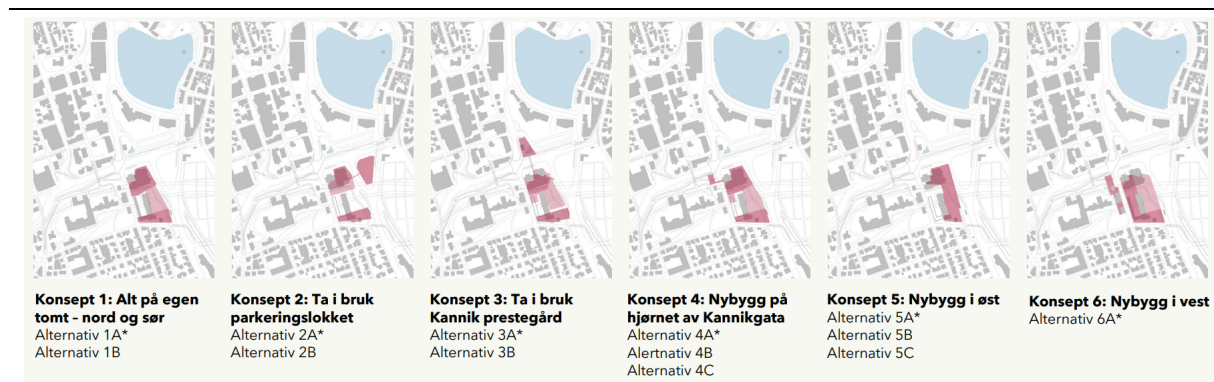
Bark og studio hoh fremhever hvordan en utbygging på østsiden av tomten kan ivareta disse hensynene.

6.1.5 Asplan Viak (2022b). Grovsiling av alternativer mot KVU – overordnede silingskriterier.

Arbeidet med stedsanalysen er videreutviklet av Asplan Viak, som har gjort en vurdering av alternativene som arkitektstudiene har foreslått. Alternativene er kategorisert i seks ulike hovedkonsept, og vurdert i hvilken grad de svarer ut de ulike hensynene og anbefalingene i stedsanalysen. For hvert konsept er det utarbeidet et alternativ med fullt romprogram, og ett eller to med redusert romprogram (b og eventuelt c).

Asplan Viak har gjennomført en grovsiling med utgangspunkt i stedlige kriterier (bevaring, landskap og miljø, bebyggelse, byrom og mikromobilitet og bymiljø og stedsidentitet).

Figur 17: Asplan Viaks konsepter



Asplan Viak vurderer at konsept 1 og 2 kommer dårlig ut når det gjelder bevaring, landskap/miljø og bebyggelse. De får imidlertid bedre uttelling på kriteriene byrom, mikromobilitet og bymiljø/stedsidentitet. Dette gjelder særlig konsept 2 og den reduserte varianten 1B.

Det vurderes at konsept 3 scorer dårlig på landskap/miljø, mikromobilitet og svakt på bevaring og bebyggelse. Konseptene får imidlertid uttelling for byrom og bymiljø/stedsidentitet.

Asplan Viak vurderer at alle varianter av konsept 4 kommer dårlig ut både når det gjelder bevaring, landskap/miljø, bebyggelse og mikromobilitet.

Det vurderes at konsept 5 kommer bedre ut enn de øvrige konseptene, uavhengig av variant. Alle varianter scorer bra på landskap/miljø, byrom, bymiljø/stedsidentitet og mikromobilitet. De scorer dårligere på bevaring og bebyggelse, særlig gjelder dette variant 5A.

Asplan Viak har følgende anbefalinger mot en fremtidig arkitektkonkurranse (2022b, s. 21):

- Fullt romprogram på tomten anbefales ikke.
- Turnhallen og Museet skal vernes. Teaterets fasade er allerede redusert, og bygget kan rives.
- Den søndre delen av Lagårdskleivå og terreng høyden mot fylkeshuset skal bevares.
- Pennalet bør rives for å etablere ny museumspark på fremsiden av museet.
- Krysset Muségata x Lagårdskleivå x Peder Klows gate bør holdes åpent.
- Prestegårdstomten og hjørnet mot Kannikbekken skal ikke benyttes til kulturinstitusjonene.
- Det skal ikke etableres broer til tilgrensende bygg.
- Det skal etableres aktiv fasade/åpent byrom/målpunkt ut mot Teaterveien og Bergelandsbrua.

6.2 Rammebetingelser og konseptuelle dimensjoner

Vurderingskriteriene i grovsilingen kategoriseres i ytre og indre betingelser, samt prosjektspesifikke krav. Denne kategoriseringen fanger opp at alle konseptene skal vurderes etter hvordan de påvirker sine omgivelser (ytte betingelser), hvordan de oppfyller teaterets og museets behov (indre betingelser) og rammene for gjennomføring av byggeprosjekter (prosjektbetingelser).

Tabell 7: Identifiserte rammebetingelser



Noen av vurderingskriteriene blir først relevante i en senere fase, når de ulike alternativene er mer detaljert prosjektert. For å gjennomføre grovsilingen har vi brukt følgende fem kriterier:

- bymiljø, landskap og stedsidentitet
- vernebestemmelser
- funksjonalitet og foreløpig arealbehov/romprogram
- virksomhetsteknikk og logistikk
- gjennomførbarhet/lav risiko

I de tre arkitektstudiene presenteres det ulike alternativer der særlig følgende tre moment varieres: grad av bevaring, arealbehov og tilgjengelige tomter. De endelige bestemmelsene om disse forholdene vil være en avveining mellom ulike hensyn både internt i dette prosjektet, og eksternt i parallelt pågående prosesser.

Hvilken grad av **bevaring** man ønsker, er en avveining mellom vernebestemmelser og bymiljø satt opp mot funksjonalitet, virksomhetsteknikk og logistikk. I henhold til sentrumsplanen kan Pennalet rives, og det åpner opp for muligheten til å anlegge park foran museet. Pennalet har en verdi som kulturminne, men bygget er lite funksjonelt og stenger for det opprinnelige museumsbygget. Nåværende teaterbygning og teaterhall kan bevares av hensyn til vernebestemmelser. Likevel anbefaler Asplan Viak i sin grovsiling av alternativer at teaterbygget kan rives, siden teaterets fasade allerede er redusert og bygningen ikke er egnet for tidsriktig teaterdrift. Å gå bort fra bevaring av teateret gir større muligheter for utbygging på østsiden av tomta. Dersom eventuelle verneverdige bygninger og grønnstruktur skal fjernes, må det gi vesentlige kvaliteter tilbake til byen og brukerne som oppveier en slik ulempe.

Omfanget av **utbyggingsareal** er et spørsmål om prosjektet skal ta sikte på å oppnå «fullt romprogram» eller ikke. «Fullt romprogram» vil enten innebære massiv utbygging på egen tomt eller at nabotomter og/eller andre steder tas i bruk. Dersom romprogrammet reduseres, oppstår spørsmålene om hva som kan reduseres, omfang av sambruksfunksjoner og hva som i så fall blir det endelige arealbehovet. Det foreligger tidligere utkast til romprogram, men det er behov for en grundig gjennomgang med berørte institusjoner. Det kan synes som det er mulig å gå noe ned på arealbehovene i det videre utviklingsarbeidet.

Det er vist flere muligheter for utbygging på teaterets og museets **tomter**, både i nord, sør, øst og vest. Det er også mulig å benytte seg av nabotomter for å bygge nytt og/eller ta i bruk eksisterende bygg. De aktuelle nabotomtene som er vurdert hittil i prosessen er p-lokket,

Kannikbekken, prestegårdstomten og fylkeskommunens tomt. Videre er det mulig å benytte seg av tomter andre steder i Stavanger og omegn, der ikke-publikumsrettede funksjoner kan legges, som magasiner og verksteder. I grovsilingen har vi valgt å behandle muligheter på identifiserte nabotomter sammen med ikke-definerte øvrige tomter i området som et felles konsept.

Med utgangspunkt i disse momentene (bevaring, arealbehov og tomter) er konseptene sortert i fire ulike kategorier og vurdert ut ifra kriteriene som vist til ovenfor:

1. Alt på egen tomt – stort areal
2. Alt på egen tomt – middels areal
3. Tomt + annet sted – stort areal
4. Tomt + annet sted – middels areal

I grovsilingen er det vurdert i alt 31 varianter innenfor de fire konseptkategoriene i tillegg til 0-alternativet. Tabellen under rangerer variantene ut ifra den graden de svarer ut de identifiserte rammebetingelsene. Fargen rød betyr at alternativet scorer dårlig på gitte kriterier, og tas ut. Unntaket er 0-alternativet som er med videre.

Tabell 8: Vurdering av alternativene i grovsilingen

GROVSILING						
Konsept	Bymiljø, landskap og stedsidentitet	Vernebestemmelser	Funksjonalitet (romprogram)	Virksomhets-teknikk og logistikk	Gjennomførbarhet / lav risiko	
0-alternativet						
0A Vedlikehold og pålagte oppgraderinger						1
0B Vedlikehold, pålagte oppgraderinger og noen funksjonsoppgraderinger						1
1 Alt på egen tomt – stort areal						
1A Museum, pernal og teaterhall bevares. Ny bygningsmasse nord og sør.						UT
1B Museum, teater og teaterhall bevares. Museum mot vest, hovedscene mot syd						UT
1C Museum, teater og teaterhall bevares. Museum mot syd, hovedscene mot nord						UT
1D Museum, teater og teaterhall bevares. Ny bygningsmasse mot øst.						UT
1E Museum og teaterhall bevares, ny bygningsmasse mot øst						1
1F Museum bevares. Ny bygningsmasse mot øst.						UT
2 Alt på egen tomt – middels areal						
2A Museum, teater og teaterhall bevares. Ny bebyggelse nord og sør.						UT
2B Museum og teaterhall bevares. Ny bebyggelse nord og sør.						UT
2C Museum, teater og teaterhall bevares. Ny bebyggelse øst.						1
2D Museum og teaterhall bevares. Ny bebyggelse øst.						1
3 Tomt + annet sted – stort areal						
3A P-lokket. Museum, teater og teaterhall bevares.						UT
3B P-lokket. Museum og teaterhall bevares.						UT
3C Prestegård. Museum, teater og teaterhall bevares						UT
3D Prestegård. Museum og teaterhall bevares						UT
3E Kannikbekken. Museum, teater og teaterhall bevares						UT
3F Kannikbekken. Museum og teaterhall bevares						UT
3G Desentraliserte magasiner. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
3H Desentraliserte magasiner. Museum og teaterhall bevares.						1
3I Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
3J Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum og teaterhall bevares.						1
3K Opprettelsen av kulturparken på Kannikhøyden						UT
4 Tomt + annet sted – middels areal						
4A P-lokket. Museum, teater og teaterhall bevares.						UT
4B P-lokket. Museum og teaterhall bevares.						UT
4C Prestegård. Museum, teater og teaterhall bevares						UT
4D Prestegård. Museum og teaterhall bevares						UT
4E Kannikbekken. Museum, teater og teaterhall bevares						UT
4F Kannikbekken. Museum og teaterhall bevares						UT
4G Desentraliserte magasiner. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
4H Desentraliserte magasiner. Museum og teaterhall bevares.						1
4I Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
4J Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum og teaterhall bevares.						1

6.3 Foreløpige vurderinger

Konsept 1: Alt på egen tomt – stort areal består av varianter med ulik grad av bevaring og plassering av ny bygningsmasse.

Variantene som beholder både museum, teater og teaterhall på tomta, i tillegg til ny bygningsmasse, vurderes å slå dårlig ut både på ytre og indre betingelser. Ytre sett vil massiv utbygging på det begrensede området ha negative konsekvenser både for bymiljø, landskap og stedsidentitet. For institusjonene vil funksjonaliteten rammes av begrensede muligheter for plassering av funksjoner i forhold til hverandre.

- Variant 1A til 1D er derfor ikke med videre til alternativanalysen.

I varianten 1E der teateret rives/omdisponeres og i varianten 1 F der teaterhallen i tillegg rives vil ytre betingelser knyttet til bymiljø, landskap og stedsidentitet være bedre ivaretatt fordi ny bebyggelse vil kunne omdisponeres mer hensiktsmessig på tilgjengelig areal. Videre vil institusjonenes behov for funksjonalitet, virksomhetsteknikk og logistikk oppfylles i større grad som følge av mer fleksibilitet og bedre utnyttelse av funksjoner og arealer i ny bygningsmasse, sammenlignet med eksisterende.

- Variant 1E tas derfor med videre til alternativanalysen, mens variant 1F vurderes å ikke være gjennomførbar på grunn av vernebestemmelser.

Konsept 2: Alt på egen tomt – middels areal vil slå bedre ut på de ytre betingelsene bymiljø, landskap og stedsidentitet enn konsept 1, fordi utbyggingen på området er mindre omfattende. Konseptet vil slå litt bedre ut på vernebestemmelser enn punkt 1, fordi mindre bygningsvolum bevarer mer av kvaliteten på de verneverdige byggene. Konseptet slår imidlertid dårligere ut på virksomhetsteknikk og logistikk, fordi virksomhetene må redusere noen funksjoner som følge av mindre areal. Dette gjelder særlig i varianten der museum, teater og teaterhall bevares og ny bebyggelse plasseres to ulike steder på tomta.

- 2A og 2B tas derfor ikke med til alternativanalysen.

Variantene der ny bebyggelse samles i øst vurderes å gi noe bedre betingelser for institusjonenes virksomhet i form av funksjonalitet, virksomhetsteknikk og logistikk og variant

- 2C og 2D tas med til alternativanalysen.

Merk imidlertid at også disse konseptene får lav uttelling på indre betingelser, det vil si virksomhetenes mulighet til å gi et godt tilbud til befolkningen.

Konsept 3: Tomt + annet sted – stort areal består av to hovedvarianter. Den første varianten innebærer utbygging på identifiserte nabotomter (hhv. P-lokket, Prestegården og Kannikbekken). Den andre varianten innebærer utbygging på ikke-identifisert område.

Første hovedvariant vurderes å gi svært dårlig funksjonalitet, fordi de identifiserte nabotomtene kun kan benyttes til noen få funksjoner og/eller deres bruk begrenses av vernehensyn, planmessige føringer, eierskap og infrastruktur. I tillegg er det knyttet stor usikkerhet til om disse tomtene vil være tilgjengelige for kjøp, og eventuell kostnad forbundet med dette. Det vurderes at hovedfunksjoner for kulturinstitusjonene ikke bør plasseres på disse tomtene.

- Variant 3A til 3F tas derfor ikke med videre til alternativanalysen fordi det er høy risiko forbundet med gjennomførbarhet.

Den andre hovedvarianten vurderes å ha langt lavere risiko fordi den ikke er bundet til konkrete tomter. En slik løsning vil også kunne gi bedre funksjonalitet, som følge av forventet større fleksibilitet når støttefunksjoner kan plasseres på (foreløpig ikke-definerte) mer egnede eksterne lokaliseringer enn under begrensningene som ligger i nabotomtene. I tillegg slår denne hovedvarianten bedre ut på bymiljø, landskap og stedsidentitet fordi den ikke forutsetter utbygging på tilgrensende tomter som påvirker siktlinjer og bymiljøet på Kannikhøyden.

I variantene som bevarer både museum, teater og teaterhall, vurderes det at vernebestemmelser er godt ivaretatt. Variantene som river/omdisponerer teaterbygningen, slår noe svakere ut på vernebestemmelser, men vil til gjengjeld tilrettelegge for bedre virksomhetsteknisk utstyr og logistikk.

- Samtlige varianter 3G til 3J tas derfor videre til alternativanalysen.
- Den siste varianten i konsept 3, 3K, skiller seg fra de øvrige, og tas ikke med videre.

Konsept 4: Tomt + annet sted – middels areal, har samme fordeler og ulemper som konsept 3, men gir reduserte funksjoner for institusjonene.

