

Beskrivelse av gjennomførte oppgraderinger (Fase 1) og planlagte oppgraderinger i Olavshallen – Fase 2

Om Olavshallen AS

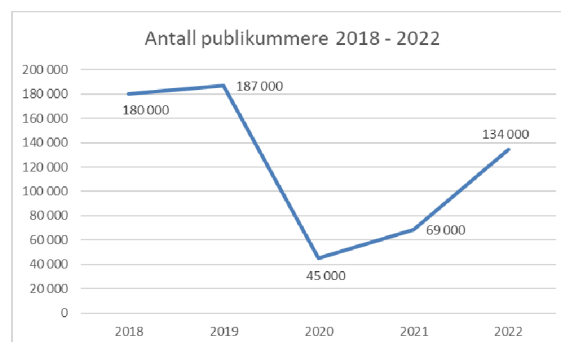
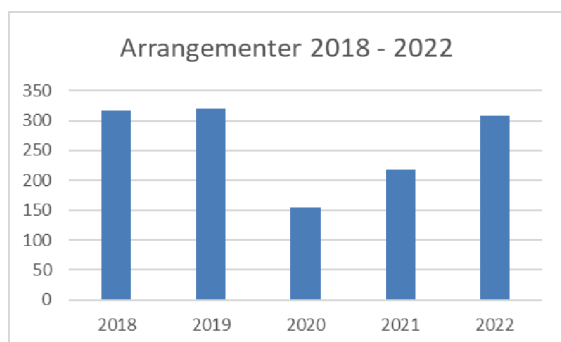
Olavshallen er Midt-Norges største og mest sentrale konsert- og kulturhus, og ble åpnet i 1989. Det er et aksjeselskap som er heleid av Trondheim kommune.

Selskapets formål er «gjennom sin administrasjon av Olavshallen AS sine eiendommer å fremme midtnorsk **musikk- og kulturliv** ved å eie, forvalte og leie ut sine eiendommer og lokaler primært **til kulturelle formål**, samt private og offentlige arrangement». (Vedtektene §3.)

Fram til 2021 hadde OH to konsertsaler; Store og Lille sal med kapasitet på hhv 1.200 og 350. Etter oppgraderingene i 2021 har huset fått flere scener og saler. Se eget avsnitt om dette.

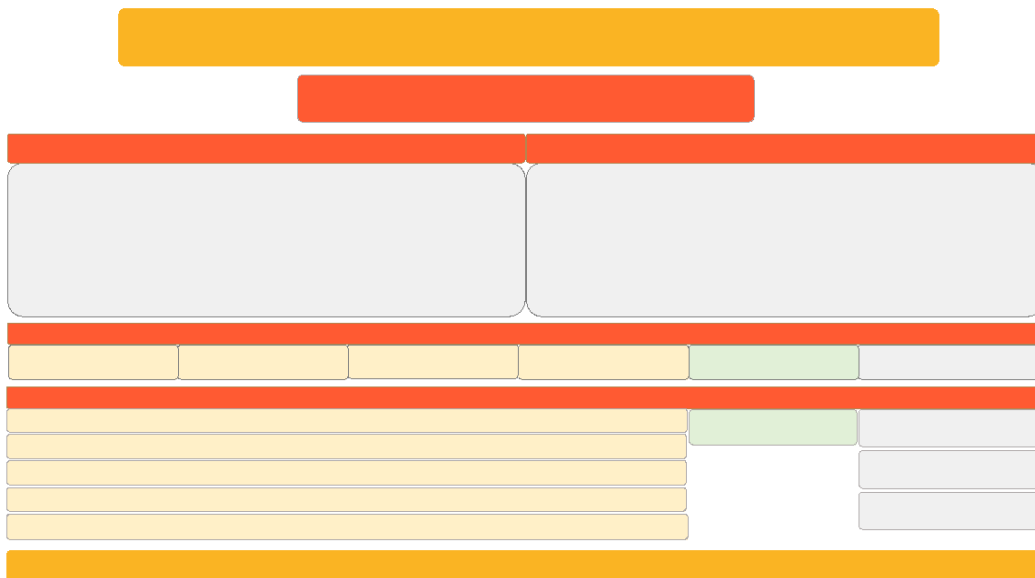
TSO er OH sin største og viktigste leietaker, og de bruker Store sal til øvinger 4 dager/uke gjennom hele året, samt til konserter én kveld/uke. I tillegg kommer årlige operaperioder.

OH er normalt et populært kulturhus både blant artister og publikum, selv om koronaperioden samt ettervirkningene i 2022 har vært en krevende periode. Under vises tall for antall arrangement og antall publikummere i perioden 2018 - 2022



Kulturell og kommersiell strategi

Styret fastsatte ny strategi i 2022. Denne er utarbeidet med utgangspunkt i Kulturelle og Finansielle mål som eier har satt for kulturhuset. Sentralt i strategien er publikumsopplevelsen; spis, drikk, opplev. I tillegg arbeides det mye sammen med TSO, IMU/NTNU og TKK om at de i større grad tar huset i bruk, inkludert de nye scenene i 1. etg. Det er også utviklet nye nettsider, som synliggjør all aktivitet på huset. Konserter som IMU/NTNU og TKK har, samt filmer som Cinemateket viser, inngår nå eksempelvis i vår arrangementskalender. Dette for at publikum enkelt kan finne oversikt over kulturtilbudet på huset. Huset innbyr nå til både enkeltarrangement, så vel som festivaler og konsepter der konsert, film, musikk og mat/drikke bygger på hverandre.



