



# ROGALAND TEATER “SCENESKIFTE”

EN GJENNOMGANG AV ROMPROGRAM OG FYSISKE MULIGHETER FOR  
NYTT TEATERBYGG

JULI 2013



# 1 INNLEDNING

# 2 PROGRAMSTUDIER

# 3 PLANSTUDIER

- 3.1 "FLYT" SCENARIO
- 3.2 "KOMPAKT" SCENARIO
- 3.3 "SATELITT" SCENARIO
- 3.4 VURDERINGER AV  
PLANSTUDIENE

# 4 DAGENS TEATERLOKALISERING

- 4.1 MULIGHETER VED DAGENS  
LOKALISERING
- 4.2 ALTERNATIVER FOR BRUK  
AV TEATERHUSET
- 4.3 "AKROPOLIS" SCENARIO
- 4.4 FORDELING AV AREAL FOR  
"SATELITT" + "AKROPOLIS"
- 4.5 VURDERINGER AV DAGENS  
TEATERLOKALISERING

# 5 KONSEKVENSER / VURDERINGER

Rogaland Teater  
v/ Thomas Bendiksen / Øystein Næss  
Postboks 470 Sentrum  
4002 Stavanger

Stavanger, 05-07-13

Følgende medarbeidere har bidratt i arbeidet:

Oppdragsleder: Sivilarkitekt MNAL Jostein Korsnes

Arkitektfaglig prosjektering: Arkitekt MNAL Emilie Bergrem

Sivilarkitekt Lisa Selvåg

Kvalitetssikring: Sivilarkitekt Per Ove Djønn

Sivilarkitekt MNAL Rolf Skjelstad

Tekniske fag:

Akustikk: Sivilingeniør Janani Mylvaganam

Universell utforming: Interiørarkitekt Torunn Helen Tunseth

Brannsikkerhet: Sivilingeniør Jon Helge Martinsen

Miljø og energi: SMI v/sivilingeniør Pål Bårdsen

BREEAM og miljø: Sivilarkitekt MNAL Anne Sigrid Nordby

Denne rapporten er utarbeidet for Rogaland Teater av Asplan Viak. Hensikten med rapporten er å vurdere teaterets program for nytt teaterbygg, og studere mulige organisasjonsmodeller i ulike arealscenarier. Rapporten har derfor en karakter av faglig evaluering og analyse av arbeidet som Rogaland har lagt ned som grunnlag for nytt teaterbygg.

Rapporten skal være med på å gi et grunnlag for vurdering og valg av tomt, belyse utfordringer knyttet til type tomt, og benyttes som grunnlag for en internasjonal arkitektkonkurranse om nytt teaterbygg i Stavanger. Rapporten kan også bidra til å fremme nødvendige prosesser knyttet til behandling, avklaringer og nødvendige vedtak i den videre prosess.

Asplan Viak sine kontakter i Rogaland teater har vært Thomas Bendiksen og Øystein Næss som har bidradd med verdifullt supplement til oversendt materiale, samt i avholdte brukermøter.

Vi håper denne rapporten er med på å gi et solid grunnlag for videre arbeid med et nytt teaterhus i Stavanger.

Jostein Korsnes

Oppdragsleder

05.07.2013



*Plassen foran Centre Pompidou i Paris. Et ikonisk kulturbygg som inviterer offentligheten til opphold og tilbyr fleksible rom for kultur og kunst midt i byen. Arkitekt: Renzo Piano & Richard Rogers.*

New Museum av Sanaa står i sterk kontrast til nabobygningene på Lower East Side, i New York og har bidratt til at bydelen blomstrer.



# 1 INNLEDNING

Rogaland teater har store ambisjoner for fremtiden. Teateret skal være en kulturinstitusjon som treffer bredt i befolkningen både i innhold og format. Rogaland Teater kan og skal tilby langt mer enn det gjør i dag, og dette krever endrede rammer for teaterets virke. Som teateret står i dag er det utfordret av mangel på plass og fleksibilitet. Program for et nytt teater må bygge på denne visjonen.

Et nytt teater vil være en motor for byliv og byutvikling. Beslutningen om teaterets utforming og plassering må vurderes ikke bare med tanke på teaterdrift, men også med tanke på by-drift. Byen driver teateret, og kanskje teateret kan være med på å drive byen? Ved å utforme et teater som henvender seg mer til offentligheten, tilbyr glimt av produksjonen og har åpne dører ikke bare på kveldstid, kan teater og by gjensidig berike hverandre.

I romprogrammet foreslås det store arealer til restaurant og bar, samt arealer som kan lånes eller leies ut til besøkende kompanier. Som arkitektur og funksjon er det positivt at teateret blir en del av sentrumsvevet. Arkitekturen må skaleres til mennesket og henvende seg til brukere på gatenivå via fasader, inngangspartier og godt utformede tilstøtende offentlige rom.

Plasseringen av teateret skal vurderes ut fra byens behov, og byens evne til å tilby tilkomst og trafikkflyt, samt byens behov for vitamininnsprøyting. Arkitekturen må utformes så den i størst mulig grad drar nytte av stedskvaliteter som utsikt og dagslys. Den kan også tillate glimt inn i teaterets verden og senke terskelen for bruk av teateret.

De klare miljømålene i visjonsdokumentet gir føringer for plassering. En meget utsatt, lavt plassert eller skyggefull tomt kan gjøre klimatilpasning vanskelig. Generelt bør bygget orienteres hensiktsmessig i forhold til sol og skygge for å minimere miljøbelastning.

Teaterbyggets primære formål er å gi fysiske rammer for produksjon av scenekunst på et høyt nivå. Det betyr at det må være fysisk plass nok til det som skal inn, det betyr at bygget skal gi grunnlag for godt arbeidsmiljø og inspirere til utfoldelse, det betyr at det må være rom for alt det tekniske og det tekniske må fungere og det betyr at møte mellom aktører og publikum skal ha rammer som beriker møtet.

Å reise en ny teaterbygning krever mye ressurser. Som en del av miljøaspektet er det viktig å økonomisere med ressursbruken. Arbeidet med program og bruk av areal er grunnleggende premisser for ressursbruken. Økonomisering med rom, sambruk og konsentrasjon er viktig programmeringsarbeid. Modell og organisering er avgjørende for tomtestørrelser. Utforming og plassering er viktige for driftskostnader. I bygg av denne typen er, sett over byggets brukstid, driftskostnadene viktigere enn byggekostnadene. Et godt og rasjonelt bygg er det billigste selv om det koster mer å bygge.

Andre attraksjoner og ferdselsårer i byen må tas i betraktning når man velger teaterplassering. Utforming, plassering og opplevelse av bygget bør også supplere eksisterende kulturtilbud fram for å konkurrerer med det. Teaterets arkitektur kan tilby en annen slags rom - og stedsopplevelse enn den vi kjenner fra f eks Konserthuset, kanskje mer som en sentrumscene for scenekunst.

Den endelige avklaring av lokaliseringen må være et resultat også av slike vurderinger. En arkitektkonkurranse vil gi mulighet til å få fram de gode løsningene og den gode ramme om teaterets hovedfunksjon.

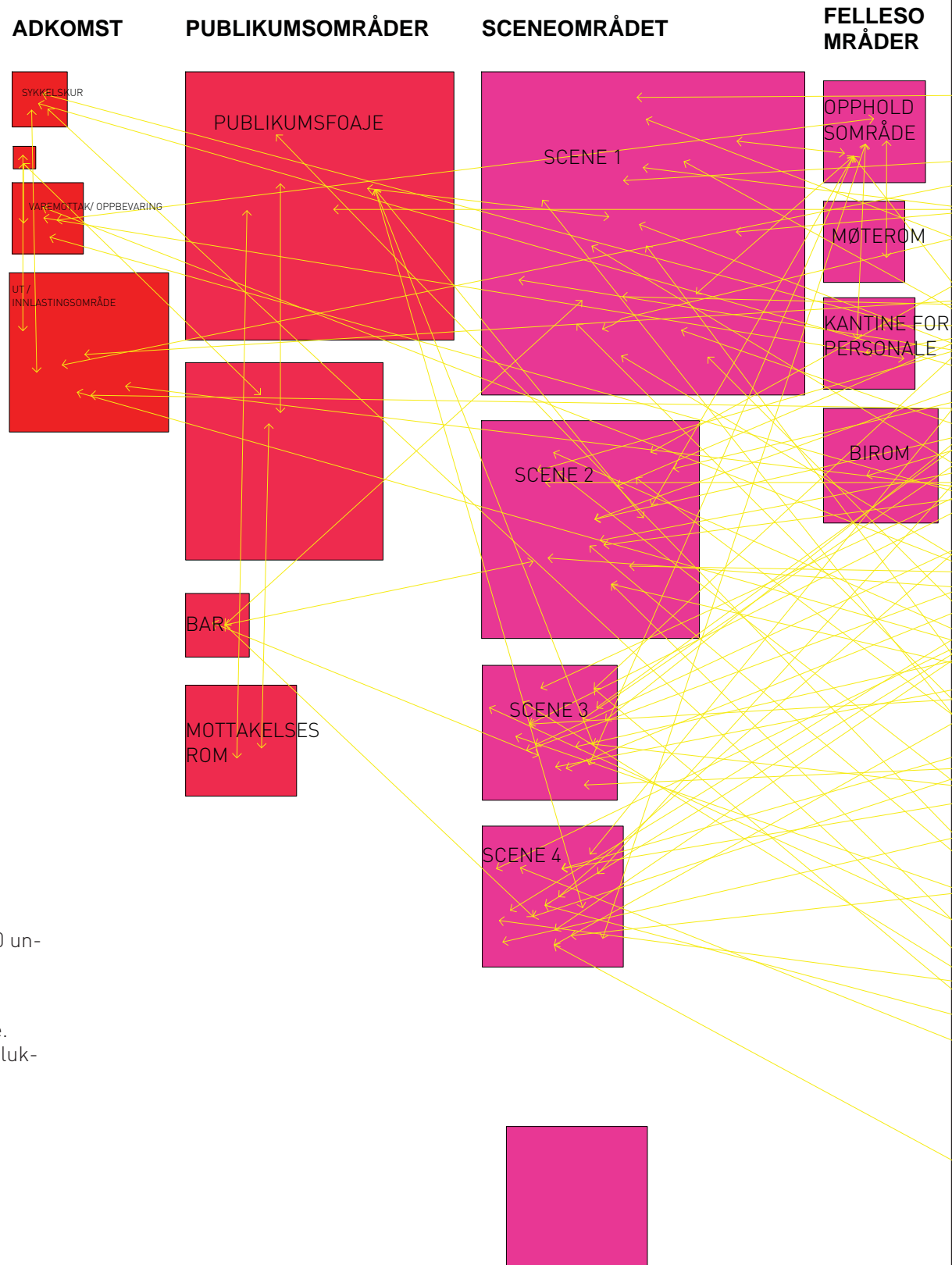
Moderna Museet i Malmö av Tham & Widegård har revitalisert en bydel, og er en vellykket innfill blandt historiske bygninger.