- Alternativ 4G til 4J tas med videre til alternativanalysen.

6.4 Videre til alternativanalysen

Målet med grovsilingen av en rekke ulike alternativer har vært å avklare det geografiske mulighetsrommet. Grovsilingen viser at det er mulig å løse samfunnets behov og institusjonenes mandater ved å plassere institusjonenes hovedfunksjoner på dagens tomter. Det er imidlertid usikkert om det er mulig å samle alle funksjoner på dagens plassering, eller om man av hensyn til stedsutvikling og historiske verdier bør legge enkelte funksjoner på andre tomter. Her bør både tilgrensende tomter og tomter i kort reiseavstand tas med i vurderingen.

Følgende varianter av konseptkategoriene som er merket med 1 står igjen etter grovsilingen:

Tabell 9: Alternativer som gjenstår etter grovsilingen

GROVSILING						
Konsept	Bymiljø, landskap og stedsidentitet	Vernebestemmelser	Funksjonalitet (romprogram)	Virksomhetsteknikk og logistikk	Gjennomførbarhet / lav risiko	
0-alternativet						
0A Vedlikehold og pålagte oppgraderinger						1
0B Vedlikehold, pålagte oppgraderinger og noen funksjonsoppgraderinger						1
1 Alt på egen tomt – stort areal						
1E Museum og teaterhall bevares, ny bygningsmasse mot øst						1
2 Alt på egen tomt – middels areal						
2C Museum, teater og teaterhall bevares. Ny bebyggelse øst.						1
2D Museum og teaterhall bevares. Ny bebyggelse øst.						1
3 Tomt + annet sted – stort areal						
3G Desentraliserte magasiner. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
3H Desentraliserte magasiner. Museum og teaterhall bevares.						1
3I Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
3J Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum og teaterhall bevares.						1
4 Tomt + annet sted – middels areal						
4G Desentraliserte magasiner. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
4H Desentraliserte magasiner. Museum og teaterhall bevares.						1
4I Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum, teater og teaterhall bevares.						1
4J Desentraliserte magasiner og verksteder. Museum og teaterhall bevares.						1

Basert på grovsilingen tas følgende konseptuelle løsninger videre til alternativanalysen:

1. Konseptuelle løsninger på eksisterende tomter, herunder ulike disponeringer av dagens bygningsmasse.
2. Konseptuelle løsninger som innebærer å løse deler av institusjonenes funksjoner/behov på andre hensiktsmessige plasseringer i byen, i tillegg til eksisterende tomter.

6.5 Kommunalutvalgets behandling av grovsilingen

Notatet om grovsiling av alternativer i konseptvalgutredning ble behandlet av kommunalutvalget i Stavanger kommune 27. september 2022 (Stavanger kommune, 2022b). Kommunalutvalget ga tilslutning til at utfallet av grovsilingen med identifiserte konsekvenser videreføres til alternativanalysen, med unntak av konsepter som innebærer rivning av teaterbygget. Forutsetningen om at teaterbygget skal bevares, reduserer mulighetsrommet for alternative sceneløsninger på tomta. Det kan ha konsekvenser for funksjonalitet, byggeprosess og kostnadsnivå.

Alternativ 1 fra grovsilingen (stort volum, samlet lokalisering) videreføres ikke, ettersom dette ikke lar seg gjennomføre med bevaring av de opprinnelige delene av teaterbygget.

7 Alternativanalyse

Det har lagt vekt på å utforme alternativer som i ulik grad svarer ut:

- institusjonenes areal- og funksjonsbehov, inkludert logistikk og mulighet for sambruk
- tomter og bygninger på Kannikhøyden og andre steder, med varierende grad av samlokalisering
- bevaringshensyn og utbyggingsgrad på tomtene
- ulikt kostnadsomfang

7.1 Alternativene som utredes nærmere

Tabell 10 gir en oversikt over alternativene som er detaljert. Det er tre konseptuelle alternativer, i tillegg til nullalternativet:

- Nullalternativet
- Alternativ 2: **Middels volum, samlet lokalisering**, med 4 ulike varianter
- Alternativ 3 **Stort volum, delt lokalisering**, med 2 ulike varianter
- Alternativ 4 **Middels volum, delt lokalisering**, med 3 ulike varianter

Stort volum tilsvarer det romprogrammet som institusjonene har identifisert som nødvendig og ønskelige i sine foreløpige kartlegginger, fratrukket areal til sambruk. Middels volum innebærer at man må gå ned på arealer sammenholdt med det foreløpige romprogrammet, noe som både reduserer utbyggingsvolumet og investeringskostnadene.

Alternativ 1 fra grovsilingen (stort volum, samlet lokalisering) videreføres ikke, ettersom dette ikke lar seg gjennomføre med bevaring av de opprinnelige delene av teaterbygget.

Nullalternativet innebærer kun nødvendig vedlikehold av dagens bygningsmasse og utgjør referansealternativet. Det er en fare for at dagens bygg må utbedres, alternativt må bruken begrenses som følge av pålegg knyttet til brannvern, ventilasjon o.l. Slike forbedringer er ikke lagt inn i nullalternativet.

Tabell 10: Alternativer som utredes

Konsept	Alternativ	Kannikhøyden	Beskrivelse utbygging	Ekstern lokasjon
Null-alternativet	0		Nødvendig vedlikehold av dagens bygningsmasse	
Middels volum, samlet lokalisering	2a		Samlet utbygging, middels volum. Middels+ nybygg-volum.	
	2b		Samlet utbygging, middels volum. Middels nybygg-volum.	
	2c		Samlet utbygging, middels volum. Middels nybygg-volum.	
	2d		Samlet utbygging, middels+ volum. Middels nybygg-volum + arealer under bakkeplan.	
Stort volum, delt lokalisering	3a		Delt utbygging, stort volum. Hovedscenen flyttes ut. Middels nybyggvolum på tomt + arealer under bakkeplan.	
	3b		Delt utbygging, stort volum. Hovedscenen flyttes ut. Lavt nybyggvolum på tomt.	
Middels volum, delt lokalisering	4a		Delt utbygging, middels+ volum. Middels nybygg-volum på tomt.	
	4b		Delt utbygging, middels+ volum. Middels nybygg-volum på tomt. 4 scener.	
	4c		Delt utbygging, middels+ volum. Middels nybygg-volum på tomt.	

* «Pil i boksen» indikerer henholdsvis redusert eller økt volum for funksjonsområdet.

** Røde bygg er teaterbygg, lyseblå er museumsbygg. Scenene har egne farger. EFG-byggene er gule.

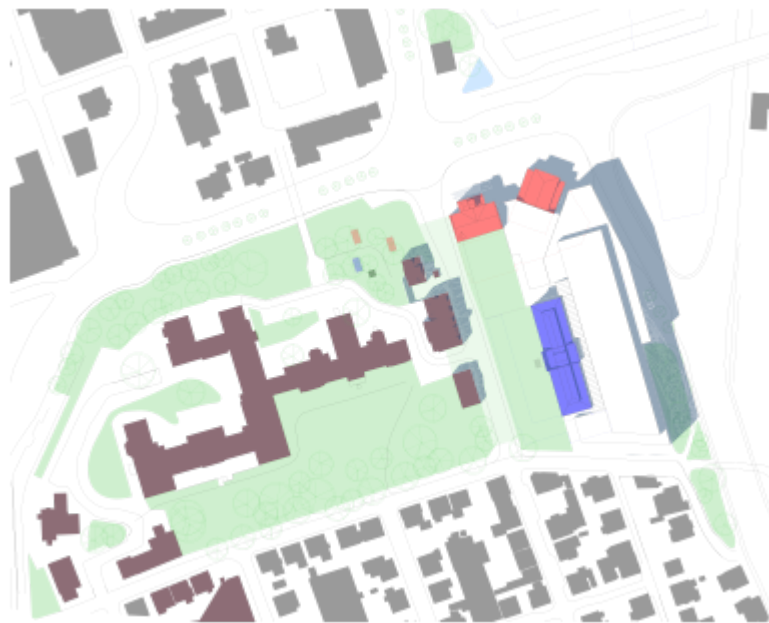
7.1.1 Arealer

De største forskjellene mellom alternativene som er beskrevet over, er ulike arealer, både samlet og fordelingen mellom eksisterende bygg og nybygg, samt plassering av ulike funksjoner, både på og utenfor Kannikhøyden. Tabellen under oppsummerer bruttoareal for alle alternativene. Det er benyttet en gjennomsnittlig brutto-nettofaktor på 1,5 for alle alternativer. I praksis vil dette variere mellom funksjoner og bygg.

Tabell 11: Bruttoarealoversikt for alle alternativer, m²

		Middels volum, samlet lokalisering				Stort volum, delt lokalisering		Middels volum, delt lokalisering		
	Nullalt.	Alt. 2a	Alt. 2b	Alt. 2c	Alt. 2d	Alt. 3a	Alt.3b	Alt. 4a	Alt. 4b	Alt. 4c
Eksisterende museum	5 299	3 349	5 459	5 459	5 459	5 459	3 349	5 459	5 459	5 459
Fjern-lokasjoner	1 000	1 800	1 800	1 800	1 800	5 500	19 000	4 000	4 000	1 800
Eksisterende teater og EFG	9 150	1 325	1 325	1 325	1 325	1 325	1 325	1 325	1 325	1 325
Nybygg teater/museum	0	19 316	17 243	17 243	18 743	20 243	9 000	17 243	17 243	20 243
Totalt bygg	15 449	25 790	25 827	25 827	27 327	32 527	32 674	28 027	28 027	28 827
Riving	0	9 900	9 900	9 900	9 900	9 900	9 900	9 900	9 900	9 900
Utomhus	0	6 850	6 850	6 850	6 850	6 850	10 000	6 850	6 850	6 850

Figur 18: Overordnet situasjonsplan av Kannikhøyden



Illustrasjon: Bark arkitekter og studio hoh.

7.1.2 Alternativ 2a, 2b, 2c og 2d: Middels totalt volum, samlet lokalisering

2-alternativene er ulike varianter av samlet lokalisering og middels totalt volum.

Nybyggvolumene (se Figur 19) er redusert sammenlignet med tidligere skisser av alternativ 2.

Figur 19: Nybyggvolumene på Kannikhøyden i alternativ 2b, 2c, 2d, 4a, 4b og 4c



Illustrasjon: Bark arkitekter og studio hoh

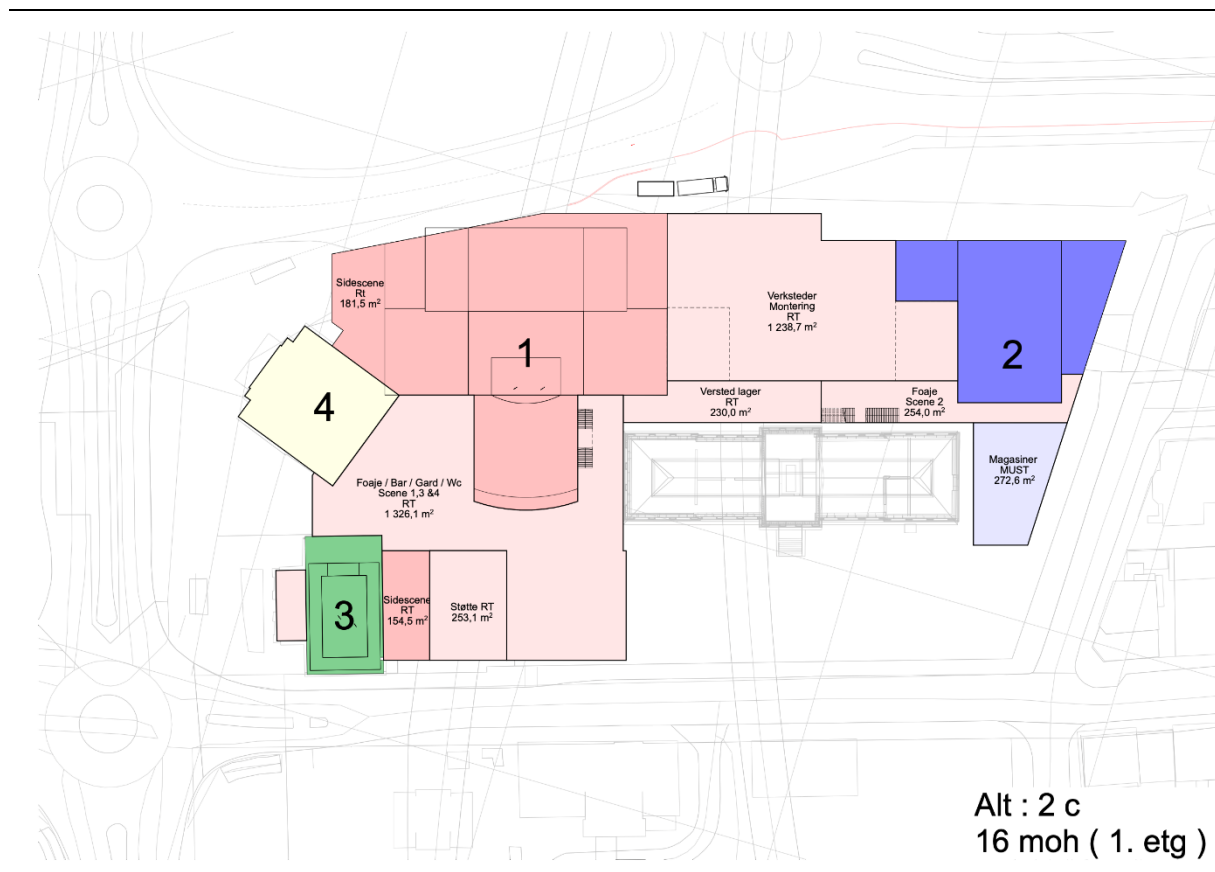
Samlet lokalisering betyr at alle funksjonene blir på tomten, unntatt en foreslått etablering av et felles museumsverksted på Ledaal og at eksterne lagre videreføres. Alternativene innebærer utbedrede museumsfunksjoner og teaterproduksjonslinje, samt stor grad av sambruk. Sammenholdt med institusjonenes første analyser av romprogram, er arealene redusert.

- Alt. 2b, 2c og 2d tar i bruk tre av Rogaland fylkeskommunes bygg på andre siden av veien for museet, de såkalte EFG-byggene. Disse byggene må rehabiliteres, men kan deretter brukes til ansattfunksjoner som kontorer og kantine.
- Alt. 2a har i tillegg en utbygging av en øvre etasje, som samlet gir middels+ nybyggvolum ettersom EFG-byggene ikke er tatt i bruk i dette alternativet.

- Alt. 2a, 2b og 2d har tre teaterscener, hvorav hovedscenen er i nybygg, men scene 2 og 3 er i eksisterende bygningsstrukturer, henholdsvis i teaterbygget og teaterhallen. Disse scenene får en moderne funksjonalitet.
- Alt. 2b og 2c har reduserte arealer til teaterverksted. Alt. 2b har også redusert magasinkapasitet for museet.
- Alt. 2c (vist i figur 1) har scene 2 flyttet til sørsiden av tomta, for å gi bedre flyt mellom produksjon og de to største scenene for teateret. Videre er det økt sambruk mellom institusjonene i glassgården mellom nybygg og det eksisterende museet, ned til sal 2. Glassgården fungerer som et aktivt og samlende element. Med denne planløsningen blir det i det gamle teaterbygget plass til sal 4, enten som teatersal eller kombinert teatersal og auditorium.
- Alternativ 2c dekker også MUST sine behov for store, sammenhengende utstillingsarealer som er fleksible i bruk og tilfredsstillende interne museumskrav og krav som stilles i forbindelse med innlån av gjenstander eller utstillinger. Støttefunksjoner plasseres i tilknytning til utstillingsarealene og har egen mottakssone med gode vertikale og horisontale transportveier.
- Alt. 2d har større totalt volum fordi det bygges ekstra magasinplass for Stavanger museum under bakkeplan.