Behov for oppgraderinger

Huset bærer preg av 33 års bruk, og på oppdrag fra Trondheim kommune utredet Rambøll høsten 2019 behovet for etterslep vedlikehold, nødvendige oppgraderinger og investeringer for å tilfredsstillere HMS-krav, samt anbefalte oppgraderinger for å innfri dagens krav til effektiv drift og kvalitet på tjenester i kulturvirksomheten. I tillegg gjorde OH dyptgående vurderinger av behov knyttet til de scenetekniske oppgraderingsbehovene. Rambøll pekte også i sin utredning på **utfordringer med lydgjennomgang mellom Store og Lille sal**, som er til hinder for samtidig bruk av salene. De anbefalte at det ble igangsatt et eget prosjekt for å kartlegge hvilke tiltak som må gjennomføres for å redusere lydgjennomgangen

Gjennomførte oppgraderinger i 2021/22

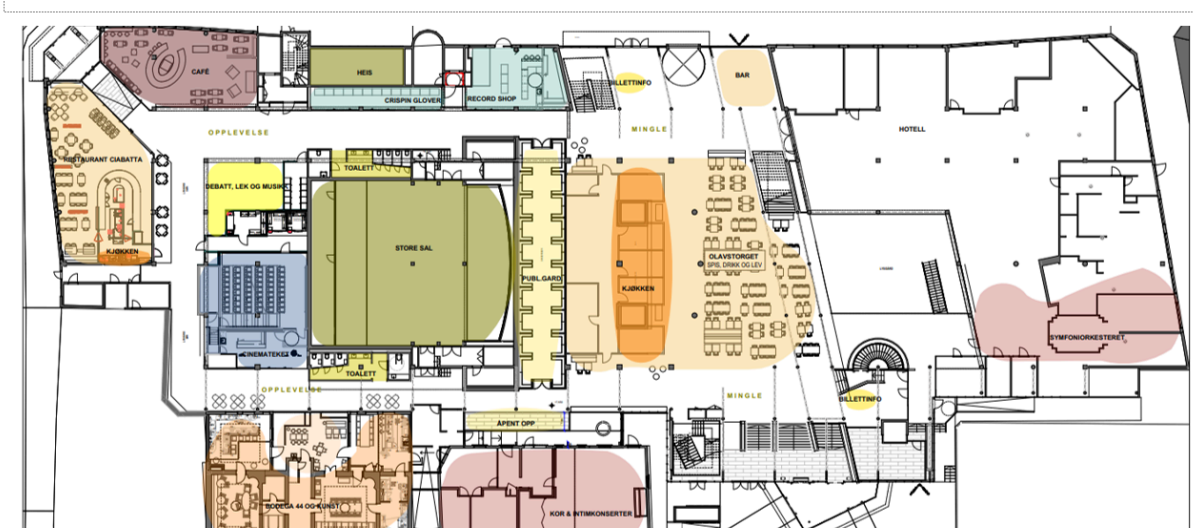
Forprosjektet

OH kjøpte som tidligere nevnt aksjene i Kjøpesenteret Olavskvartalet i 2016. Fram til da var dette et kjøpesenter. I perioden fram til ombyggingene startet i 2021, ble leiekontraktene med butikkene avvirket, slik at det som møtte publikum da de kom inn i Kulturhusets første etg var tomme lokaler. I 2019 ble det startet et utviklingsarbeid med formål å finne ut av hvilke aktiviteter som ville passe inn i huset, og som bygde på aktiviteten i konsertsalene. I den forbindelse gjennomførte PwC sommeren 2020, på oppdrag fra OH, en spørreundersøkelse for å få innblikk i hva folk gjerne ville ha av innhold og fasiliteter i OH. De intervjuet brukere som holder til på huset, eksterne brukere og tilfeldig forbigående. Tilbakemeldingene var samstemte og ble oppsummert i følgende punkter:

- Mange ønsker serveringssteder; et sted å spise i forbindelse med arrangement, for barn- og foreldre på Kulturskolen og andre som besøker huset
- Brukerne vil ha økt aktivitet i 1. etg
- Det er stort behov for fysiske utbedringer og oppgradering av infrastruktur
- Det er et stort potensial i markedsføring og synliggjøring av OH, dette omhandler også behov for ombygging av inngangspartiene for økt synlighet i bybildet

Med utgangspunkt i dette, ble det utarbeidet en konseptbeskrivelse for innholdet i 1. etg som senere er realisert. Fra å være et nedlagt kjøpesenter, så inneholder nå 1. etg; To scener, Korsal, Cinematek, vinylplatebutikk med scene, fiolinmaker, publikumsgarderobe, publikumsservice, fire serveringssteder inkludert en foodcourt med fem kjøkken (her er én av scenene, mens den andre ligger på hjørnet i det lys gule feltet til venstre på skissen).