# 2 PROGRAMSTUDIER

## PROGRAM OG AREALBRUK

Rogaland Teaters romprogram pr mai 2013 angir en bygning med et estimert bruksareal på ca 18.000 m<sup>2</sup> BRA. Programstudiene viser en skjematisk tilnærming til programmet og koblingene mellom arealbruk og byggets volumer. Kjente størrelser i Stavangers byrom legges til grunn for løsningsmodellene og for å vise programmets skala.

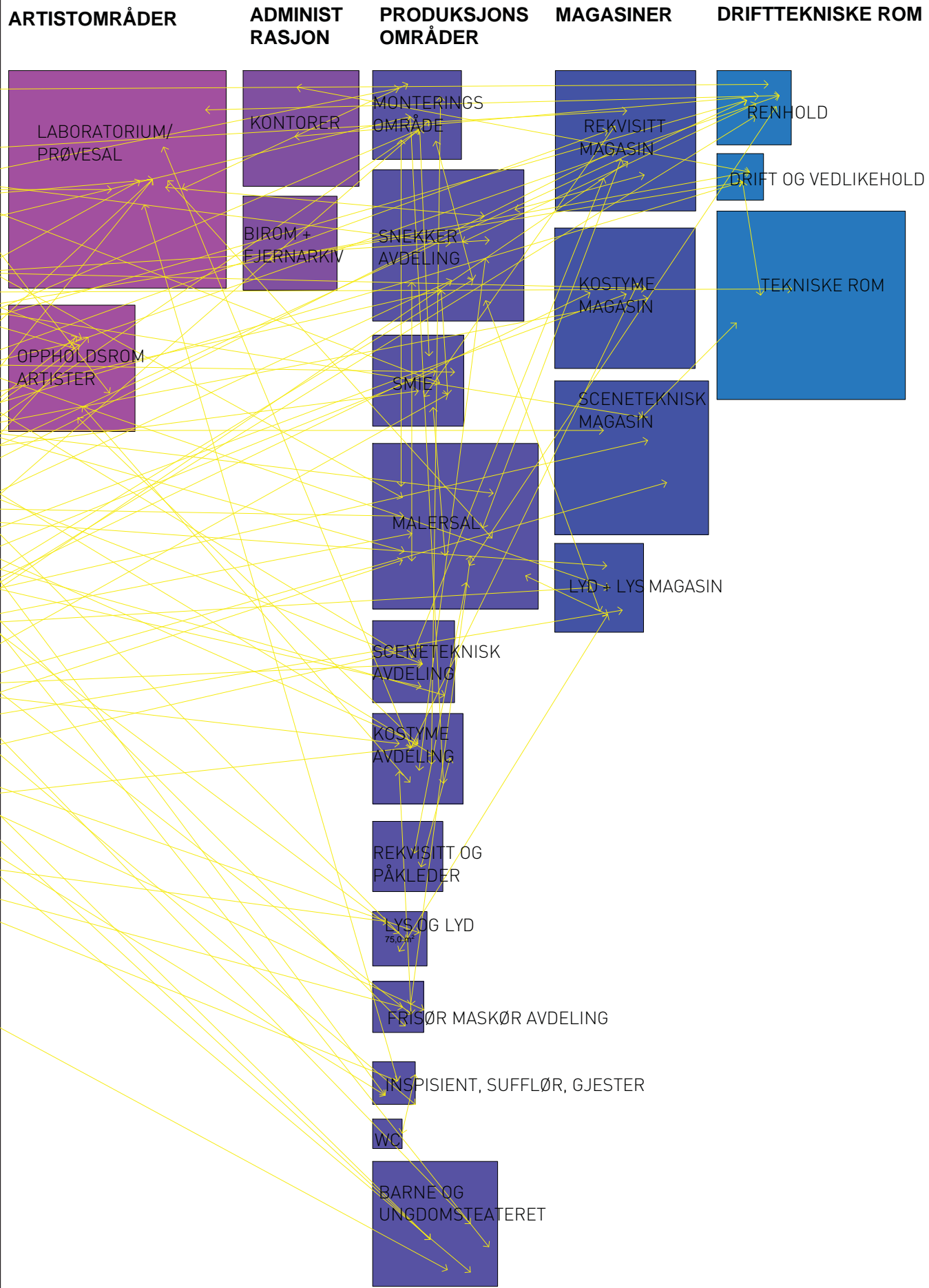


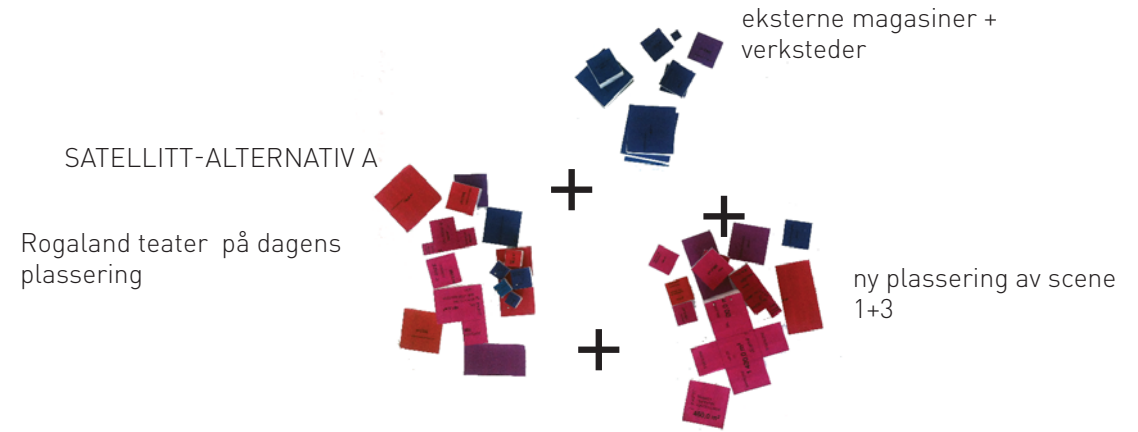
## ROMSKJEMA

I romprogrammet er det beskrevet ca 140 forskjellige rom, kategorisert i 10 undergrupper.

Skjemaet viser størrelsesforholdene mellom de forskjellige programdelene. Fargekodingen viser undergruppene, gradert fra offentlig tilgjengelighet til lukket bruk med rødt mot blått. De gule strekene viser hvilke rom som skal ha forbindelse.







SATELLITT-ALTERNATIV B

Ny teaterplassering



SIRKULÆR "CLUSTER" ORGANISASJON

publikumsarealer omgir teaterets funksjoner



LINEÆR ORGANISASJON

produksjon

Scener og magasiner

Foaje og publikumsarealer



## ORGANISERING AV ROMPROGRAMMET.

Studiene viser ulike prinsipp for organisering av programmet.