I den videre drøftingen omtales ikke variant 2b separat, men som en variant av 2c.

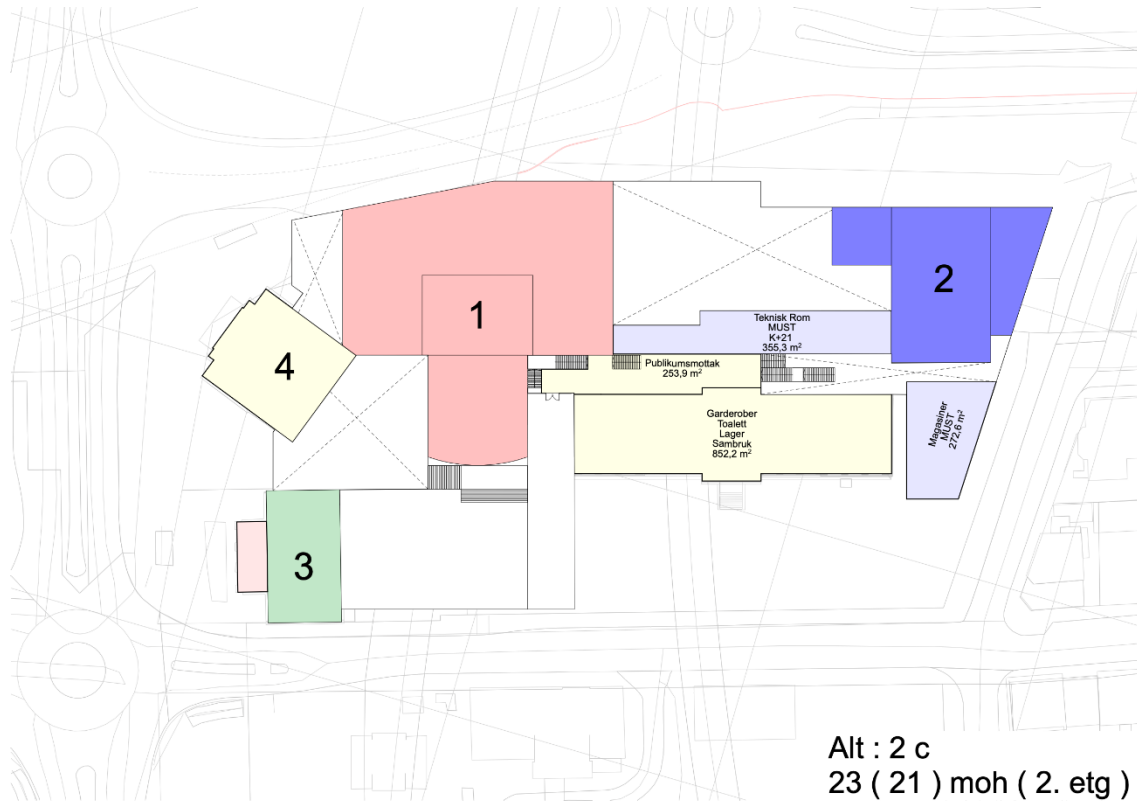
Figur 20: Alternativ 2c, kote 16



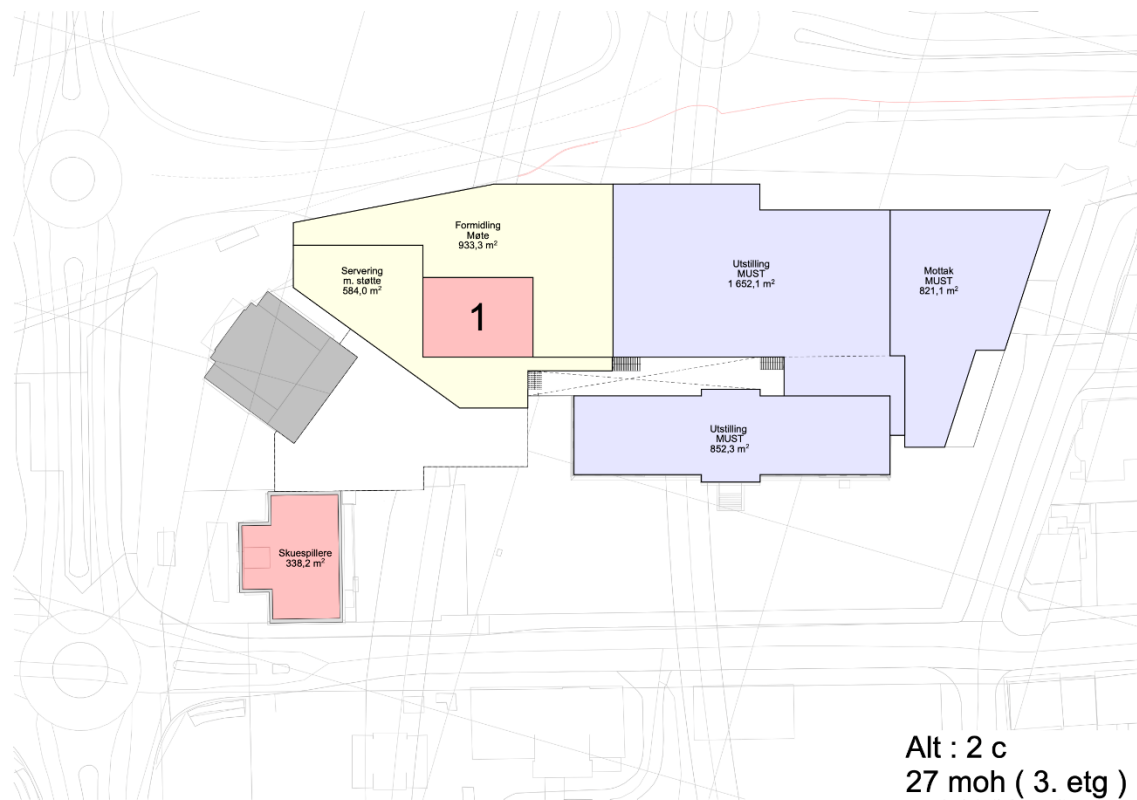
Illustrasjon: Bark arkitekter og studio hoh.

Dersom vernemyndighetene konkluderer med at teatersalen skal restaureres innvendig, blir scene 4 gjenbruk av eksisterende hovedscene som sambruksareal for teateret og museet, og kombinert auditorium og liten teaterscene.

Figur 21: Alternativ 2c, kote 23 (21)

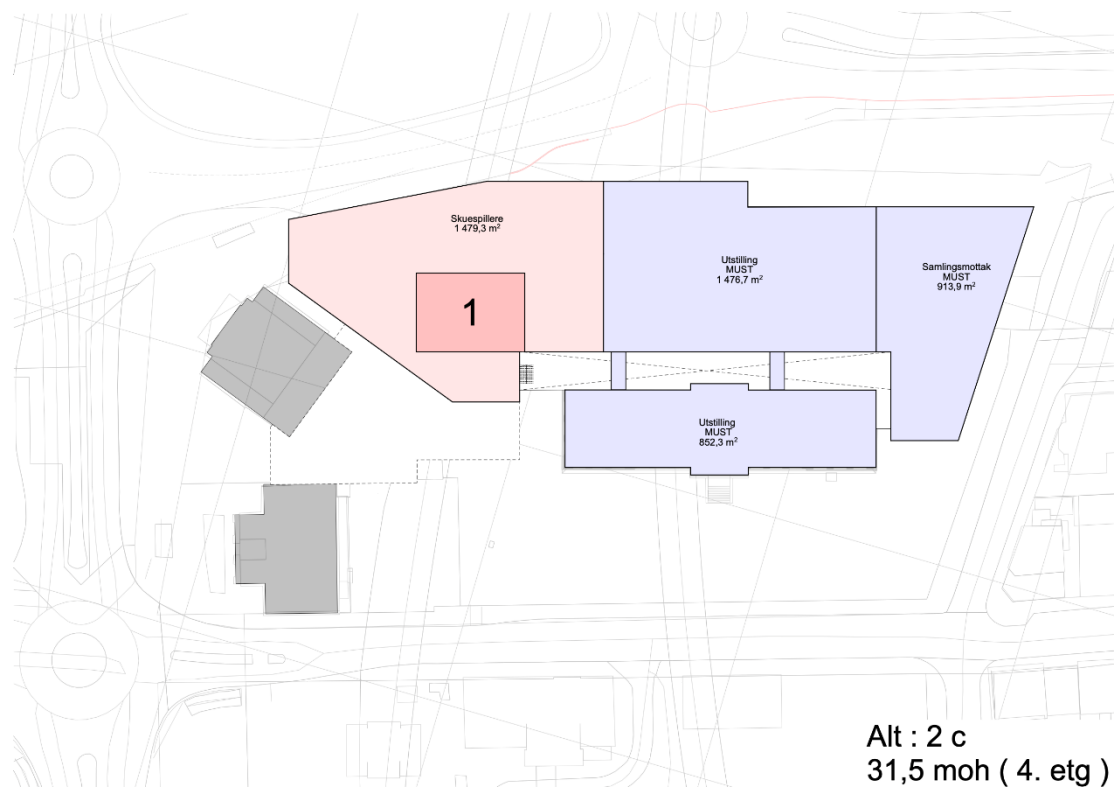


Figur 22: Alternativ 2c, kote 27



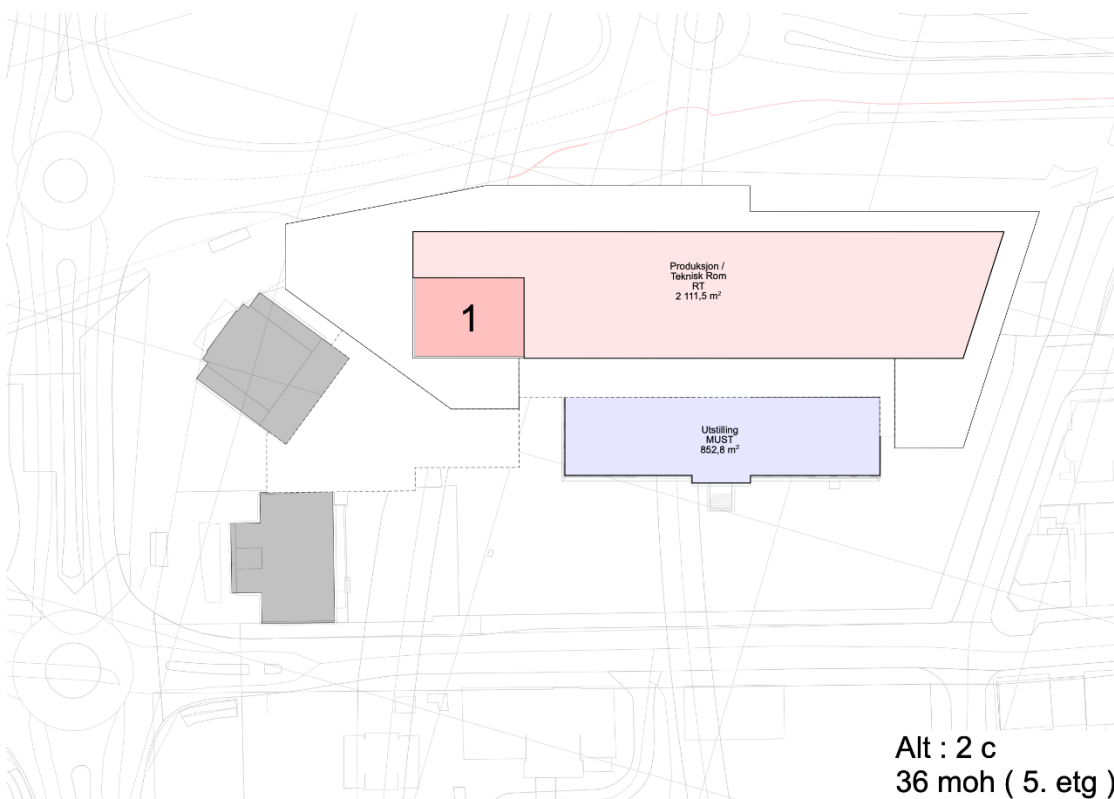
Illustrasjon: Bark arkitekter og studio hoh

Figur 23: Alternativ 2c, kote 31,5



Illustrasjon: Bark arkitekter og studio hoh

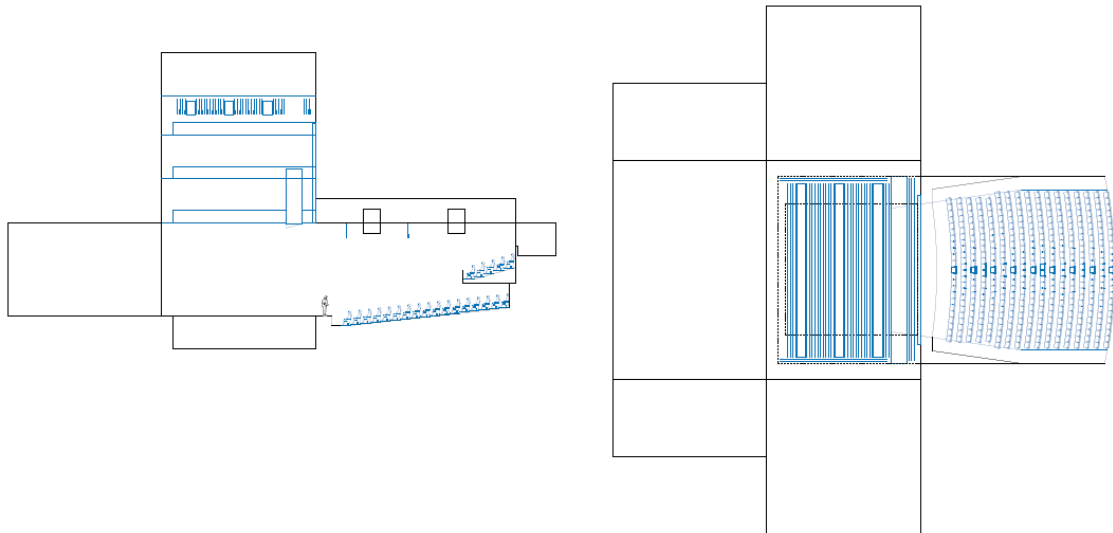
Figur 24: Alternativ 2c, kote 36



Illustrasjon: Bark arkitekter og studio hoh

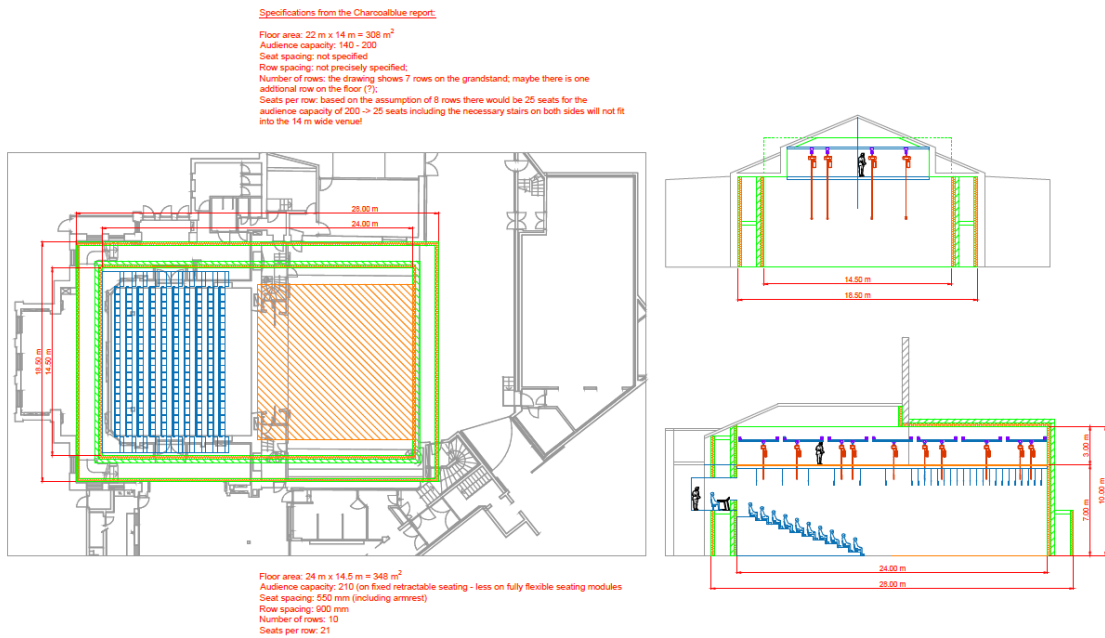
Som del av utformingen av alternativene har FullScale bidratt med vurderinger av mulig utforming av scener og logistikk i teaterproduksjonen. Illustrasjonene under viser eksempler på utforming av de ulike scenene.