Det er de samme arkitektene som i sin tid tegnet Olavskvartalet, som har bistått i prosjektet. Med det har også de arkitektoniske forholdene blitt ivaretatt, slik at det er god sammenheng mellom de valg som ble tatt på 80-tallet, og oppgraderingene som gjøres tidsriktig nå på 2020-tallet.



Gjennomføring av oppgraderingene

Sommeren 2020 ble planleggingen av oppgraderingsprosjektet igangsatt, og i mai 2021 startet arbeidet. Dette ble avsluttet i mars 2022. Prosjektet ble gjennomført til avtalt tid, kostnad og kvalitet.

- Store sal er betydelig oppgradert. Den stengte 7. mai 2021, og åpnet igjen 7. september samme år. Alt av sceneteknikk er skiftet ut, og de akustiske forholdene i salen er forbedret. Stolene ble skiftet ut, og med det økte setekapasiteten med 80 seter. Det har vært et sterkt bærekraftsfokus i prosjektet, slik at vegger er malt opp, gulvene er pusset og lakket på nytt. Materialer er sendt til gjenvinning. Nå tilfredsstiller salen alle myndighetspålagte krav til sikkerhet og HMS. I tillegg er backstage renoverert, slik at artister og management nå tilbys gode fasiliteter når de er på jobb hos oss.
- For å møte TSO sine behov for en øvingssal til operakoret ifm deres operasatsing, så er det i 1. etg bygd en ny korsal. TSO har medvirket i utformingen, og salen tilfredsstillere deres krav til akustikk bl.a. Den har plass til ca 75 personer, og har i tillegg et publikumsgalleri. Salen er i ukedagene i sin helhet utleid til TSO og TKK.
- Fellesområder for IMU/NTNU og TKK er oppgradert
- Første etg er i sin helhet bygd om slik det er beskrevet ovenfor.
- Ventilasjon, befukningsanlegg, diverse brannverntiltak, elektriske anlegg mv er betydelig oppgradert. Det er også installert en løfteplattform fra ett av inngangspartiene for å tilfredsstille kravet om universelt utformet adkomst.

Bilde fra Store sal etter oppgraderingen.



Bilde fra foajé i tilknytning til Store sal. Disse er oppgradert med ny belysning. Møbler er pusset opp. Alt av lys er skiftet fra glødelamper til LED, noe som reduserer strømforbruket. Belysningen er dessuten valgt mhp å gi publikum en god stemning i forbindelse med at de er på konsert.



Bilde fra 1. etg før oppgraderingen



Bilde fra den nye foodcourten, Olavstorget i 1. etg.



Videre oppgraderinger Fase 2 - Nærmere beskrivelse av tiltakene

Lille sal: Renovering av Lille sal vil redusere lydgjennomgangen mellom Store og Lille sal, som gjør det mulig med **samtidig bruk** av salene. Det vil gi økt kulturaktivitet og øke omsetningen for kulturhuset. Dette er viktig for å håndtere låneopptak og nødvendige avsetninger til verdibevarende vedlikehold. Lille sal vil også med utbedringer av rømningsveiene øke den stående kapasiteten fra 350 til 550 publikummere, noe som vil øke attraktiviteten blant artister/management. I tillegg er det behov for bedre universelt utformede adkomster for artister og publikum. Et tilleggsmoment er at bedrede akustiske forhold kan innebære at Lille sal også kan brukes som øvingsal/avlastningssal for TSO og andre orkester.

Nye podier for TSO: Renoveringen har gitt oppdaterte scenetekniske løsninger som legger til rette for god kvalitet i produksjonene og som reduserer omriggstiden. Sistnevnte er viktig for å kunne ha øvinger på dagtid for TSO, og andre produksjoner på kveldstid. De gamle podiene var nedslitte og krevde mye manuelt arbeid ved omrigg. Nå er det behov for å anskaffe nye podier for orkesteret som tilfredsstiller deres behov, og som gir kort omriggstid.

Oppgradering av inngangspartiene: Olavshallen har tre innganger, som ikke er oppgradert siden byggeåret. Disse vil bli noe bygd om, og to av de vil få små glass-entréer som vil bidra til å redusere varmetap- og strømforbruk. Rondellene som har vært i bruk siden huset ble bygd, vil skiftes ut, noe som også vil bidra til å redusere varmetapet. Oppgraderingen vil dessuten gi bedre universelt utformet adkomst, og øke synligheten av kulturhuset i bybildet gjennom bruk av store ledskjermer der aktiviteten på huset synliggjøres.

Øvrige tiltak:

- Oppgraderingen av heisene reduserer sårbarhet i gjennomføringen av kulturaktiviteter.
- Utskifting av dører og adgangskontrollsystem gir bedre universell utforming og hever sikkerheten i huset.