Offentlig tilgjengelige arealer

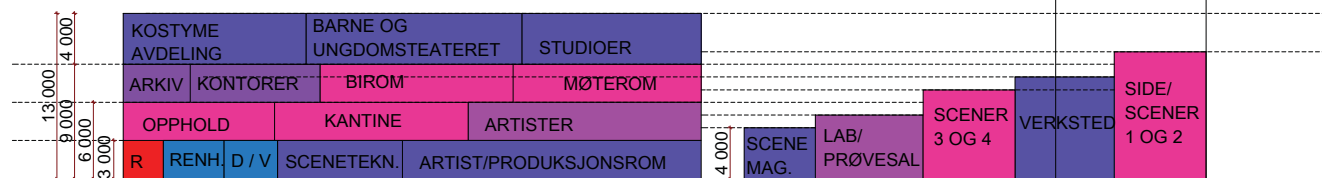


Produksjonsarealer og arealer for ansatte og drift

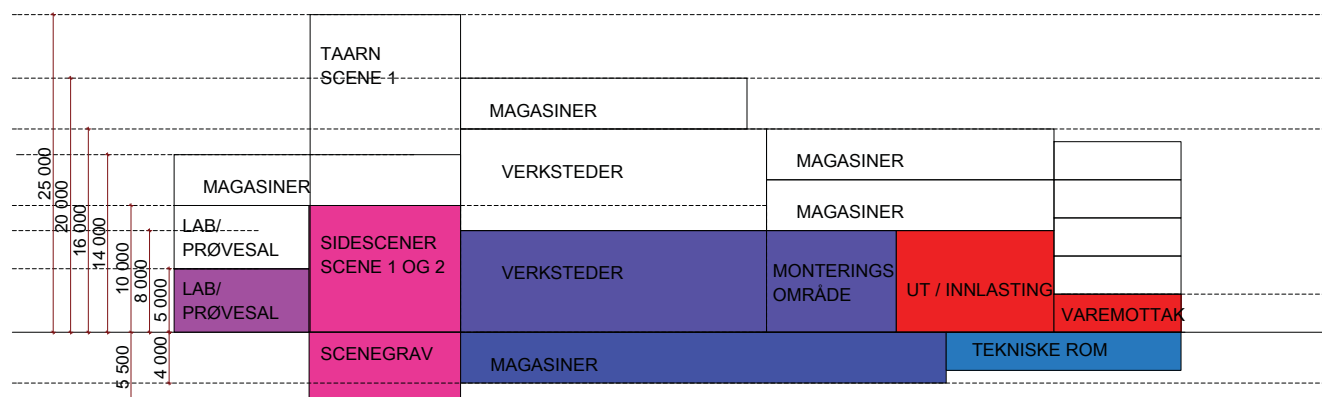
## OFFENTLIGE AREALER OG PRODUKSJONSAREALER

Av de 18 000 m<sup>2</sup> er det lite av arealet som egentlig er tilgjengelig for offentligheten. Størstedelen av arealet er en arbeidsplass som skal organiseres med fokus på flyt, effektivitet, produksjon og trivsel for ansatte.

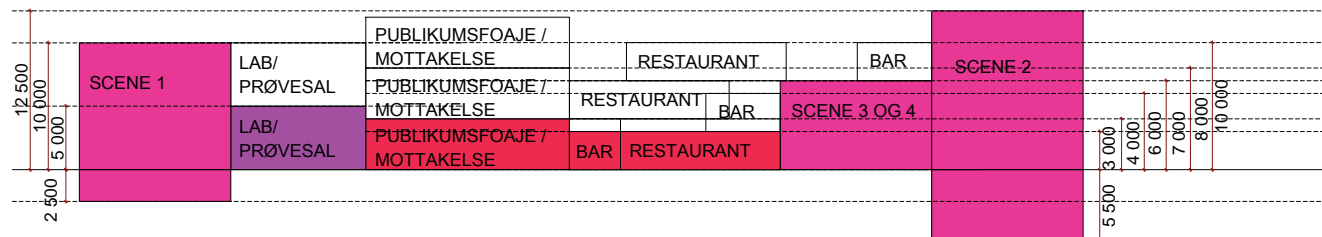
## PERSONAL OG ARTISTOMRÅDER



## PRODUKSJON OG MAGASINER



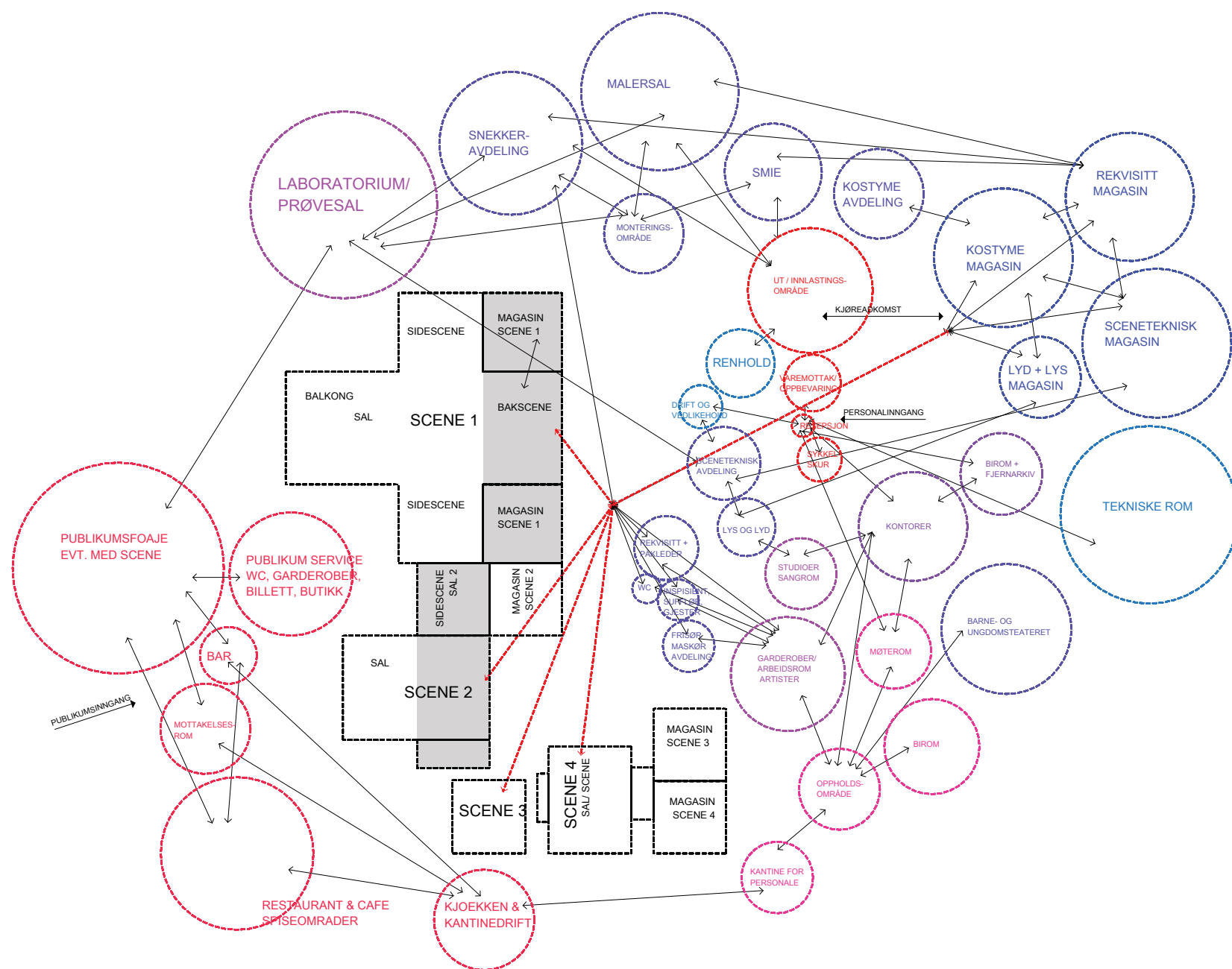
## PUBLIKUMSAREAL OG SCENER



## DIAGRAM FOR HØYDER

Snittdiagrammet viser høyder som er angitt i romprogrammet samt høyder som oppstår ved stabling.

Diagrammet viser stor variasjon i høydene, og dermed behov for god planlegging av sammenstilling av programmer for å oppnå optimal flyt og samtidig et effektivt bygg.



## FLYTSKJEMA

Flytskjemaet viser hvordan programpostene er organisert i relasjon til hverandre. Programpostene er også orientert i forhold til himmelretningene etter behov for dagslys og når på døgnet programmene er aktive.

*The 21st Century Museum of Contemporary Art, Kanazawa. Bygget har et publikums område som åpent og inviterende formidler mellom lukkede saler og offentligheten.*



# 3 PLANSTUDIER

## GRUNNLAG FOR PLANSTUDIER

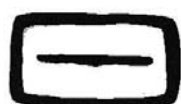
Det er presentert tre ulike planløsninger for programmet der to versjoner er løst med fullt program og en er løst med en gitt del av programmet. Planene er løst diagrammatisk, og det er ikke gjort tilpasninger av arealer i forhold til bearbeidet romprogram. Vurderinger rundt tekniske installasjoner, akustikk, miljøforhold og universell utforming er ikke hensyntatt i plandiagrammene men kommentert med bakgrunn i vurderingene. Planstudier er basert på forelagt romprogram og arealmatrise per mai 2013.

## PROGRAMMETS SKALA

Oversiktskartet viser sentrumshalvøya i Stavanger med 3 ulike tomtesituasjoner. Tomtesituasjonene er brukt for å vise programmets skala.

På grunnlag av de ulike tomtesituasjonene er det utformet tre scenarier for planstudier i tillegg til eksisterende teaterbygg.