Figur 25: Eksempel på utforming av scene 1



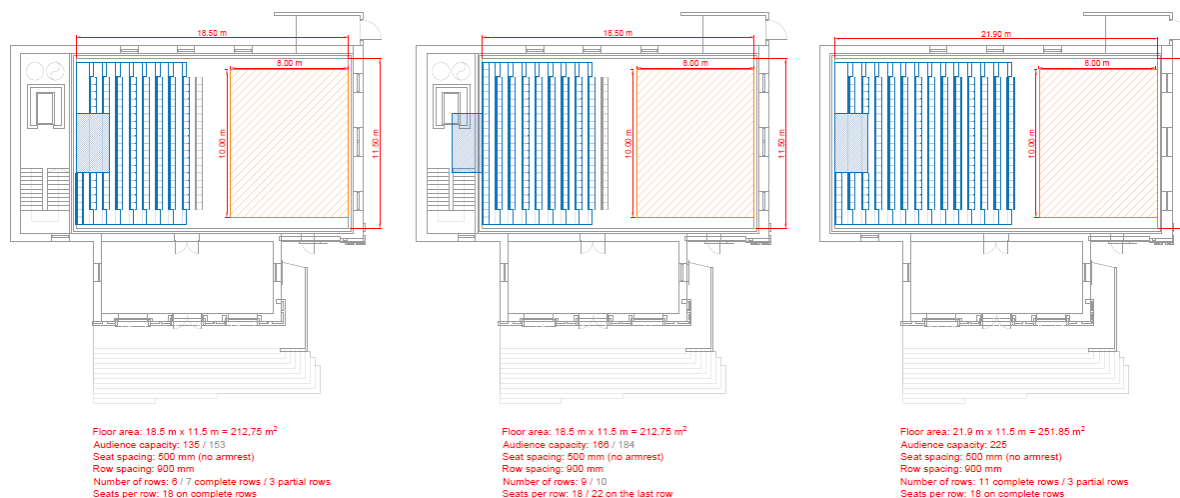
Illustrasjon: FullScale

Figur 26: Eksempel på utforming av scene 3 i Teaterhallen



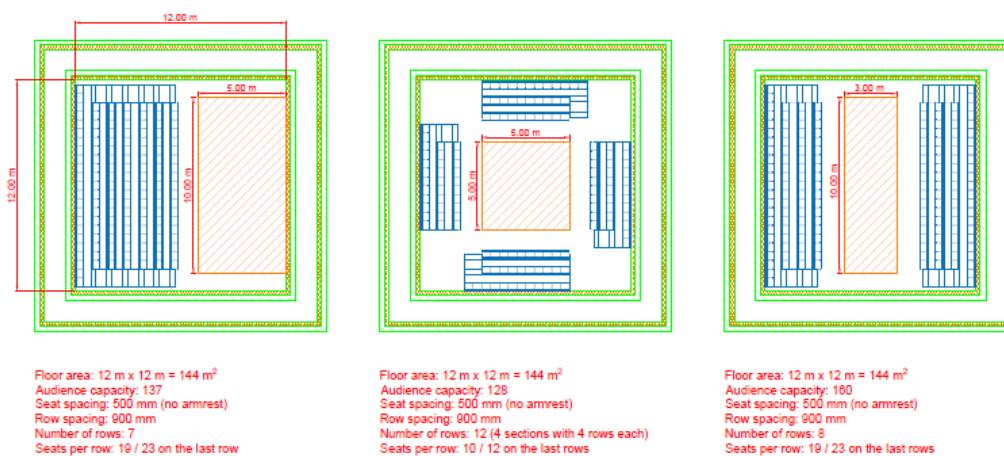
Illustrasjon: FullScale

Figur 27: Eksempler på utforming av scene 3 i Teaterhallen



Illustrasjon: FullScale

Figur 28: Eksempel på utforming av scene 4 som "black box"



Illustrasjon: FullScale

7.1.3 Alternativ 3a og 3b: Stort volum, delt lokalisering

3-alternativene har stort totalt volum, og oppfyller institusjonenes foreløpige romprogram med noen reduksjoner som følge av sambruksarealer. Institusjonene tar i bruk eksterne lokasjoner for plassering av hovedfunksjoner.

Hovedscenen og teaterverkstedet flyttes ut, som betyr at nesten hele teaterets virksomhet flyttes. Tidligere tomtestudier har pekt på flere mulige plasseringer, og flere av disse tomtene kan fortsatt være relevante, særlig hvis samlet utbyggingsareal på nytt sted begrenses.

- Alt. 3a har tre nye scener igjen på tomta, men den nye, større hovedscenen flyttes ut. Museets samlingsforvaltning, mottak og deler av magasinkapasiteten flyttes ut.

- I Alt. 3b flyttes de to største scenene til en annen tomt, sammen med store deler av teaterets øvrige virksomhet. MUSTs virksomhet er samlet på Kannikhøyden. Den eksisterende hovedscenen bygges om og dagens scenetårn rives. Det gjenoppbygges en mindre scene i tradisjonell stil, til teaterbruk og/eller andre formidlingsfunksjoner. Teaterhallen får ny «black box». Øvrig areal kan benyttes til støttefunksjoner, sambruk med MUST og/eller barneteatrets virksomhet.

Konsekvenser av at vesentlige funksjoner flyttes ut, er at mulighetene for sambruk begrenses og driften splittes opp, med dertil økte driftskostnader.

7.1.4 Alternativ 4a, 4b og 4c: Middels volum, delt lokalisering

4-alternativene har middels+ totalt volum og delt lokalisering, der ulike funksjoner er flyttet ut. Alternativene har middels nybyggvolumer på eksisterende tomter, og tilsvarer nybyggvolumene illustrert i Figur 19.

De tre EFG-byggene tas i bruk som administrasjonsbygg.

- I Alt. 4a og 4b flyttes teaterverksted ut og museets samlingsforvaltning forblir på tomta. Museumsverkstedet er også her på Ledaal.
- I Alt. 4b er det en fjerde scene i den gamle teatersalen. Som i Alt. 2c avhenger denne scenens utforming av vernemyndighetenes bestemmelser. Den kan enten bli sambruksareal som kombinert auditorium og en scene, eller med mer ombygging en liten teaterscene.
- I Alt. 4c forblir teaterverksted på tomta, mens museets samlingsforvaltning, verksted, lager og magasin flyttes ut. Alternativet inkluderer at det bygges nærmagasin til museet, for eksempel på det nordvestlige hjørnet av parken på Rogaland fylkeskommunes tomt (nabotomta), og ev. sett i sammenheng med Arkeologisk museum sine utbyggingsplaner.

I den videre drøftingen omtales ikke variant 4a separat, men som en variant av 4b.

7.2 Estimat for investerings- og driftskostnader

For hvert alternativ er det utarbeidet en basiskalkyle og gjennomført en usikkerhetsanalyse med anslag på samlet investeringskostnad, jf. Rundskriv R-108 (Finansdepartementet, 2019). Kostnad til tomteerverv er inkludert i investeringskostnadene. I tillegg er årlige driftskostnader estimert, både til drift av bygninger og til teater- og museumsvirksomhet.

Kostnader til midlertidig drift i byggeperioden eller flyttekostnader er ikke inkludert. Hvordan dette skal løses, og hva det vil koste, må avklares i forprosjektfasen.

7.2.1 Basiskalkyle investeringskostnader

Basert på en gjennomgang av dagens bygg og behovet for nybygg er det utarbeidet en basiskalkyle for alle alternativene som er presentert i Tabell 12. Disse inkluderer tomteerverv, grunnarbeid, bygg, riving, brukerutstyr og inventar og sceneteknikk. Anslagene i basiskalkyle strekker seg fra 2 993 mill. kroner (2c) til 3 762 mill. kroner (3b). Kostnadene øker med areal, og jo mer av funksjonene som skal flyttes ut av Kannikhøyden.

Tabell 12: Investeringskostnader i alternativene i MNOK. Prisnivå oktober 2022

Konto	0	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
01 Felleskostnader	10	343	329	343	367	385	335	340
02 Bygning	26	916	852	920	982	1 047	872	907
03 VVS	29	158	151	160	178	195	157	162
04 Elkraft	2	116	111	118	130	145	116	118
05 Tele- og auto	6	74	70	74	80	91	72	74
06 Andre installasjoner	0	189	208	191	211	245	209	189
07 Utendørs	5	31	31	31	31	45	31	31
08 Generelle kostnader	22	428	408	421	443	437	414	417
09 Spesielle kostnader	0	207	194	199	211	254	197	195
10 Merverdiavgift	25	616	589	615	658	711	601	608
13 Tomte/rekkefølge	0	50	50	50	121	208	54	65
Sum basiskalkyle (inkl. mva.)	126	3 128	2 993	3 123	3 413	3 762	3 058	3 106
Basis/BTA (kr per m2)	8 810	128 200	122 560	120 500	109 840	120 339	115 010	113 402

Kostnadene er basert på ulike referanseprosjekter, blant annet Griegkvartalet i Bergen, Nationaltheatret/Tullinløkkealternativet, Nordnorsk kunstmuseum og Norges arktiske universitetsmuseum i Tromsø, Vikingtidsmuseet (rehabilitering av eksisterende bygg) og Arkeologisk museum i Stavanger. Fra disse prosjektene har Bygghanalyse hentet ulike deler og tilpasset dette, så langt det er mulig, til den geometrien og funksjonene vi har i alternativene. Enklere bygg (lager/verksted) er basert på Norsk prisbok og tidligere kalkuleerte prosjekter. For løst inventar og brukerutstyr er det lagt inn kostnader basert på forenklete nøkkeltall. I tillegg er det lagt inn kostnader for sceneteknikk basert på tall fra FullScale. Det er også laget et basisestimat på tomteerverv og rekkefølgekrav.

7.2.2 Usikkerhetsanalyse på investeringskostnader

Basiskalkylen er laget med utgangspunkt i det vi vet om prosjektet per i dag. Prosjektet er imidlertid i en tidlig fase, og det er usikkerhet i forutsetningene som ligger i basiskalkylen. For å ta høyde for denne usikkerheten har vi gjennomført en usikkerhetsanalyse av investeringskostnadene, der vi både vurderer mulige kostnadsreduksjoner og kostnadsøkninger. Resultatet av dette er presentert i Tabell 13. Usikkerhetsanalysen viser forventede tillegg på 13-15 prosent og forventet investeringskostnad på 3,5 (2c) til i underkant 4,4 mrd. kroner (3b).

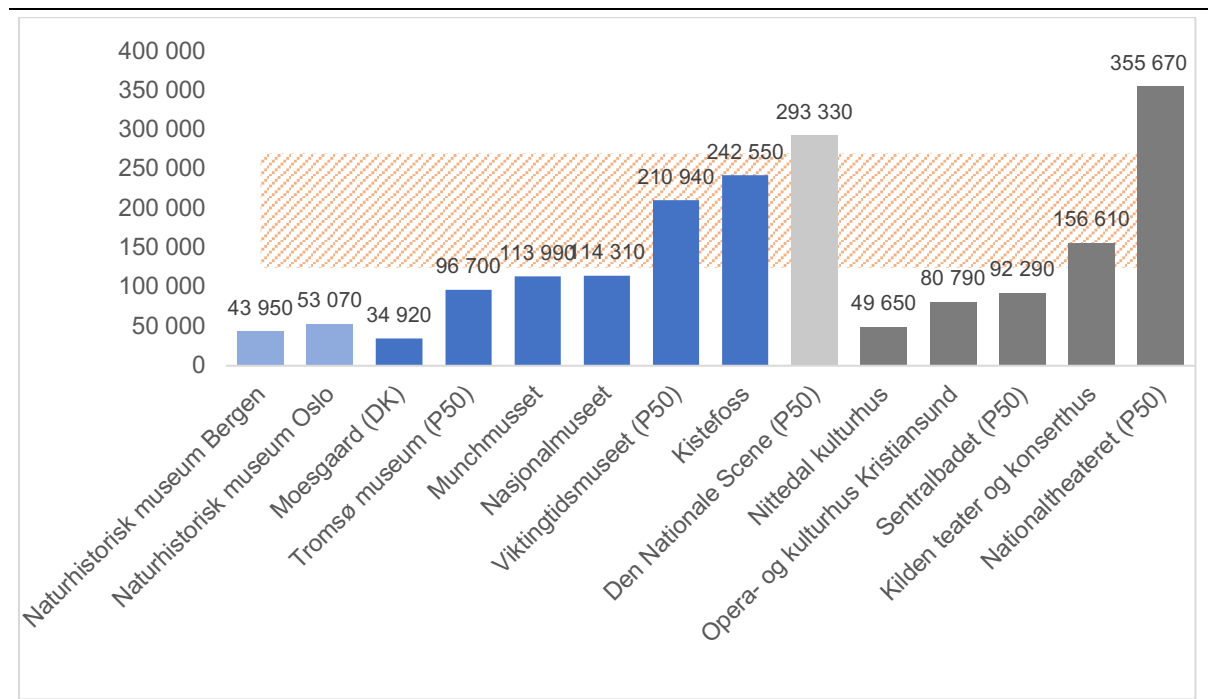
Tabell 13: Resultater fra usikkerhetsanalysen, inkl. mva.

	0	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Basiskostnad	126	3 130	2 990	3 120	3 410	3 760	3 060	3 110
Forventningsverdi	130	3 600	3 440	3 590	3 940	4 350	3 470	3 550
P10	110	2 460	2 370	2 450	2 370	2 540	2 290	2 330
P50	130	3 510	3 390	3 540	3 870	4 270	3 420	3 500
P85	150	4 570	4 350	4 570	5 290	5 890	4 440	4 570
Standardavvik %	12%	25%	25%	25%	32%	33%	27%	27%

Forventning/BTA	9 090	145 220	138 559	136 362	124 972	137 337	128 390	127 574
-----------------	-------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Forventningsverdien til alternativene ligger mellom 125 000 og 145 000 NOK/BTA. Figuren under viser NOK/BTA for ulike kulturbygg som er bygget eller som er under planlegging. Alle priser er justert til prisnivå for november 2022. Forventningsverdien på alternativene ligger i underkant av gjennomsnittet for disse prosjektene på 148 000 NOK/BTA, men godt innenfor utfallsrommet på 35 000-350 000 NOK/BTA. Investeringskostnadene virker dermed rimelige i forhold til andre kulturbygg som er bygget er under planlegging og gjennomføring.

Figur 29: Investeringskostnader i andre kulturbyggprosjekter



I 2018 gjennomførte Oslo Economics en kvalitetssikring av konseptvalgutredningen for nytt teaterbygg til Rogaland Teater (Oslo Economics, 2018). Kvalitetssikringen støttet KVU-ens vurderinger om behovet for fornyelse og identifisering av mulige tiltak, men analysen resulterte i et høyere kostnadsnivå enn KVU-en. Kostnadene ved et nytt teater ble estimert til mellom 585 millioner kroner og 2,95 milliarder kroner (2022)⁴. Investeringskostnadene hadde stor usikkerhet og standardavviket på det laveste kostnadsestimatet var på 37 prosent. Kostnadsestimatene fra 2018 er imidlertid ikke direkte sammenlignbare med kostnadsanslagene for dette prosjektet, fordi nå er det ikke kun ett, men to prosjekter. Det gir større investeringskostnader.