**FLYT**



**KOMPAKT**



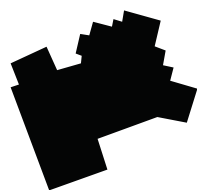
**SATELLITT**



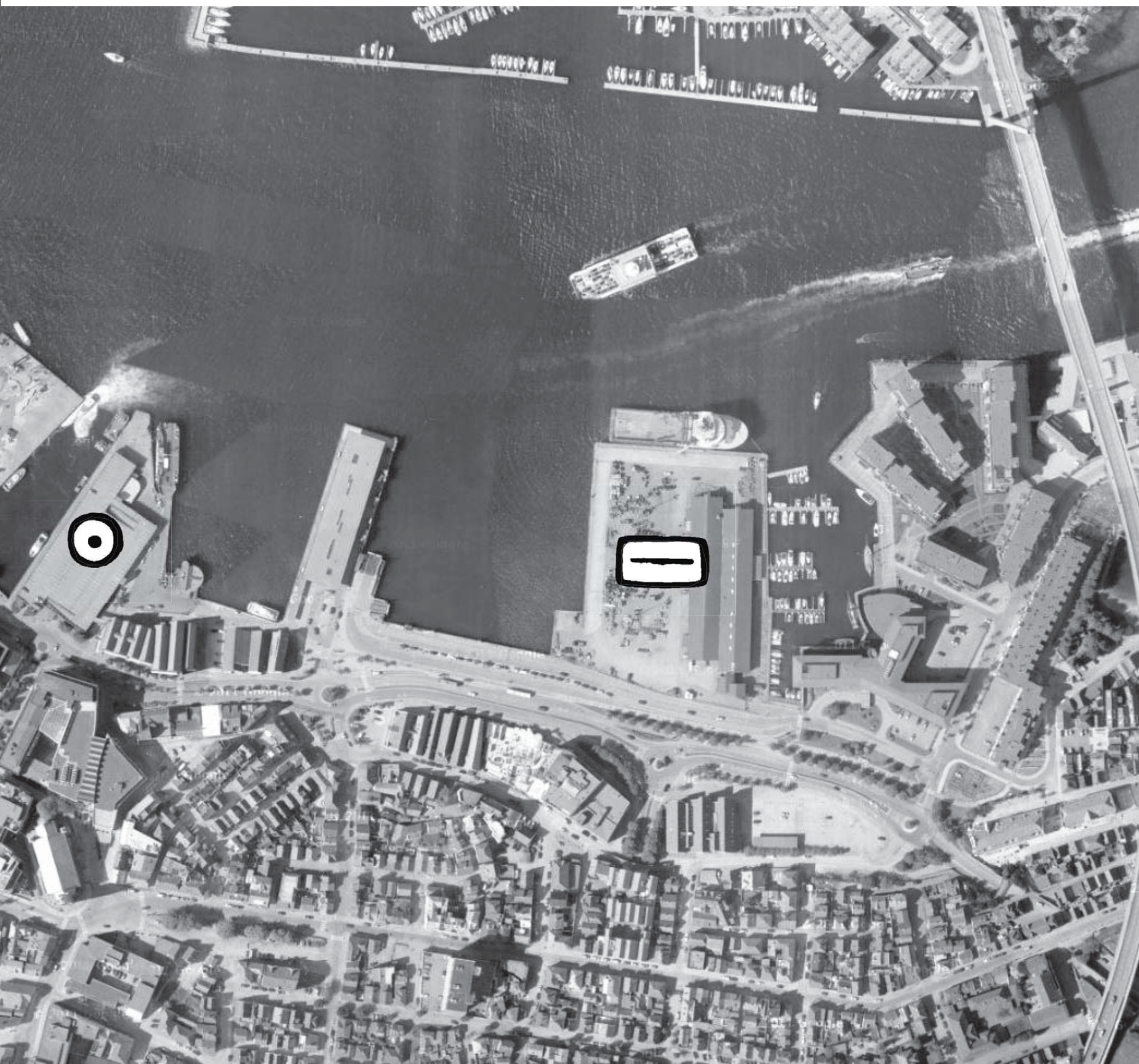
+

**AKROPOLIS**

DAGENS ROGALAND  
TEATER







SCENARIO

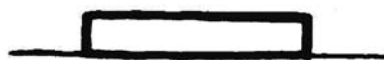
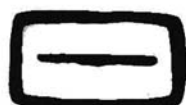
PRINSIPP

VOLUM

FOTAVTRYKK

PLANGREP

“FLYT”



“KOMPAKT”



“SATELLITT”



“AKROPOLIS”



# SCENARIER OPPSUMMERT

FLYT: Planskjema av hele romprogrammet basert på lineær organisering og en optimal løsning av romprogrammet. Arealkrevende løsning som gir store avstander.

KOMPAKT: Planskjema av hele romprogrammet med utgangspunkt i en mer kompakt bygningskropp og kortere transportveier. Flere teatertekniske forhold må vurderes.

SATELLITT: Planskjema er ca halvparten av romprogrammet, plassert på tomt med stor høydeforskjell. Et vertikalt og miljømessig godt bygg der flere teatertekniske forhold må løses.

---

SCENARIO "AKROPOLIS" ER PRESENTERT I AVSNITT 4

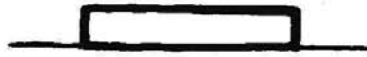
AKROPOLIS: Planskjema for utnyttelse av eksisterende tomt i Kannik. Bevaringsverdige deler av teaterbygningen bør beholdes mens øvrige deler av bygget erstattes av nytt bygg. Programmet utfyller scenario "Satellitt"

**“FLYT”**

SCENARIO



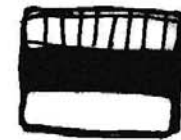
PRINSIPP



VOLUM



FOTAVTRYKK



PLANGREP

# 3.1



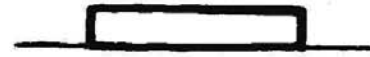
## UTGANGSPUNKT FOR SCENARIO "FLYT"

- optimalisering av romprogrammet - alle funksjoner plassert på samme plan
- en stor tomt uten terrengforskjeller
- lineær organisering av scener

“FLYT”



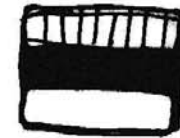
SCENARIO



VOLUM



FOTAVTRYKK



PLANGREP

+

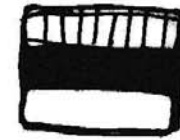
- alle scener, verksteder og prøvesaler på ett nivå gir enkle transportveier og gode teatertekniske forhold
- Lett å tilrettelegge for god orienterbarhet
- Gode forhold for rømning til terreng og universell utforming i publikumsarealer også på flat tomt.

-

- stort fotavtrykk gir få alternativer for sentrumsnær tomt
- bygget har stor overflate og utfordringer mht miljøkrav.
- lange avstander og mye gangareal i foajè og driftsarealer
- begge prøvesaler på bakkeplan og dagslys i scene 2 gir store arealer sentralt i bygget uten fasader eller dagslys



“FLYT”



SCENARIO

PRINSIPP

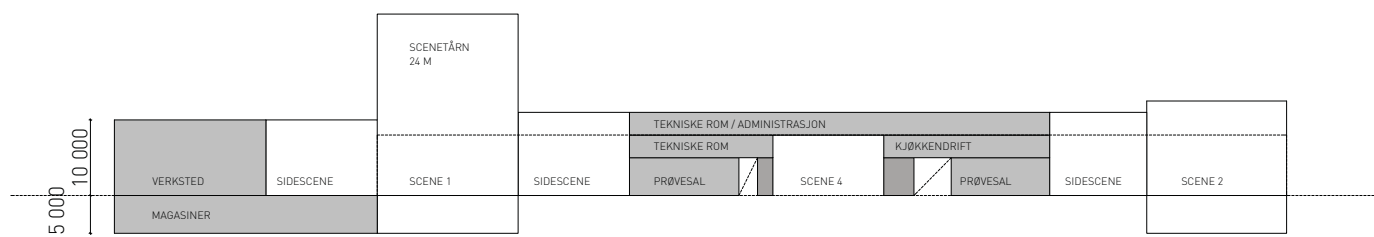
VOLUM

FOTAVTRYKK

PLANGREP





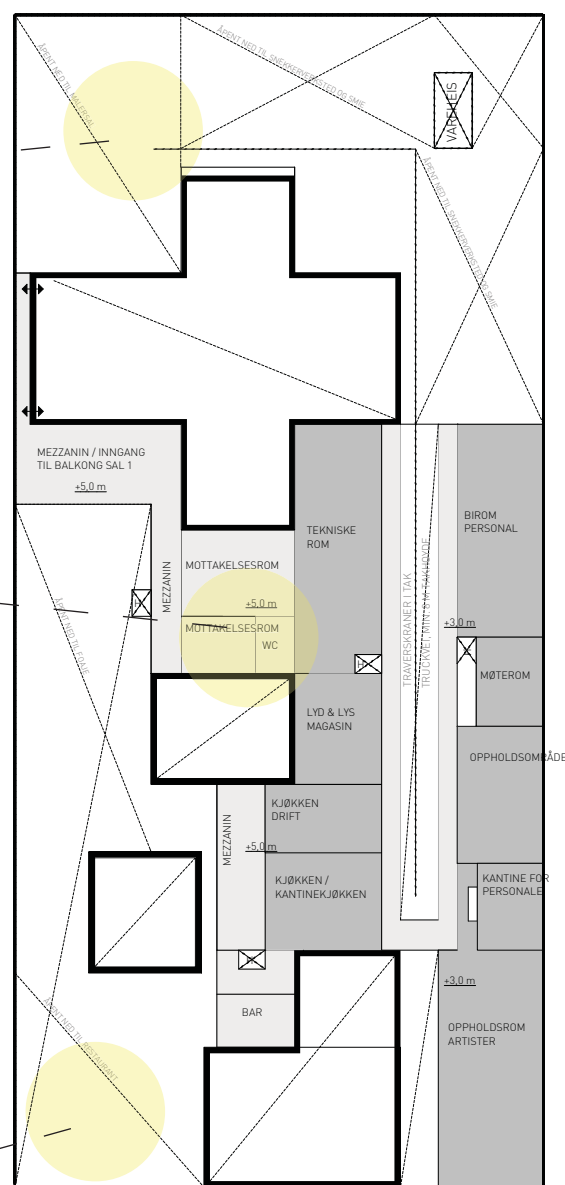


SNITT A / A SCENER

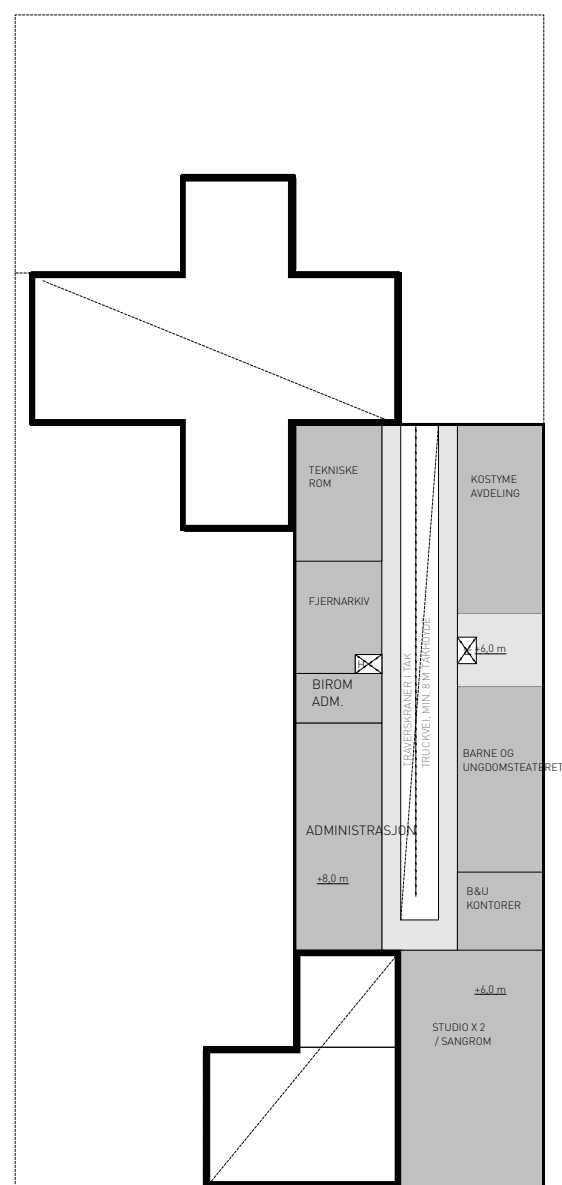
DÅRLIG UTNYTTELSE AV  
AREAL I HØYDER

MANGEL PÅ DAGSLYS  
SENTRALT I BYGGET

DÅRLIG UTNYTTELSE AV  
AREAL I HØYDER



2. ETASJE  
nivå +3 / +5



3 ETASJE  
nivå +6 / +8

**“KOMPAKT”**

SCENARIO



PRINSIPP



VOLUM



FOTAVTRYKK



PLANGREP

# 3.2



## UTGANGSPUNKT FOR SCENARIO "KOMPAKT"

- fullstendig romprogram i en kompakt utgave
- kompromiss med program på funksjoner angitt med horisontal kommunikasjon.
- sirkulær organisering av scener rundt foaje
- en middels størrelse tomt

# “KOMPAKT”



PRINSIPP



VOLUM



FOTAVTRYKK



PLANGREP

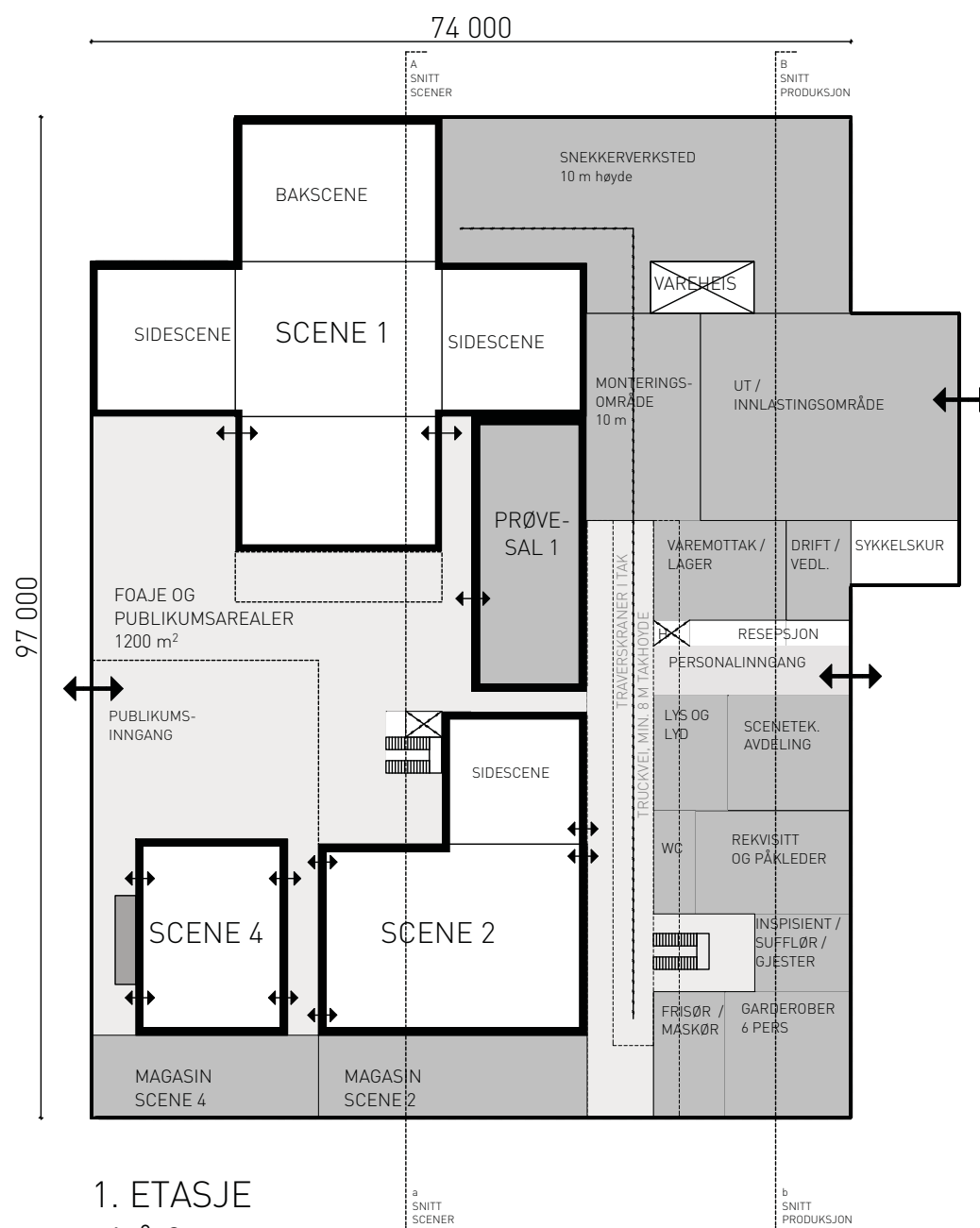
SCENARIO

+

- Kompakt utforming gir mindre overflate og et mer miljøvennlig bygg
- Mindre fotavtrykk muliggjør flere alternativer for tomt
- Kortere transportveier og mindre gangareal
- Vertikal organisering av publikumsarealer gir et samlende og konsentrert foajèrom.
- Kompakt løsning kan fungere godt på tomt med terreng

-

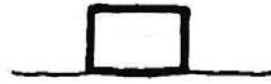
- verksteder og prøvesaler ligger på ulike nivå og er avhengig av vareheis.
- Utfordrende å løse rømningsveier for bevegelseshemmede i publikumsarealer i etasjer over bakkeplan
- Scener og saler plassert over hverandre gir utfordringer i forhold til akustikk og teleslyngeanlegg.
- Stabling av teaterets programmer fordrer fleksibilitet i enkelte romhøyder for å lette kommunikasjonsveier.