Samtidig tilsier markedsutviklingen, med svært høy prisvekst og etterspørsel i byggebransjen, at kostnadene burde økt enda mer. Alternativene som innebærer samlet utbygging på Kannikhøyden, er imidlertid modnet ytterligere etter Rogaland Teater sin KVU fra 2017, og det er lagt opp til å i mindre grad måtte kjøpe mer tomt. Det er også lagt til grunn mer nøkterne løsninger og større grad av rehabilitering. I tillegg er arealene i alternativene med samlet utbygging mindre enn i romprogrammet som lå til grunn den gangen.

⁴ Estimaten er justert til september 2022-nivå.

7.2.3 Drift- og vedlikeholdskostnader

Bygghanalyse har estimert drift- og vedlikeholdskostnadene (FDVU) både i nullalternativet og i de nye byggene. I tillegg er det vurdert om alternativene vil medføre endringer i drift av virksomhetene, f.eks. kreve økt bemanning for å fylle de nye arealene med kunstnerisk innhold. FDVU/BTA er presentert i tabellen under.

Tabell 14: Drift- og vedlikeholdskostnader NOK/BTA inkl. mva. Prisenivå oktober 2022

	0	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
FDVU/BTA	1448	1329	1319	1327	1212	1213	1266	1259

FDVU er høyere i tiltaksalternativene enn i nullalternativet, som en følge av økte arealer. Kostnadene i alle alternativer er også noe høyere enn dagens budsjetterte kostnader, fordi det i større grad settes av midler til vedlikehold og utvikling i henhold til anbefalte normer.

MUST og Rogaland Teater har selv spilt inn hvilke nettokostnader⁵ de har til museumsvirksomhet og teaterdrift i dag, og hvordan dette vil utvikle seg fremover. MUST har utgifter på om lag 22 MNOK i året til museumsvirksomheten på Stavanger museum. Rogaland Teater har budsjettert med rundt 100 MNOK i året til teaterdrift.

Begge institusjoner mener det er sannsynlig at tilbudet, og dermed driftskostnadene, vil øke når de får større arealer. I tillegg vil kostnadene øke ved delt drift. For Rogaland Teater vil derfor netto driftskostnader øke til 117 MNOK i alternativ 2a, 2d og 4c. I alternativ 2c er kostnaden økt til 125 MNOK i året, fordi alternativet innebærer økt setekapasitet. I tillegg er det lagt til grunn noe økte personalkostnader. I alternativ 3a og 3b vil driftskostnadene øke til 143 MNOK, i stor grad fordi delte publikumsfunksjoner gir behov for større bemanning. I alternativ 4b er det lagt til grunn driftskostnader på 128 MNOK, da det å flytte verksted og lager også vil kreve noe mer bemanning en i dag.

For Stavanger museum er det lagt til grunn at alle alternativ vil kreve om lag 10 MNOK i økte driftsbudsjett, for å kunne ha flere utstillinger, verter og formidling. I alternativ 3a og 4c er deler av magasinene flyttet til en ekstern lokasjon, noe som vil kreve i overkant av 0,5 MNOK mer per år for å ta høyde for behov for transport, noe som koster både mer tid og penger. Årlige driftskostnader i hvert alternativ er presentert i Tabell 15 under.

Tabell 15: Årlige driftskostnader inkl. mva. mill. kroner

Driftskostnader	0	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
FDVU	21	33	32	35	37	38	34	34
Museumsvirksomhet	22	32	32	32	33	32	32	33
Teaterdrift	101	117	125	117	143	143	128	117
Totale årlige driftskostnader	144	181	189	183	213	213	193	183

⁵ Økning i driftskostnader minus økning i driftsinntekter.

7.3 Samfunnsøkonomisk analyse

Det er utarbeidet en samfunnsøkonomisk analyse med prissatte og ikke-prissatte virkninger, samt realopsjoner, jf. Rundskriv R-109 (Finansdepartementet, 2021).

7.3.1 Identifiserte virkninger

De virkningene som ikke lar seg verdsette i kroner, er inkludert i analysen som ikke-prissatte virkninger, ved hjelp av pluss-minusmetoden, der vurderingen av betydning og omfang gir samlet konsekvens.

Tabell 16: Identifiserte samfunnsøkonomiske virkninger

Prissatte virkninger	Ikke-prissatte virkninger
Investeringskostnader	Bevaring og formidling av kunst-, kultur- og naturarv (stor betydning)
Driftsinntekter og -kostnader	Kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst (stor betydning)
Skattefinansieringskostnader	Levende byrom og kulturell møteplass som fremmer fellesskap og aktivitet (stor betydning)
	Tilbud for barn og unge (middels betydning)
	Historiske verdier og grøntdrag (middels betydning)
	Universell utforming, arbeidsforhold og logistikk (middels betydning)
	Klimagassutslipp og miljøinngrep (blågrønn faktor) (liten betydning)

7.3.2 Prissatte virkninger

For å veie nytte- og kostnadsvirkninger av ulike tiltak opp mot hverandre i en lønnsomhetsberegning skal flest mulig virkninger fastsettes i kroner, så langt det er mulig og hensiktsmessig. Det fremgår av Finansdepartementets rundskriv R-109/2021 at det forutsettes at den samfunnsøkonomiske analysen bygger på forventningsrette estimater. Fordi det er usikkerhet i fremtidige tallfestede størrelser og verdsatte virkninger, blir det brukt forventningsverdier. Forventningsverdien til en virkning er definert som en veid sum der hvert enkelt mulige utfall for virkningen vektet med den tilhørende sannsynligheten for dette utfallet.

I denne analysen er det verdsatt tre virkninger; investeringskostnader, netto driftskostnader og skattefinansieringskostnad. Forutsetninger som er brukt for de prissatte virkningene i analysen, er presentert i Tabell 17.

Tabell 17: Forutsetninger for den samfunnsøkonomiske analysen

Forutsetning	
Analysetidspunkt	2022
Start analyseperiode	2029
Analyseperiode	60
Kalkulasjonsrente	4 %
Kalkulasjonsrente > 40 år	3 %
Prisnivå	2022
Vekst i BNP per innbygger	0,9 %

Alle tall er ekskl. mva. i samfunnsøkonomisk analyse, men inkl. mva. i vurdering av samlede investeringskostnader, som beskrevet over.

Skattefinansiering av offentlige tiltak innebærer en kostnad for samfunnet som må inkluderes i den samfunnsøkonomiske analysen. Skatter påvirker bruken av ressurser og kan føre til at det oppstår et effektivitetstap. Rundskriv R-109/2021 fra Finansdepartementet fastsetter skattefinansieringskostnaden til 20 øre per krone. Grunnlaget for beregning av skattefinansieringskostnaden er tiltakets samlede offentlige finansieringsbehov, det vil si nettovirkningen for offentlige budsjetter. I dette tilfellet vil alle kostnader ha offentlig finansieringsbehov, og det er derfor lagt inn 20 prosent i skattefinansieringskostnad på både investeringskostnader og netto økning i driftskostnader.

7.3.2.1 Sammenstilling av prissatte virkninger

Tabell 18 oppsummerer nåverdien av de prissatte virkningene i analysen, relativt til nullalternativet. Alternativ 2a og 4c kommer best ut. Alternativ 2a fordi lave drift- og vedlikeholdskostnader veier opp for noe høyere investeringskostnader, mens alternativ 4c har noe høyere driftskostnader, men tilsvarende lavere investeringskostnader. Alternativ 2d er rangert som nummer tre. 2d har samme investeringskostnader som 2a, men noe høyere driftskostnader. Alternativ 2c er rangert som nummer fire da alternativet har noe lavere investeringskostnader, men høyere driftskostnader som følge av den ekstra scenen. Alternativ 4b er rangert som nummer fem i hovedsak på grunn av høyere driftskostnader. Alternativ 3a og 3b har høyest både investeringskostnad og drift- og vedlikeholdskostnad, og er derfor rangert til slutt.

Det er imidlertid svært liten forskjell i prissatte virkninger mellom de fire best rangerte alternativene, sett relativt til størrelsen på virkningene. Differansen er kun på 40 MNOK, noe som er om lag 1 prosent av totale prissatte virkninger. Differansen fra alternativ 2a (1) til alternativ 4b (5) er også kun 150 MNOK, rundt 3,5 %.

Sett i forhold til usikkerheten i kostnadsestimatene i denne fasen av prosjektet er det derfor svært små endringer i investeringskostnader eller drift- og vedlikeholdskostnader som skal til før rangeringen av de fem beste konseptene blir endret. I praksis kunne derfor rangeringen av alternativ 2a, 2c, 2d, 4b og 4c vært lik. Rangeringen av alternativ 3a og 3b til slutt er mer robust, særlig siden usikkerhetsanalysen vurderte at disse konseptene innebærer høyest usikkerhet.

Tabell 18: Oppsummering prissatte virkninger, relativt til nullalternativet

Nåverdi, mill. kr	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Investeringskostnad	-2 340	-2 240	-2 340	-2 580	-2 880	-2 250	-2 310
Driftskostnader	-760	-890	-780	-1392	-1400	-970	-790
Skattefinansieringskostnad	-620	-630	-620	-790	-860	-640	-620
Sum prissatte virkninger	-3 720	-3 760	-3 740	-4 770	-5 140	-3 860	-3 720
Rangering prissatte virkninger	1	4	3	6	7	5	1

7.3.3 Ikke-prissatte virkninger

En samfunnsøkonomisk analyse inkluderer også virkninger som ikke lar seg verdsette i kroner, eller som det ut fra en nytte-kostnadsvurdering ikke er ønskelig å verdsette. Disse virkningene kan likevel være avgjørende for om et tiltak bør iverksettes eller ikke. I noen tilfeller er det

nettopp disse virkningene som er målet for tiltaket. Derfor er det viktig å få frem disse virkningene i analysen på andre måter enn ved å sette kroneverdier på dem.

Det fremgår av Finansdepartementets rundskriv R-109/2021 at ikke-prissatte virkninger skal presenteres slik at det gir beslutningstaker grunnlag for å ta hensyn til dem i vurderingen av de ulike tiltakene. Der det ikke er mulig å tallfest de ikke-prissatte virkningene, bør man etterstrebe en best mulig kvalitativ beskrivelse. En kvalitativ metode for å vurdere virkninger er pluss-minusmetoden, som er metoden vi har brukt i denne utredningen.

Ved bruk av pluss-minusmetoden skal ikke-prissatte virkninger vurderes etter henholdsvis betydning og omfang, som til sammen utgjør en konsekvens. Betydning er området virkningen berører uten at forskjellene mellom alternativene vurderes. Omfang er i hvilken grad de ulike alternativene påvirker området. Konsekvensen er endringen sammenlignet med nullalternativet, og vurderes ved hjelp av en skala basert på plusser og minuser. Skalaen er nidelt, og går fra meget stor positiv konsekvens (++++) til meget stor negativ konsekvens (----), se Figur 30: Konsekvensmatrisen.

Figur 30: Konsekvensmatrisen

Omfang \ Betydning	Betydning		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt	++	+++	++++
Middels positivt	+	++	+++
Lite positivt	0	+	++
Intet omfang	0	0	0
Lite negativt	0	-	--
Middels negativt	-	--	---
Stort negativt	--	---	----

7.3.3.1 Formidling og bevaring av kunst-, kultur- og naturarv

Formidling og bevaring av kultur- og naturarv påvirkes av størrelsen og funksjonaliteten til Stavanger museums arealer. Alle alternativene har positiv konsekvens for bevaring og formidling av kunst-, kultur- og naturarv, sammenholdt med nullalternativet. Det er positivt for både bevaringsarbeidet og formidlingstilbudet at samlingsforvaltningen er en del av museumsanleggene. Samlokalisering med teateret vil også gi publikum et bedre museumstilbud og tilgang til teaterets verkstedsfunksjoner (i tillegg til museets eget verksted på Ledaal).

Tabell 19: Alternativenes konsekvens for formidling og bevaring av kultur- og naturarv

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Formidling og bevaring av kultur- og naturarv (stor betydning)	+++	++++	++++	++/+++	+++	+++	++/+++

2-alternativene har samlede museums- og teaterfunksjoner, men noe redusert romprogram (foreløpige anslag). 2a har noe redusert magasinkapasitet, mens 2d gir større arealer under bakken som er egnet for dette formålet.

Sammenlignet med de andre alternativene kommer 3a og 4c dårligere ut fordi samlingsforvaltning og magasinene har flyttet ut. Dersom disse funksjonene flyttes til nabotomta RFK-parken, anses det som samlede museumsfunksjoner, og dermed noe bedre, men ikke like bra som variantene 2c og 2d.

7.3.3.2 Kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst

Kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst påvirkes av antall scener og funksjonaliteten til produksjonsarealene. Alle alternativene har positiv konsekvens for kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst, sammenholdt med nullalternativet. En samlet utflytting av teaterets hovedfunksjoner er bedre for scenekunsttilbudet enn splittede funksjoner.

Tabell 20: Alternativenes konsekvens for kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst (stor betydning)	+++	++++	+++	+++	++(+)	++++	+++

Det er svært positivt med fire scener samlet, som i alternativ 2c og 4b, da dette muliggjør en mer effektiv produksjon samtidig som man har en bredde i scenetilbudet.

3a og 3b deler opp teaterfunksjoner. Dette innebærer økte driftskostnader, som går på bekostning av det kunstneriske tilbudet. 3a har fire scener, men utflytting av hovedscenen og splittelse av teaterproduksjonen er negativt for scenekunsttilbudet. 3b inkluderer den historiske scenen uten teatertårn, og det er lite egnet for teaterdrift.

I 2c er det lagt opp til at det eksisterende teateret bevares og tilbakeføres, og innvendig etableres sal 4 som en ren teatersal. Hvis det derimot blir krav om at interiøret skal bevares, kan salen brukes som et sambruksareal som kombinert auditorium og teatersal til enklere produksjoner.

7.3.3.3 Levende byrom og kulturell møteplass som fremmer fellesskap og aktivitet

Alle alternativene er en utvikling av Kannikhøyden til et nytt og levende byrom, med vesentlig mer attraktive lokaler og uterom enn i dag. Moderniseringen og utbyggingen av de to kulturinstitusjonene skaper en kulturell møteplass som fremmer fellesskap og aktivitet, men om det skjer på Kannikhøyden, avhenger av om hovedfunksjonene blir på tomte.

Tabell 21: Alternativenes konsekvens for levende byrom og kulturell møteplass som fremmer fellesskap og aktivitet

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Levende byrom og kulturell møteplass som fremmer fellesskap og aktivitet (stor betydning)	+++	+++	+++	++	+(+)	+++	++(+)

En kulturell møteplass styrkes der det er sambruksarealer hvor museums-, teatergjester og andre trives, og som tilrettelegger for samhandling.

Det kan også oppleves som et vesentlig bedre tilbud til publikum i alternativer der man får et nytt teaterbygg et annet sted i byen, i tillegg til fornyelsen på Kannikhøyden. Samtidig vil en

oppsplitting av funksjoner gi mindre sambruk mellom institusjonene, som gir mindre fellesskap og aktivitet.

7.3.3.4 Tilbud for barn og unge

Tilbud for barn og unge hos institusjonene blir bedre i alle alternativene, som følge av større og mer egnede arealer. Samlet plassering av hovedfunksjonene gir grunnlag for større grad av samhandling, slik at tilbudet styrkes. Hvis teateret i all hovedsak flyttes ut, men barne- og ungdomsteateret beholdes som i dag, vurderes dette som mindre egnet, da man «mister» tilknytningen til Rogaland Teater.