# “KOMPAKT”



SCENARIO



VOLUM

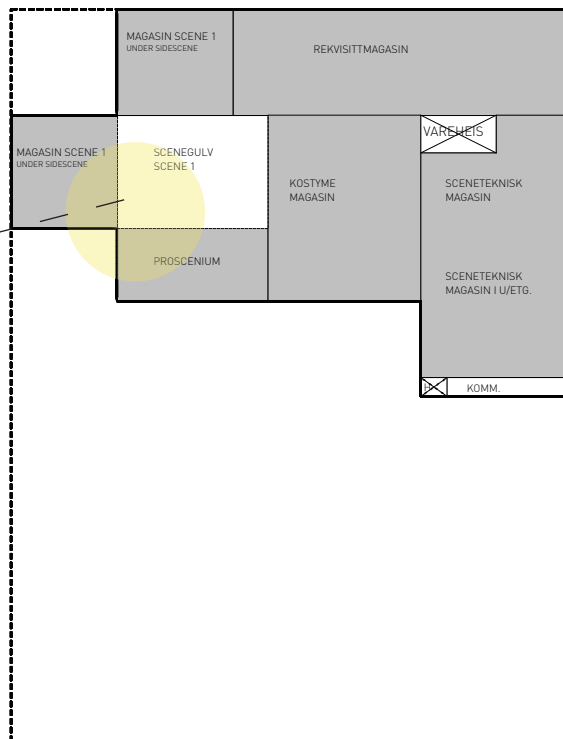


FOTAVTRYKK

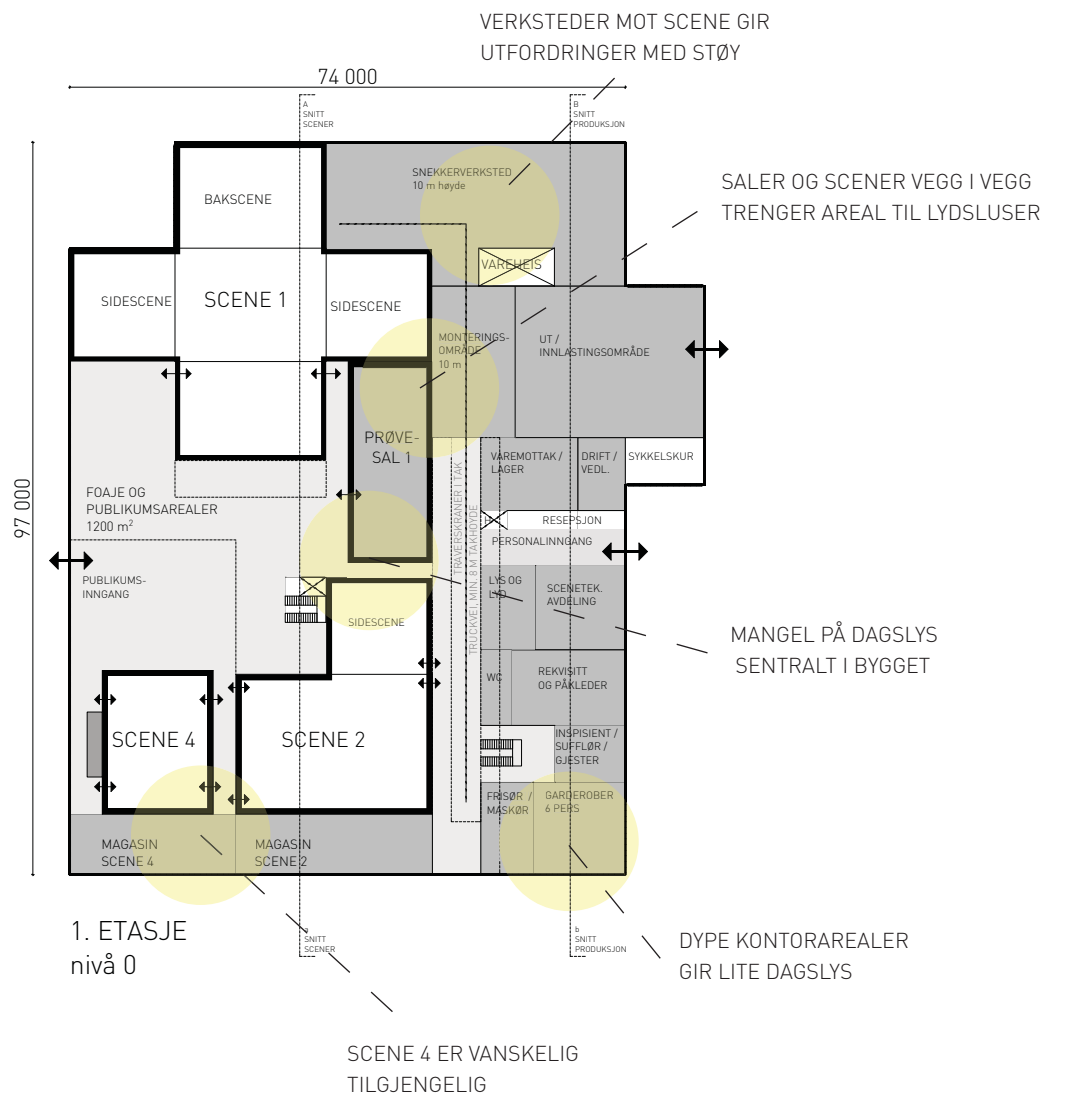


PLANGREP

MAGASINER FOR  
SCENE 1 I U-ETG.

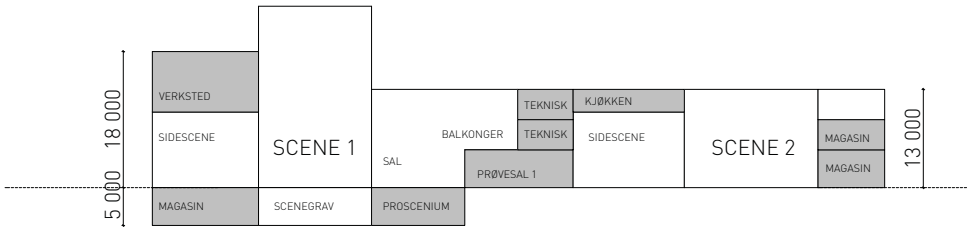


UNDERETASJE  
nivå -4 / -6

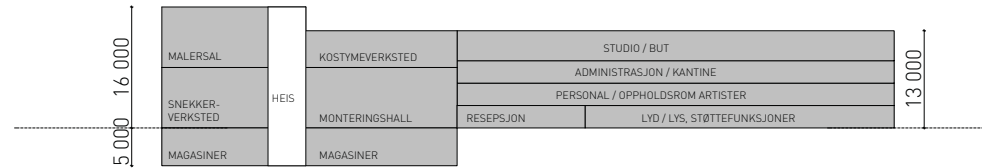


1. ETASJE  
nivå 0

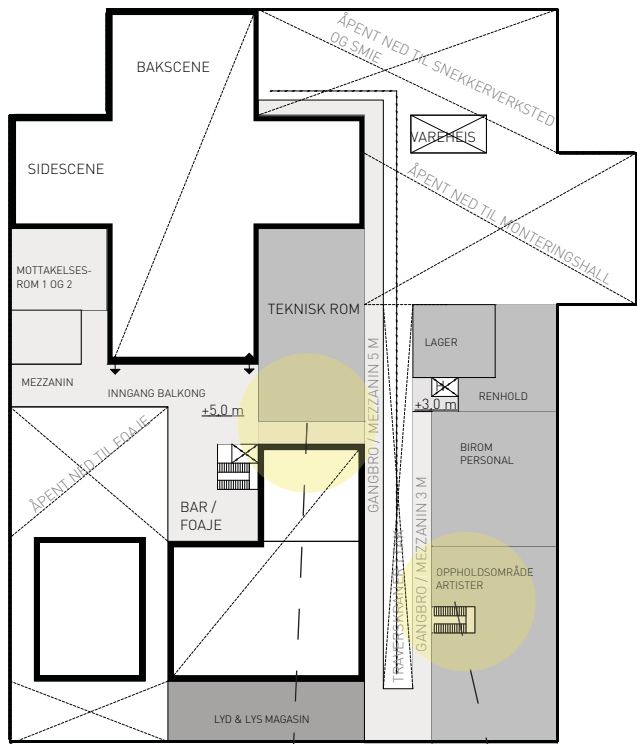
SCENE 4 ER VANSKELIG  
TILGJENGELIG



SNITT A-a SCENER



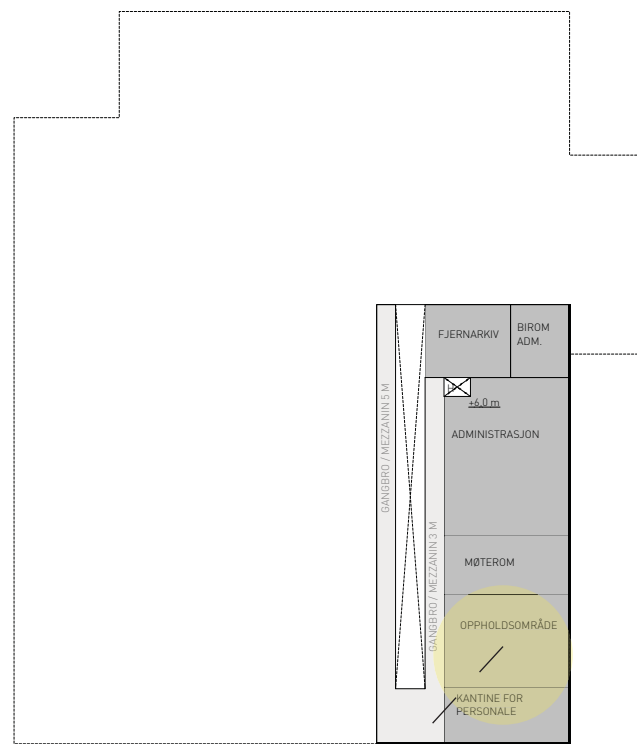
SNITT B-b PRODUKSJON



2. ETASJE  
nivå +3 / +5

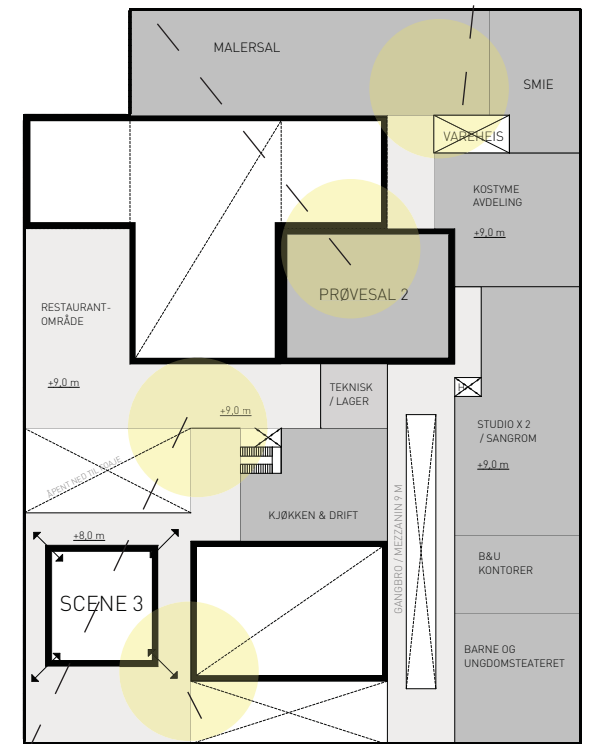
MANGEL PÅ DAGSLYS  
SENTRALT I BYGGET

MINDRE AREAL TIL  
KORRIDORER



3. ETASJE  
nivå +6

ULIKE ROMHØYDER GIR  
FLERE NIVÅER I BYGGET



4. ETASJE  
nivå +8 / +9

VERTIKALT ORGANISERT FOAJÈ  
GIR UTFORDRINGER MED RØMNING

IKKE MULIGHET FOR TELESLYNGE I  
SCENER OVER HVERANDRE

# “SATELLITT”



SCENARIO

PRINSIPP

VOLUM

FOTAVTRYKK

PLANGREP



# 3.3



## UTGANGSPUNKT FOR SCENARIO "SATELLITT"

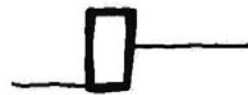
- halve programmet organisert som en satellitt til eksisterende teater.
- en liten, sentral tomt
- tomt med inngang fra to ulike nivåer
- vertikal organisering av program, flere kompromiss med romprogrammet

# “SATELLITT”



SCENARIO

PRINSIPP



VOLUM



FOTAVTRYKK



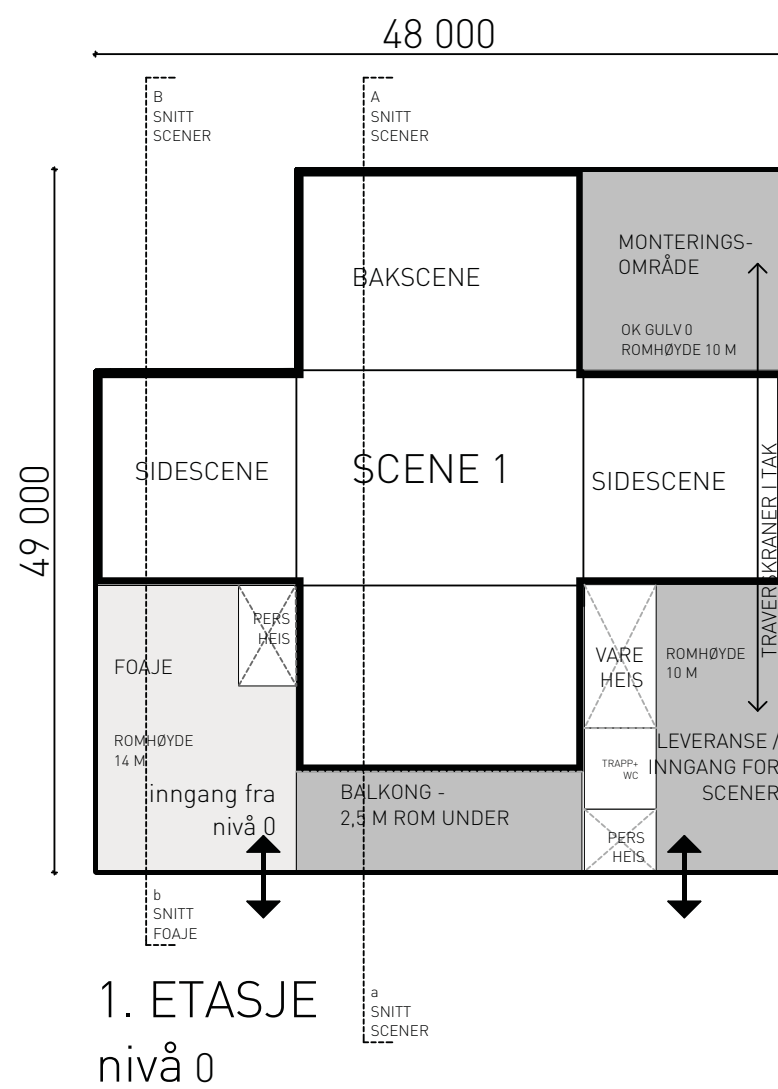
PLANGREP

+

- programmet er maksimalt kompakt med lite overflateareal, som gjør det lettere å oppfylle miljømål.
- lite fotavtrykk gir den beste muligheten for sentrumsnær tomt og nærhet til andre kulturelle program.
- adkomst fra to nivåer gir gode muligheter for rømning. Rømning fra scener på ulike nivå til terreng

-

- verksteder, scener og prøvesaler ligger over flere nivå og er avhengig av vareheis for kommunikasjon.
- scener, saler og verksteder plassert tett ved siden av og over hverandre saler og er utfordrende i forhold til akustikk og teleslyngeanlegg.
- løsning forutsetter en tomt med stor terrengforskjell
- sterkt skrånende tomt kan gi dårligere dagslysforhold