Tabell 22: Alternativenes konsekvens for tilbudet for barn og unge

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Tilbud for barn og unge (middels betydning)	+++	+++	+++	++	++	+++	++

De beste alternativene er de som i tillegg til større arealer, beholder teaterfunksjonene samlet, som 2-alternativene samt 4b.

7.3.3.5 Historiske verdier og grøntdrag

Alle alternativene inkluderer riving av museets administrasjonsbygg (Pennalet) for å gi plass til en park på vestsiden, som bindes sammen med parken til fylkeshuset. Pennalet vurderes å ha stor arkitektonisk verdi, men er samtidig i dårlig stand og det åpnes for riving i Sentrumsplanen for Stavanger kommune.

Tabell 23: Alternativenes konsekvens for historiske verdier og grøntdrag

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Historiske verdier og grøntdrag (middels betydning)	---	--	--	-	0	-(-)	-(-)

I alle alternativene beholdes eksteriøret til den opprinnelige delen av teateret, men interiøret erstattes av tidsmessig scene og interiør. Unntaket er 2c og 3b der dagens eksisterende teatersal beholdes. Scenehuset tas ned og salen brukes som liten scene/foredragssal. Som et alternativ for å redusere kostnadene i variant 3b kan scenehuset fra 1980-tallet beholdes som i dag.

I alle alternativene legges nybygg øst på tomten. Dette innebærer en nedbygging av dagens park mot Lagårdsveien. Det vurderes å ha en negativ, men begrenset betydning for siktlinjer til Kannikhøyden, ettersom de tilstøtende tomtene som eies av Bane NOR forventes å bli utviklet i tråd med Sentrumsplanen og vil hindre sikten.

De alternativene som innebærer størst grad av utbygging på Kannikhøyden, er mer negative for bevaring av historiske verdier. 2a gir høyere nybyggvolum over bakken, mens de øvrige alternativene tar i bruk EFG-byggene og reduserer utbyggingsvolumet. Alternativene 3a og 3b flytter vesentlige funksjoner til andre deler av byen. Det bidrar til byutvikling ved ny plassering, samt begrenser volumene som bygges ut på Kannikhøyden.

7.3.3.6 Universell utforming, arbeidsforhold og logistikk

Universell utforming, arbeidsforhold og logistikk forbedres av nye bygg som oppfyller gjeldende krav til arbeidsmiljø, brannforskrifter og tilgjengelighet. Alternativene har ulike muligheter for god intern logistikk, der 2c og 4b gir bedre løsninger, men der 2c vurderes å gi mulighet for bedre logistikk på grunn av økt verkstedkapasitet.

Tabell 24: Alternativenes konsekvens for universell utforming, arbeidsforhold og logistikk

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Universell utforming, arbeidsforhold og logistikk (middels betydning)	++	+++	++	+	+(+)	++	++

Det er negativt for teaterets logistikk at verkstedene splittes fra scenene, som i alternativ 4a og 4b. Tilsvarende gjelder for museet der de ulike funksjonene splittes.

I vurderingene er det lagt til grunn at teaterets foreløpige romprogram, med stor scene 1 og logistikk-løsningen, kan realiseres, til tross for nærhet til bevaringsverdige bygg og vei. Risikoen for at løsningen ikke kan realiseres, er omtalt som prosjektrisiko.

7.3.3.7 Klimagassutslipp og miljøinngrep (blågrønn faktor)

Utbygging av Kannikhøyden er negativt for klima og miljø. Det rives betydelige bygningsstrukturer og nybygg gir økte klimagassutslipp. Utbyggingen på Kannikhøyden (og andre steder, avhengig av plassering) innebærer miljøinngrep og økt omfang av harde flater.

Tabell 25: Alternativenes konsekvens for klimagassutslipp og miljøinngrep

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Klimagassutslipp og miljøinngrep (blågrønn faktor) (liten betydning)	-	-	-	--	--	-(-)	-(-)

3-alternativene er mest negative fordi de innebærer mer utbyggingsvolum totalt sett. Det legges til grunn at hovedfunksjonene får en sentral plassering i byen i alle alternativer. Alternativer med delt plassering gir økt transportarbeid.

7.3.4 Flexibilitet og prosjektrisiko

Flexibiliteten/realopsjoner er større der man kan bygge i trinn/faser, der det er større handlingsrom i utformingen (ikke trang tomt) og der det finnes utbyggingsmuligheter.

Når det gjelder mulighet for trinnvis utbygging, kommer alternativ 3a og 3b best ut. Her er det mulig å dele prosjektet i to investeringsbeslutninger hvor f.eks. trinn 1 er utbyggingen på Kannikhøyden, mens trinn 2 er utbygging på ny tomt. I tillegg kan det være mulig å gjøre ytterligere utvidelser på de nye tomtene i fremtiden, dersom arealbehovet blir større. Alternativ 4b og 4c har også denne muligheten, men verdien av trinnvis utvikling og fremtidig utvidelse er vurdert å være mindre da utbygging på ny tomt innebærer mye mindre areal og bygg enn i alternativ 3a og 3b. I alternativ 2a, 2c og 2d er det også en mulighet å utsette deler av rehabiliteringsarbeidet, men dette utgjør en relativt liten andel av de totale investeringskostnadene. I alternativ 2a, 2c og 2d er all utbygging planlagt på en trang tomt med begrensede utvidelsesmuligheter.

Prosjektrisikoen er større der reguleringsforhold og bevaringshensyn er usikre, der valg av tomter er usikre og lokaliseringsdiskusjoner og kjøp kan trekke ut i tid, der grensesnitt til vei er usikkert og handlingsrommet for scenevolumer er begrenset, der finansieringsrisikoen er større (større budsjett), og der byggeplassen blir mer komplisert, som følge av at deler av teatret bevares.

Gjennom usikkerhetsanalysen har prosjektet vurdert risikobildet i hvert av alternativene under usikkerhetsdriverne gjennomføring, økonomi, marked, organisering og omgivelser. I denne har vi har vurdert at alternativ 3b har høyest prosjektrisiko. Alternativet innebærer å flytte store deler av Rogaland Teaters publikumsfunksjoner vekk fra Kannikhøyden. Dette vil trolig engasjere mange interessenter med ulike ønsker og behov, som kan bli krevende for prosjektet å håndtere. I tillegg er det høy usikkerhet rundt hvilke rammebetingelser og grensesnitt som vil gjelde på ny tomt. Da det ikke er besluttet hvilken tomt det skal bygges på i dette alternativet, er også underlag og tegninger noe mer umodent enn for de andre alternativene. Fordi alternativet innebærer erverv av ny eiendom, er det også vurdert en stor risiko for at prosjektet kan trekke ut i tid. I tillegg er 3b det dyreste alternativet, og innebærer derfor høy finansiell risiko. I alternativ 3a er prosjektrisikoen ganske lik 3b, men noe lavere da det er færre publikumsfunksjoner som blir flyttet vekk fra Kannikhøyden og investeringskostnadene er noe lavere.

Prosjektrisikoen i alternativ 2a, 2c, 2d, 4b og 4c er vurdert å være lik som i alternativ 3a, men av andre grunner. Her vil en stor utbygging på en trang tomt, der det også må tas hensyn til eksisterende vernede bygninger, gjøre gjennomføringen av prosjektet svært kompleks. I tillegg er det en del usikkerhet rundt grensesnitt mot vei og handlingsrommet for scenevolum er noe begrenset.

Tabell 26: Alternativenes fleksibilitet og prosjektrisiko

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Fleksibilitet / realopsjoner							
Prosjektrisiko							

Det er allerede gjennomført tiltak for å redusere risikoen, særlig i alternativ 2a, 2c og 2d. Det er blant annet gjennomført omfattende grunnundersøkelser på Kannikhøyden, for å ha mest mulig kontroll på hvor komplisert og krevende byggingen vil bli.

I tillegg er det gjort noen avklaringer for grensesnitt mot vei. Det er vurdert korrigerende tiltak i utforming av scene 1, som i løsningskissene har særlig stort fotavtrykk (arealer bak- og sidescener, utforming av publikumssal). Ved å bygge scene 1 kortere i konseptene på Kannikhøyden vil bakscenen bli noe mindre, noe som kan påvirke scenografien. Fordelen er at det er lettere å unngå veien og busslommen på utsiden av teateret, noe som potensielt kan påføre prosjektet store kostnader til tomtekjøp og rekkefølgebestemmelser. I tillegg er det en del infrastruktur i bakken i dette området, som også må legges om dersom Scene 1 skal bygges i full størrelse.

Fordi flere av alternativene innebærer et ganske krevende byggeprosjekt på en liten tomt midt i Stavanger sentrum, kan det også være et risikoreduerende tiltak å flytte enkelte funksjoner til nye plasseringer (i mindre grad enn alternativ 4b og 4c). Dette vil både redusere arealet på Kannikhøyden og dermed redusere kompleksiteten i gjennomføringen av prosjektet. I tillegg kan det gi muligheter for å bygge enklere, mer standardiserte bygg der det er mulig. Det kan også være en mulighet å rive større deler av eksisterende teaterbygg for å få bedre plass til plassering og utforming av nybyggene.

Som del av forprosjektfasen vil det bli arbeidet med videre risikoreduserende tiltak, samt avklaring av usikre forhold for å redusere risikoen ved beslutningstidspunktet. Forslag til viktigste risikoreduserende tiltak er beskrevet i kapittel 8 Føringer for forprosjektfasen.

7.3.5 Samlet vurdering

Tabell 27 gir en samlet oversikt over prissatte og ikke-prissatte virkninger av alle alternativene, samt fleksibilitet, projektrisiko og forslag til rangering. Alle tiltaksalternativene har store investeringskostnader og økte driftskostnader. Alle alternativene vil imidlertid også gi store nyttevirkninger i form av et styrket teater- og museumstilbud samt nye, attraktive byrom. Samlet sett har alternativ 2c (middels volum, samlet utbygging) størst nytte og lavest kostnad, men lite fleksibilitet og moderat projektrisiko.

Tabell 27: Samlet vurdering

	2a	2c	2d	3a	3b	4b	4c
Investeringskostnader (nåverdi), mill. kr	-2 340	-2 240	-2 340	-2 580	-2 880	-2 250	-2 310
Driftskostnader (nåverdi), mill. kr	-760	-890	-780	-1 392	-1 400	-970	-790
Skattefinansieringskostnad (nåverdi), mill. kr	-620	-630	-620	-790	-860	-640	-620
Sum prissatte virkninger (nåverdi), mill. kr	-3 720	-3 760	-3 740	-4 770	-5 140	-3 860	-3 720
Bevaring og formidling av kunst-, kultur- og naturarv	+++	++++	++++	++/+++	+++	+++	++/+++
Kvalitet og mangfold i tilbudet av scenekunst	+++	++++	+++	+++	++(+)	++++	+++
Levende byrom og kulturell møteplass som fremmer fellesskap og aktivitet	+++	+++	+++	++	+(+)	+++	++(+)
Tilbud for barn og unge	+++	+++	+++	++	++	+++	++
Historiske verdier og grøntdrag	---	--	--	-	0	-(-)	-(-)
Universell utforming, arbeidsforhold og logistikk	++	+++	++	+	+(+)	++	++
Klimagassutslipp og miljøinngrep (blågrønn faktor)	-	-	-	--	--	-(-)	-(-)
Fleksibilitet/ realopsjoner							
Projektrisiko							
Rangering	4	1	2	7	6	3	5

Alternativer som innebærer en utflytting av funksjoner og oppsplitting av institusjonenes publikumsrettede virksomhet, gir økte driftskostnader, som går på bekostning av det kunstneriske tilbudet. En utflytting av hovedfunksjoner krever dessuten en ny tomt sentralt i Stavanger, og det gir økt kostnads- og prosessrisiko.

Samtidig har disse alternativene mindre belastning på tomte, og dermed mindre negativ konsekvens for bevaring av historiske bygg på Kannikhøyden og eksisterende grøntområder. Videre har de bedre fleksibilitet.

Alternativer med større arealer har høyere investerings- og driftskostnader. Det er ikke lagt til grunn en vesentlig økning i bemanningene, men alternativer med splittet drift krever særlig økt bemanning. Det er kostnadsbesparende med sambruksarealer og samlet drift.

Alternativene med samlet utbygging har risiko knyttet til grensesnitt mot vei og bevaringshensyn. Videre gir arealknapphet på tomta lav fleksibilitet. Bevaring av det historiske teaterbygget reduserer fleksibiliteten ytterligere, og gir økte byggekostnader i form av mer rehabilitering og mindre effektiv byggeplass.

Imidlertid gir alternativene med samlet utbygging best forutsetninger for teater- og museumstilbudet. Disse alternativene legger også til rette for sambruk mellom institusjonene, som gir lavere totalt arealbehov og gevinster i form av økt samhandling. Det vurderes som at fortettingen øst på tomten mer enn oppveies av at vestsiden frigjøres, og det anlegges et parkområde i sammenheng med nabotomtens grøntområde.

7.4 Anbefaling

Det anbefales at arbeidet med Akropolis-visjonen går videre til forprosjektet, for å videreutvikle et konsept med samlet utbygging av Rogaland Teater og Stavanger museum på Kannikhøyden, med utgangspunkt i alternativ 2c. Utbyggingen vil gi tidsmessige og egnede rammer for institusjonene, legge til rette for sambruk og samhandling, samt utvikle Kannikhøyden i tråd med historisk bruk. Dette alternativet gir lavere kostnader og et mindre samlet utbyggingsvolum enn de andre alternativene, men innebærer like fullt en nedbygging av parken øst for Stavanger museum og et stort nybygg inntil de historiske anleggene. Imidlertid ryddes det opp i dagens fragmenterte bygningsmasse og et nytt parkanlegg på vestsiden knyttes sammen med fylkesparken.

Det anbefales ikke å gå videre med alternativer der sentrale hovedfunksjoner for teater og museum flyttes ut av Kannikhøyden. Dette muliggjør større samlede arealer, men gir samtidig vesentlig økte investerings- og driftskostnader, samtidig som muligheten til sambruk og synergi mellom institusjonene reduseres.

Det er fortsatt knyttet noe usikkerhet til samlet utbyggingsvolum på tomten, vernemyndighetenes krav og byggegrensen mot Lagårdsveien. De foreliggende analysene underbygger at forutsetningene som er lagt til grunn for skissene er realistiske og at det er plass til en ny hovedscene. Hvis det allikevel er nødvendig å trekke bygningsmassen noe mer tilbake fra veien, kan salens lengde avkortes. I den grad det er nødvendig kan støttefunksjoner flyttes vekk fra Kannikhøyden slik at samlet utbyggingsareal reduseres.

KVU-en har lagt til grunn at den opprinnelige delen av dagens teater skal beholdes. Hvis denne forutsetningen kan avvikes, kan det gi rom for alternative sceneløsninger, en mer egnet logistikk og lavere utbyggingskostnader. I den grad man vil åpne opp for en slik løsning må dette veies opp mot vernehensynene.

Nullalternativet innebærer å utsette bygningsmessige oppgraderinger av Rogaland Teater og Stavanger museum. Slik utsettelse er problematisk – mangel på kapasitet og funksjonalitet går utover kvaliteten og omfanget på formidlingen både i teateret og museet, og det er krevende å få til effektiv drift og akseptabelt arbeidsmiljø. Disse forholdene bør ikke vedvare over tid. Det understrekes at teateret risikerer driftsstans om ikke brannsikkerheten og ventilasjonen utbedres. En tilstandsanalyse viser at problemene ikke kan løses med eksisterende bygningsmasse, uten vesentlige ulemper for fremtidig drift. En nylig innhentet brannvurdering tilsier at det også i Stavanger museum er behov for utbedring. Uten tiltak kan det forventes begrensinger av publikums tilgang til museets utstillingslokaler. Det er ikke identifisert vesentlige gevinster ved en utsettelse av prosjektet, utover mulige markedsfluktasjoner. Nullalternativet anbefales derfor ikke.

8 Føringer for forprosjektfasen

Dette kapitlet peker fremover mot neste fase i prosjektet, nemlig forprosjektfasen. Det er viktig at forprosjektfasen innrettes på en måte som sikrer at spesifikke utfordringer i dette prosjektet behandles grundig. Formålet med dette kapitlet er derfor ikke å gi en generell gjennomgang av alle aktiviteter i forprosjektfasen, men derimot å løfte frem utvalgte temaer som anses som særlig viktig i dette spesifikke prosjektet. Det er tatt utgangspunkt i innholdsfortegnelsen for konseptvalgutredningers føringer for forprosjekt som er gitt i Rundskriv R-108/19.

8.1 Grensesnitt mot andre prosjekter og eventuelt programperspektiv som må ivaretas gjennom forprosjektet

Det er ønskelig med effektiv samordning mot tilgrensende byutviklingsprosesser, der tre konkrete prosesser er identifisert: arbeidet med reguleringsplan for Rogaland fylkeskommunes fylkeshus, arbeidet med videreutvikling av Stavanger stasjon (Bane NOR) og arbeidet med bussvei Olav Vs gate–Jernbaneveien–Kongsbakken. Det er ønskelig at disse utviklingsprosessene koordineres i tid, slik at planmyndighetene kan gjøre en helhetlig vurdering av området, med tanke på best mulig byutvikling totalt sett. Det vil antagelig være nyttig med formaliserte møtepunkter mellom de involverte aktørene for å sikre slik koordinering.

En realisering av anbefalt konsept vil kreve omfattende aktivitet i ulike former på ulike steder. Det kan derfor være hensiktsmessig å organisere gjennomføringen som et program som inneholder en rekke prosjekter. Den konkrete prosjektinndelingen må vurderes i forprosjektet, men det er naturlig å tenke seg at det kan være egne prosjekter for rehabilitering av eksisterende bygg, nybygg på ulike tomter, selve flytteprosessen og eventuelle organisasjonsendringer. I tillegg må det vurderes om riving og utomhusarbeid organiseres som egne prosjekter eller sammen med byggeprosjektene.

Alle alternativene har som en forutsetning at kontor plassene på Stavanger maritime museum (SMM) beholdes og at utstillingsarealene utvides. I samråd med prosjektledelsen er det ikke lagt inn en kontorkapasitet for dette museet som tar høyde for at ansatte må flyttes til Muségaten. Rehabilitering av kontorlokalene i Nedre Strandgate 21 og tilrettelegging for utstillingsarealer i bygget Strandkaian 21 kan planlegges basert på tilstandsvurderingen som er innhentet i sammenheng med Akropolis-visjonen, men gjennomføres som et eget prosjekt. Det jobbes med en egen politisk sak for utvikling av SMM. Denne oppgraderingen bør gjennomføres innen 2026, slik at SMM kan brukes fullt ut under byggefasen som en midlertidig lokasjon for tilbud rettet mot barn og unge, som barnemuseet og de interaktive naturhistoriske utstillingene.

8.2 Krav til innhold i sentralt styringsdokument

Sentralt styringsdokument skal i henhold til Rundskriv R-108/19 (Finansdepartementet, 2019) inneholde beskrivelser av følgende forhold:

- Overordnede rammer
 - Hensikt, krav og hovedkonsept
 - Prosjekt mål
 - Kritiske suksessfaktorer
 - Rammebetingelser, inkludert føringer for forprosjektfasen
 - Grensesnitt

- Prosjektstrategi
 - Strategi for styring av usikkerhet
 - Gjennomføringsstrategi
 - Kontraktstrategi
 - Organisering og ansvarsdeling
- Prosjektstyringsbasis
 - Arbeidsomfang, herunder endringsstyring
 - Prosjektnedbrytningsstruktur PNS
 - Kostnadsoverslag, budsjett og investeringsplan
 - Gevinstrealiseringsplan
 - Tidsplan
 - Intern kvalitetssikring

Sentralt styringsdokument skal tilpasses prosjektets egenart, risiko og vesentlighet. Forprosjektet for Akropolis-visjonen bør etter Oslo Economics sitt syn særlig fokusere på optimalisering av det anbefalte konsept, for å sikre god gevinstrealisering samtidig som det identifiseres kostnadsreduksjoner. Dette arbeidet må skje i tett samarbeid med interessentene, for å sikre at konseptet som realiseres er omforent, og at det i minst mulig grad blir behov for endringer i gjennomføringsfasen.

Som følge av kostnadsutviklingen i samfunnet generelt, og i byggebransjen spesielt, bør forprosjektet også legge betydelig vekt på arbeidet med kontraktstrategi, der det vurderes mekanismer for risikodeling, kontraktens optimale størrelse og gjennomføringstidspunkt.

8.3 Krav til den kommende prosjektorganisasjonens kompetanse og kapasitet

Prosjektet er omfattende, selv for Stavanger kommune. Det er viktig at det etableres en prosjektorganisasjon som har tilstrekkelig kapasitet og kompetanse. Det anses som særlig viktig at organisasjonen er i stand til å stille krav til og følge opp entreprenør, og at prosjektorganisasjonen sikrer at brukervirksomhetene gis nødvendig innflytelse over prosjektet.

I tillegg til at prosjektet er stort, har det også kvalitative dimensjoner som skiller seg fra mange andre prosjekter. Teater- og museumsbygg må tilfredsstillende en rekke krav blant annet knyttet til akustikk, inneklima og logistikk, som skiller seg fra kravene i de fleste andre bygninger. Det betyr også at det stilles krav til spisskompetanse både hos tiltakshaver og entreprenør.

Oslo Economics har ikke kjennskap til kommunens interne kapasitet og kompetanse, men i den grad det er behov for å styrke prosjektorganisasjonen med eksterne ressurser, bør dette skje så tidlig som mulig for å sikre kontinuitet. Styringsdokumentet må inneholde en grundig gjennomgang av hvordan prosjektet er tenkt organisert, med beskrivelse av de enkelte roller og ansvarsområder. Det er også viktig at det redegjøres godt for hvordan de ulike eierne og brukervirksomhetene skal involveres i prosjektet.

8.4 Forprosjektet må avklare driftsmodell

I løpet av forprosjektfasen bør det avklares hvordan endelig løsning skal driftes. Prosjektet har sett på tre mulige driftsmodeller:

1. Direkte offentlig eierskap
2. Indirekte offentlig eierskap
3. Eierseksjonssameie

Ved et direkte offentlig eierskap opprettes et nytt AS hvor Rogaland fylkeskommune, Stavanger kommune, Museum Stavanger AS, Stiftelsen Stavanger museum og Rogaland Teater AS alle er eiere og bidrar direkte med ulike tilskudd (eiendom, kontanter og/eller garantier). I tillegg bidrar staten med tilskudd. Det nye selskapet blir eier og forvalter bygningsmassen. Institusjonene blir leietakere av de de lokalene de behøver i sin kulturelle/kunstneriske virksomhet. Eventuell arealmessig restkapasitet i byggene kan utnyttes kommersielt av selskapet.

Ved et indirekte offentlig eierskap vil det også opprettes et nytt AS, men hvor Museum Stavanger AS, Stiftelsen Stavanger museum og Rogaland Teater AS er eiere. Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune vil være indirekte eiere ved sine eierskap i Museum Stavanger AS og Rogaland Teater AS.

Ved et eierseksjonssameie vil to eller flere av aktørene eie de ulike byggene sammen. Hver part er med i sameiet som eier av sin klart definerte bygning med tilhørende utendørs areal. Noen areal er definert som felles. Sameiet drives av et styre og en generalforsamling, basert på vedtekter. Sameiet kan engasjere eksterne til å bistå med drift og forvaltning av det som er felles, for felles regning. Partene driver og er ansvarlig for sin aktivitet og sin seksjon innvendig.

I forprosjektfasen bør valget av driftsmodell være basert på en god intern logistikk og legge til rette for en god balanse mellom den kunstneriske driften og drift av selve byggene.

8.5 Planlegging av byggefasen

Som nevnt i kapittel om kostnadsestimater, inkluderer ikke kostnadene som er utredet i denne KVUen kostnader til midlertidig drift i byggeperioden eller flyttekostnader. Dette er kostnader som bør utredes i forprosjektet. Forprosjektet bør vurdere hvordan driften for Rogaland Teater og Stavanger museum skal være i byggeperioden, både med tanke på hvilket tilbud de skal opprettholde, og hvor ulike funksjoner skal plasseres midlertidig.

For Rogaland Teater er det viktig at det opprettholdes et tilbud i regionen, både med produksjon og visning av scenekunst og Barne- og ungdomsteatrets medlemsarbeid. I tillegg ønsker de at kontakten med publikum opprettholdes og at teateret beholder intern kompetanse og tilskudd som de har i dag.

Anbefalt alternativ innebærer at museet har behov for midlertidige kontorplasser, utstillings- og produksjonslokaler og magasiner for oppbevaring av gjenstander som må flyttes fra Muségaten i byggeperioden. Leie av egnede lokaler, nedpakking, flytting og midlertidige utstillinger må planlegges i god tid og organiseres som et eget prosjekt. Stavanger maritime museum bør vurderes som en prioritert plassering for midlertidige utstillinger som ligger sentralt og godt tilgjengelig for alle i byen, men det forutsetter som nevnt at bygget rehabiliteres.

8.6 Prosjektspesifikke suksessfaktorer og fallgruver, samt en vurdering av hvordan disse skal håndteres videre

Forprosjektet skal arbeide med å definere kritiske suksessfaktorer, men allerede nå kan det være retningsgivende å peke på noen slike faktorer. I dette prosjektet vil det særlig være tre kritiske suksessfaktorer:

- Tett og forpliktende dialog mellom tiltakshaver og brukervirksomheter
- Gevinstrealisering for å maksimere nytte for publikum

- Helhetlig byutvikling for å sikre god sammenheng og gode forbindelser

Det vil være særlig viktig med en tett og forpliktende dialog mellom brukervirksomhetene og kommunen som tiltakshaver og prosjekteier. Det er behov for å inngå en rekke kompromisser i arbeidet med konkretisering av det anbefalte konseptet; det er viktig at disse kompromissene både er akseptable for brukervirksomhetene (det vil si at det blir gode bygningsmessige forutsetninger for moderne teater- og museumsvirksomhet) samtidig som samlet kostnadsramme og risiko blir akseptabel for kommunen. For å unngå senere «omkamper» er det viktig at disse kompromissene er godt forankret, og at det er en felles forståelse av de konkrete virkningene.

Som vist i den samfunnsøkonomiske analysen knytter det seg viktige nyttevirkninger til formidling av kulturarv og scenekunst, både til publikum generelt og spesifikt til barn og unge. Det er viktig at prosjektet ikke kun innrettes som et byggeprosjekt, men at det også legges stor vekt på organisasjonsutvikling for å sikre at brukervirksomhetene tilpasser sin arbeidsform til de nye byggene, og utnytter de nye mulighetene som oppstår på en best mulig måte. Dette krever at det stilles grunnleggende spørsmål ved dagens organisering og arbeidsform, og utformes konkrete tiltak som kan følges opp gjennom gevinstrealiseringsarbeidet.

Det er også viktige nyttevirkninger at det eksisterer levende byrom, og at historiske verdier og grøntdrag ivaretas. Det er viktig for at prosjektet skal lykkes at det ikke tas for lett på hverken det konkrete utomhusarbeidet i tilknytning til byggeprosjektene, men heller ikke på kommunens større arbeid med å legge til rette for gode sammenhengende byområder med hensiktsmessig funksjonsdeling og attraktivitet for både byens egne innbyggere og turister. Dette krever godt planarbeid fra kommunens side, og koordinering med andre tilgrensende prosjekter.

De viktigste fallgruvene vil være tilsvarende som suksessfaktorene, men med motsatt fortegn; mangelfull dialog med brukervirksomhetene, mangelfull gevinstrealisering knyttet til publikums nytte, og mangelfull helhetlig byplanlegging.

8.7 Forslag til risikoreduserende tiltak og realisering av oppsidepotensialet med utgangspunkt i usikkerhetsanalysen

Det knytter seg usikkerhet både til detaljeringen av anbefalt konsept, omgivelsene prosjektet skal realiseres i, og markedssituasjonen. Usikkerheten knyttet til detaljering er naturlig gitt fasen prosjektet er i, og det må legges til grunn at denne usikkerheten vil reduseres betydelig gjennom forprosjektfasen. Det anses som særlig viktig at det gjøres utfyllende undersøkelser av eksisterende bygningsmasse som et grunnlag for å beregne kostnader knyttet til rehabilitering og ombygg innenfor rammene av dagens bygningsmasse. Erfaringsmessig er usikkerheten knyttet til slik rehabilitering større enn for nybygg. I tillegg må selve gjennomføringen av nybygg planlegges nøye, både for å ta hensyn til at byggeprosjektet skal foregå midt i Stavanger sentrum, og for å ta hensyn til eksisterende bygg. Det vil alltid være en krevende avveining hvor grundige analyser som skal gjennomføres i forprosjektfasen; det er positivt at slike analyser reduserer kostnadsusikkerhet, men negativt at analysene i seg selv kan ha en betydelig kostnad. Gjennom forprosjektfasen vil det også oppstå et langt bedre grunnlag for å vurdere brutto/nettofaktor, kostnad for tomteerverv og rekkefølgekrav. Dette vil redusere usikkerheten.

Usikkerhet i omgivelsene prosjektet skal gjennomføres i, kan i stor grad reduseres gjennom tiltakene som er foreslått under kapittel om kritiske suksessfaktorer. Det er viktig at prosjektet til enhver tid sørger for god dialog med og mellom brukervirksomhetene og kommunen som tiltakshaver og prosjekteier. I tillegg bør det lages en strategi for interessenthåndtering, slik at

Øvrige interessenter opplever at de har mulighet til å gi innspill og påvirke utformingen av prosjektet.

Markedsusikkerheten vil kunne reduseres ved å gå i dialog med markedet gjennom forprosjektfasen. Noe usikkerhet vil likevel gjenstå frem til det er inngått kontrakter med entreprenører. Som tidligere nevnt, mener vi det er viktig at det legges stor vekt på å utforme en god kontraktstrategi, der det ikke bare vurderes hvordan kontrakter skal utformes, men også hva som er riktig tidspunkt for å gå i markedet. Dette vil kunne bidra til at det trekkes på ledig kapasitet i markedet, og at det derfor oppnås gode priser.

8.8 Vurdering av kontraktstrategi

Det er ønskelig at det gjennom forprosjektfasen identifiseres løsninger som gir reduksjon i de estimerte byggekostnadene (og livsløpskostnadene). Samspillsentreprise kan være et godt virkemiddel for å oppnå dette, ved at innsparinger sammenlignet med en målpris deles mellom tiltakshaver og entreprenør. Dette gir entreprenør mulighet og insentiv til å foreslå løsninger som kanskje ellers ikke ville blitt identifisert.

Det kan likevel være utfordrende å lykkes med samspillsentreprise i dette prosjektet. Prosjektet omfatter flere interessenter, der Rogaland Teater ønsker å ivareta et best mulig teaterbygg, MUST et best mulig museum, og kommunen, fylkeskommunen og de øvrige eierne er opptatt av å holde kostnadene på et akseptabelt nivå. I sum gjør dette at det kan være krevende for en entreprenør å manøvrere i dette landskapet. Løsninger som gir redusert kostnad uten at det gir noen form for redusert kvalitet eller funksjonalitet, vil ikke være problematisk, men straks kostnadsbesparende løsninger går utover enten teaterets eller museets mulighet til å nå sine mål, vil dette være kontroversielt. Det vil da være viktig at det er etablert en tydelig styringsstruktur, slik at det er mulig for entreprenør å få besluttet slike løsninger, selv om det er interessemotsetninger. Dersom alle interessenter til enhver tid har «vetorett», vil det ikke ligge til rette for et reelt samspill som medfører redusert byggekostnad.

Selv om det regnes som en forutsetning for å lykkes med samspillsentreprise at det skjer tidlig involvering, kan det også argumenteres for at samspillet må skje innenfor tydelig definerte rammer. Slik Oslo Economics ser det, er det anbefalte konseptet her relativt umodent, og det vil måtte skje betydelig modning gjennom forprosjektet. Det kan derfor argumenteres for at det vil være krevende å sette gode rammer for en samspillsentreprise på dette tidspunkt; blant annet kan det være krevende å fastsette en målpris. Dette vil kunne medføre at det også blir krevende å gjennomføre en god anskaffelse av entreprenør.

Samspillsentreprise vil kunne forsinke oppstart av forprosjektfasen, fordi det må gjennomføres en anskaffelse av entreprenør før forprosjektet igangsettes. Det må derfor gjøres en vurdering av hvor tidskritisk prosjektet er; dersom kostnadene ved en utsettelse er høye, vil det være et argument som taler mot samspillsentreprise.

Hvorvidt prosjektet skal gjennomføres som totalentreprise eller som byggherrestyrt entrepriser, og hvordan kontraktene skal stykkes opp, må vurderes i forprosjektet. I hovedsak synes det likevel som om det ligger best til rette for byggherrestyrte entrepriser i de mer spesialtilpassede byggene, både grunnet behov for relativt komplekse tekniske installasjoner og tett involvering av brukerorganisasjoner. Enklere deltiltak/bygg kan egne seg for totalentreprise.

8.9 Viktige elementer til et videre arbeid med en gevinstrealiseringsplan

Gevinstrealisering er svært viktig i dette prosjektet, som en følge av at nytten i stor grad først oppstår dersom man utløser de muligheter som nye eller rehabiliterte bygg gir. Det er derfor en risiko for at man gjennomfører et kostbart prosjekt, og realiserer nye bygg, uten at det realiseres vesentlige nyttevirkninger. Da blir ikke prosjektet samfunnsøkonomisk lønnsomt.

Bygningene i seg selv vil kunne skape nytte gjennom opplevelser, men det er likevel primært formidlingen av kunst i Rogaland Teater og Stavanger museum som gir nytte til de besøkende. De nye byggene bør legge til rette for at denne formidlingen kan bli enda bedre enn i dag (gi større opplevelser), samtidig som omfanget øker gjennom flere besøkende.

Bedre formidling til flere besøkende vil kreve mye av både teateret og museet. Det må allerede i forprosjektfasen legges en plan for hvilke tiltak som skal iverksettes for å få til en slik omstilling og settes klare mål for publikumsutviklingen. Det bør blant annet diskuteres hvem som skal kunne drive formidling i bygningene; er det kun teateret og museet, eller er det rom for å slippe til tredjeparter? Det bør diskuteres åpningstider; er dagens åpningstider tilstrekkelige og riktige for å utløse publikumspotensialet? Det bør også diskuteres samordning og samarbeid; kan museet og teateret arbeide sammen, enten for å sikre effektivisering eller helhetlige opplevelser på tvers av institusjonene?

Målet med sambruk er ikke bare å redusere det totale arealbehovet og utnytte stordriftsfordeler, men også å legge til rette for samhandling og legge til rette for en kulturell møteplass, der publikum kan ta del i flere kunstneriske opplevelser i det samme bygget. Videre kan det tverrfaglige samarbeidet bidra til nyskaping, for eksempel ved at det performative tas inn i utstillingsprosjekter. Det anbefalte konseptet forutsetter stor grad av sambruk mellom institusjonene. Det krever at Rogaland Teater og MUST må identifisere og detaljere samarbeid og samhandling. Institusjonene er allerede i gang med dette arbeidet og en rekke muligheter er identifisert, men det er behov for et mer formalisert samarbeid.

Kommunens rolle som byutvikler og kulturaktør bør også inngå i arbeidet med gevinstrealisering. Er det grep som kan tas på plansiden for å gjøre området attraktivt, og dermed bidra til publikumstilstrømning og gode opplevelser? Har kommunen eierskap i andre virksomheter som bør lokaliseres i nærheten, eller som på andre måter kan bidra til et helhetlig godt tilbud?

8.10 Anbefaling om styringsmessig fleksibilitet, herunder mulige forenklinger og reduksjoner det kan jobbes videre med for å redusere kostnadsnivået

Gjennom forprosjektet må det utvikles en kuttliste, som er av et betydelig omfang og i tillegg er mulig å realisere, også et stykke ut i gjennomføringsfasen. Dette er nødvendig for å sikre styringsmessig fleksibilitet, gitt at det vil knytte seg betydelig usikkerhet til kostnadene også når byggeperioden er igangsatt.

Denne kuttlisten er ikke utarbeidet i konseptfasen, men det finnes konseptuelle forslag til mulige forenklinger eller reduksjoner. Generelt vil Oslo Economics advare mot kostnadsreduksjoner i byggefase som gir økte kostnader i driftsfase. Dette kan enten være ved materialvalg, der det velges lite kostbare materialer som har kort levetid eller høye vedlikeholdskostnader, eller ved funksjonelle forenklinger, der reduserte byggekostnader kan motsvares av mer kostbar logistikk eller økt behov for ansatte i driftsfasen. Det er sjelden det kan identifiseres svært store kostnadsutt som ikke går på bekostning av driftskostnader eller

virksomhetenes mulighet til å oppfylle sine ambisjoner. Det er derfor ønskelig at det gjøres vurderinger av hva som er et ønskelig og et riktig ambisjonsnivå for Rogaland Teater og Stavanger museum.

Konkret kan det være en mulighet å bygge Scene 1 kortere i anbefalt konsept. Dette innebærer at bakscenen vil bli noe mindre, og kan påvirke scenografien. Fordelen er imidlertid at man unngår grensesnitt mot Teaterveien og busslomme på utsiden av teateret, noe som potensielt kan gi påføre prosjektet store kostnader til tomtekjøp og rekkefølgebestemmelser. I tillegg er det en del infrastruktur i bakken i dette området, som også må legges om dersom Scene 1 skal bygges i full størrelse.

Anbefalt konsept innebærer også overtagelse av EFG-byggene til Rogaland fylkeskommune og renovering av disse. Lokalene er imidlertid ganske godt vedlikeholdt og kan brukes som kontorlokaler i en periode uten renovering. En mulighet for kostnadsreduksjon er derfor å utsette renoveringen av EFG-byggene til tilstanden blir mer kritisk.

I tillegg kan det tenkes at det er nødvendig å justere ambisjonsnivået ned fra nivået som i utgangspunktet er ønskelig, for å gi forsvarlig økonomi i prosjektet. Dette kan gi seg utslag i redusert størrelse på utstillingsarealer, redusert antall scener eller sitteplasser, redusere byggestandard, utsmykning og lignende. Det vil oppleves som smertefullt å gjøre kutt av denne typen, men det er ønskelig at dette er gjennomdiskutert i forprosjektfasen, slik at eventuelle kutt fremstår som realistiske i en situasjon der prosjektet er nødt til å redusere kostnadsnivået.

Anbefalt konsept innebærer at nesten alle funksjoner samles på Kannikhøyden. Dette innebærer en risiko for at det kan bli noe prissmitte fra funksjoner som krever høy standard, som scener og utstillingsarealer, til mer standardiserte funksjoner som lager, verksteder og magasin. Det kan derfor være en mulig kostnadsreduksjon å flytte enkelte funksjoner til billigere lokaler utenfor sentrum, men i mindre grad enn foreslått i konsept 4b og 4c. Dette vil både redusere arealet på Kannikhøyden og dermed redusere kompleksiteten i gjennomføringen av prosjektet, og gi muligheter for å bygge enklere, mer standardiserte bygg der det er mulig.

Videre legger basisestimatet til grunn stor grad av nyinnkjøp av brukerutstyr og sceneteknikk. Gjenbruk av eksisterende brukerutstyr vil derfor kunne redusere investeringskostnadene i noen grad. Det er imidlertid usikkert hvor egnet eksisterende utstyr vil være på nye scener og utstillingsarealer, og dermed om et slikt kostnadskutt vil redusere nytten av konseptene i stor grad. I tillegg er det usikkerhet hvor lang restlevetid utstyret har, og dermed hvor stor den reelle kostnadsbesparelsen faktisk vil være.

Gitt de økonomiske realiteter synes det også som at det videre prosjekteringsarbeid bør legge til grunn nøkternhet i alle valg. Det må søkes å skille tydelig mellom publikumsarealer og andre arealer, der publikumsarealer som hovedregel må være mer påkostet for å ivareta slitasje og legge til rette for gode opplevelser. Det må i samråd med antikvariske myndigheter og eksperter på bevaring finnes løsninger for å ivareta kulturminneverdier på en kostnadseffektiv måte. I et slikt nøkternt utformet prosjekt vil det være krevende å utforme omfattende kuttlistor, nettopp fordi mange av kuttene allerede er tatt som en del av prosjekteringen. Dette igjen øker sannsynligheten for at kuttene på kuttlisten også vil medføre reduksjon i funksjonalitet, og dermed redusert ambisjonsnivå for virksomhetene

Referanser

Asplan Viak (2022a). *Stedsanalyse Kannikhøyden*.

Asplan Viak (2022b). *Grovsiling av alternativer mot KVU – overordnede silingskriterier*.

Bark arkitekter og studio hoh (2022). *Akropolis-visjonen*.

Finansdepartementet (2019) Rundskriv R-108 "Statens prosjektmodell - Krav til utredning, planlegging og kvalitetssikring av store investeringsprosjekter i staten". https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/fin/vedlegg/okstyring/rundskriv/faste/r_108_2019.pdf

Finansdepartementet (2021). Rundskriv R-109 «Prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser». https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/fin/vedlegg/okstyring/rundskriv/faste/r_109_2021.pdf

Helen & Hard (2019). *Akropolisvisjonen mulighetsstudie*. <https://www.sceneskifte.no/pdf/Akropolis-mulighetsstudie-20190529-siste.pdf>

Kantar (2022). *Kulturundersøkelsen på Nord-Jæren 2021*. <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/kultur-og-fritid/kultur/kulturundersokelsene/kulturundersokelsen-nord-jaren-2021.pdf>

Klima- og miljødepartementet (2021). «Godt bymiljø og bærekraftige byer». <https://www.regjeringen.no/no/tema/klima-og-miljo/klima/innsiktsartikler-klima/bymiljo-og-barekraftige-byer/id2344800/>

Kulturdepartementet (2018). Meld. St. 8 (2018–2019) *Kulturens kraft. Kulturpolitikk for framtida*. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-8-20182019/id2620206/>

Kulturdepartementet (2021a). Meld. St. 18 (2020–2021) *Oppleve, skape, dele. Kunst og kultur for, med og av barn og unge*. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-18-20202021/id2839455/>

Kulturdepartementet (2021b). Meld. St. 23 (2020–2021) *Musea i samfunnet – Tillit, ting og tid*. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-23-20202021/id2840027/>

Kulturdepartementet (2021c). Prop. 1 S (2021–2022). *Proposisjon til Stortinget (forslag til stortingsvedtak). For budsjettåret 2022*. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-1-s-20212022/id2874942/>

Kulturlova (2007). *Lov om offentlege styresmakters ansvar for kulturverksemd.* (LOV-2007-06-29-89). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2007-06-29-89>

Kultur- og kirke departementet (2008). St.meld. nr. 32 (2007–2008) *Bak kulissene*. <https://www.regjeringen.no/contentassets/a02688e496c44600816c0d99b8b2d6b7/no/pdfs/stm200720080032000dddpdfs.pdf>

Kultur- og likestillingsdepartementet (2022a). *Rogaland Teater – budsjett 2022 – tilskuddsbrev*.

Kultur- og likestillingsdepartementet (2022b). *Museum Stavanger – Statsbudsjettet 2022 – tilskotsbrev*.

Multiconsult (2022a). *Tilstandsanalyse Rogaland Teater*.

Multiconsult (2022b). *Tilstandsanalyse Muségata 16*.

Multiconsult (2022c). *Multimap kartlegging av Rogaland Teater*.

Multiconsult (2022d). *Multimap kartlegging av Stavanger museum*.

Norconsult (2022). *Mulighetsstudie Akropolis*.

Rogaland Teater (2011). «Mot 2020 – invitasjon til høringsinnspill» – visjonsdokument. https://www.sceneskifte.no/pdf/Visjonsdokument_070611.pdf

Rogaland Teater (2017). *Konseptvalgutredning for fremtidig teaterbygg til Rogaland Teater*. <https://www.sceneskifte.no/arkiv/konseptvalgutredning-for-nytt-teaterhus>

Rogaland fylkeskommune (2011). *Regionalplan for museum (2011–2014)*. <https://www.rogfk.no/f/p1/iaedb2aad-88d6-478a-a72d-db3a391bd7e5/regionalplan-for-museum-2011-2014.pdf>

Rogaland fylkeskommune (2015). *Regional kulturplan for Rogaland 2015–2025*. <https://www.rogfk.no/f/p1/ibce64c04-4eb0-4935-964d-b237a121da69/regional-kulturplan-for-rogaland-2015-2025.pdf>

Rogaland fylkeskommune (2021). «Kulturinstitusjoner». <https://www.rogfk.no/vare-tjenester/kultur-idrett-og-friluftsliv/kultur/kulturinstitusjoner/>

Rogaland fylkeskommune (2021). *Regional kulturplan for Rogaland 2015–2025. Handlingsprogram for 2022*. <https://www.rogfk.no/f/p1/i3134b376-0d94-4fbd-963f-cfa45a03893a/regional-kulturplan-for-rogaland-2015-2025-handlingsprogram-for-2022.pdf>

Statistisk sentralbyrå (2021). *Kulturstatistikk 2020*.

Statistisk sentralbyrå (2022a). *Norsk kulturbarometer 2021*.

Statistisk sentralbyrå (2022b). «Statistikkbanken – Museum og samlinger – tabell 09539». <https://www.ssb.no/statbank/table/09539/>

Statistisk sentralbyrå (2022c). SSB-tabell 05285. <https://www.ssb.no/statbank/table/05285/>

Statistisk sentralbyrå (2022). SSB Folke- og bolig telling 2001, tabell 1, og SSB-tabell 11342.

Stavanger kommune (2018). *Klima- og miljøplan 2018–2030*.

Stavanger kommune (2019a). *Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034*. <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/kommunedelplan-129k.pdf>

Stavanger kommune (2019b). *Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034. Illustrasjonskart av hensynssone bevaring.*

<https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/129k-illustrasjonsplan-sone-h570-og-h730.pdf>

Stavanger kommune (2019c). *Kommunedelplan for kunst og kultur 2018–2025.*

<https://kulturplanen.stavanger.kommune.no/>

Stavanger kommune (2020). *Kommuneplanens samfunnsdel 2020–2034.*

<https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommuneplan/samfunnsdelen-2019/kommuneplanens-samfunnsdel-2020-2034.pdf>

Stavanger kommune (2021.) «Forslag til Akropolis-visjonen og videre arbeid i 2021».

<https://opengov.360online.com/Meetings/STAVANGER/Meetings/Details/1711800?agendaItemId=230652>

Stavanger kommune (2022a). «Akropolis mulighetsstudie – prosjekt nr. 3844123 – Mandat, organisering og prosessbeskrivelse for Utvikling av Rogaland Teater og Stavanger museum (MUST)».

<https://opengov.360online.com/Meetings/STAVANGER/Meetings/Details/2024684?agendaItemId=234065>

Stavanger kommune (2022b). «Akropolis-visjonen – prosjekt nr. 38444123 – Grovsiling av alternativer i konseptvalgutredning (KVU)».

<https://opengov.360online.com/Meetings/STAVANGER/Meetings/Details/2024718?agendaItemId=237565>

Telemarksforskning (2022) *Norsk kulturindeks. Rogaland fylkeskommune – rapport.*

<https://kulturindeks.no/rapport/11/1/1>



Stavanger
kommune