# “SATELLITT”



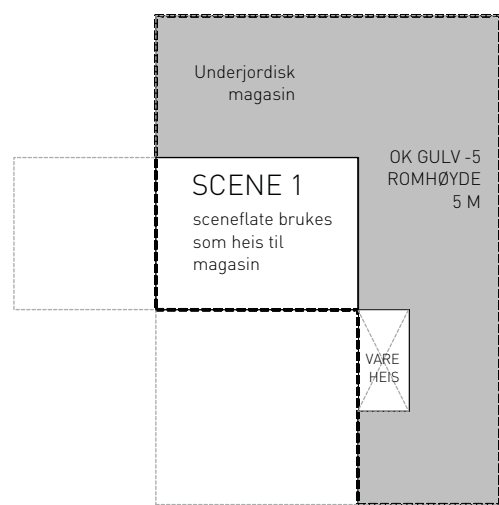
SCENARIO

PRINSIPP

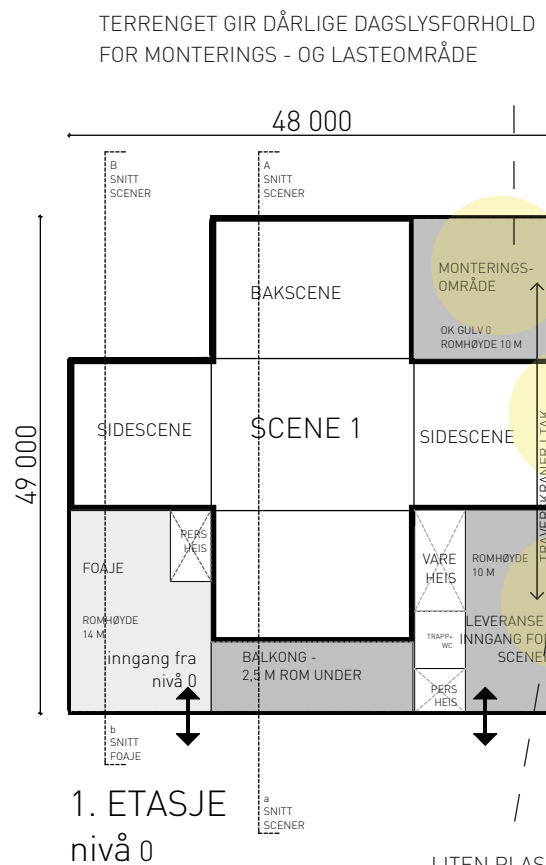
VOLUM

FOTAVTRYKK

PLANGREP



UNDERETASJE  
nivå -5

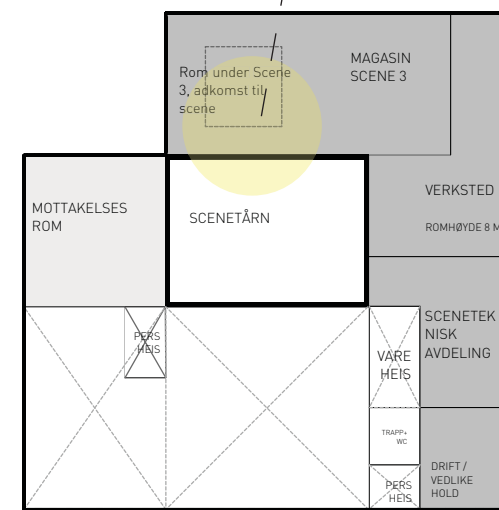


1. ETASJE  
nivå 0

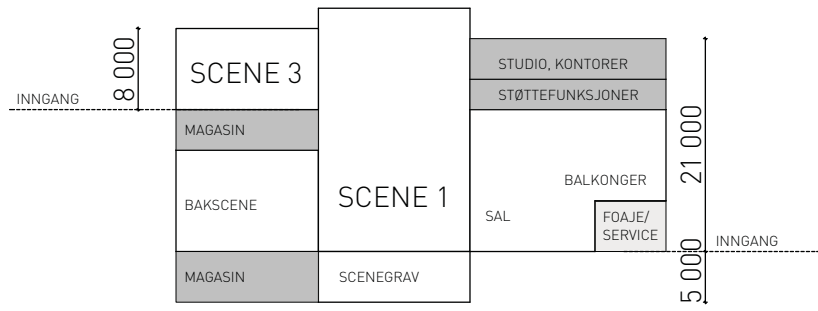
LITEN Plass TIL LEVERANSER

TRAVERSKRAN DIREKTE  
GJENNOM BAKSCENE

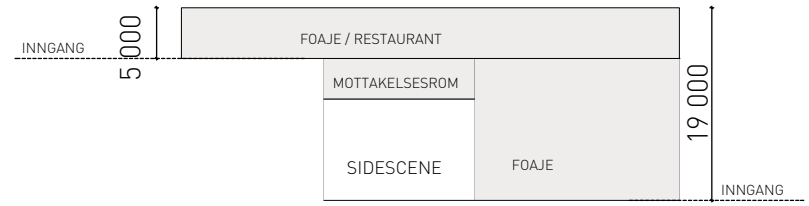
VERKSTEDER OG SCENER VEGG I VEGG  
GIR UTFORDRINGER MED STØY



2. ETASJE  
nivå +10

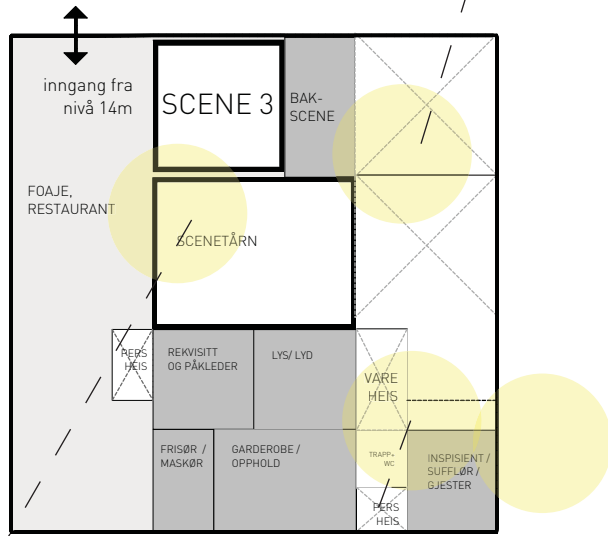


SNITT A-a SCENER



SNITT B-b FOAJE

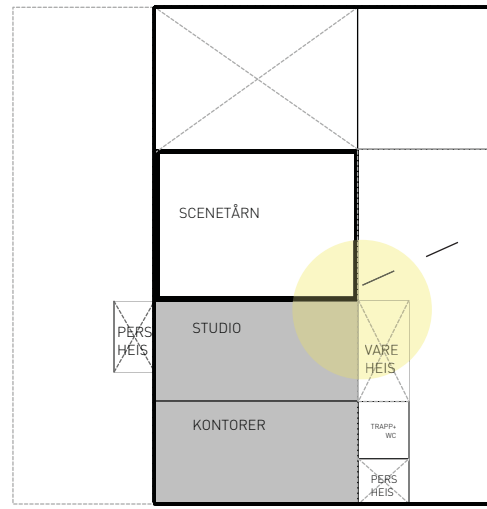
SCENER OVER HVERANDRE  
GIR UTFORDRINGER MED AKUSTIKK



GODE UTSIKTSFORHOLD  
FRA FLERE ROM

3. ETASJE  
nivå +14

IKKE DIREKTE FORBINDELSER MELLOM  
ARTISTGARDEROBER OG SCENER



VERTIKALE VERKSTED OG SCENER  
TRENGER VAREHEIS

4. ETASJE  
nivå +17

## PROGRAMMETS SKALA

Kartet viser fotavtrykk (BYA) av de ulike løsningsmodellene som er presentert. Planene er ikke løst i forhold til tomta, men fotavtrykket viser skalaen på bygget.



**FLYT = 11100 m2 BYA**



**KOMPAKT = 7200 m2 BYA**

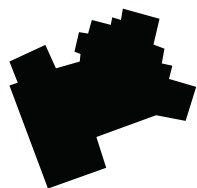


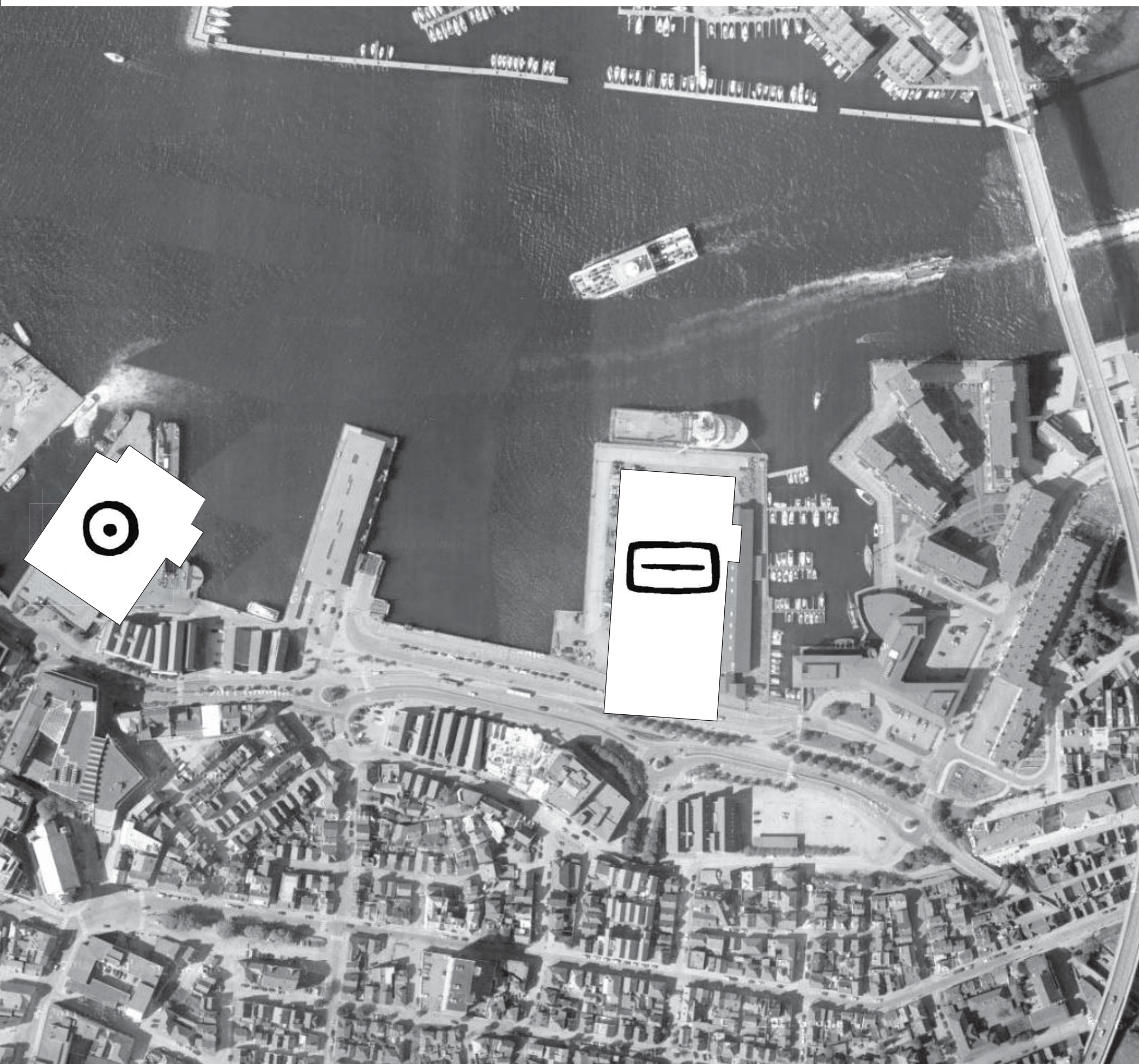
**SATELLITT = 2100 m2**



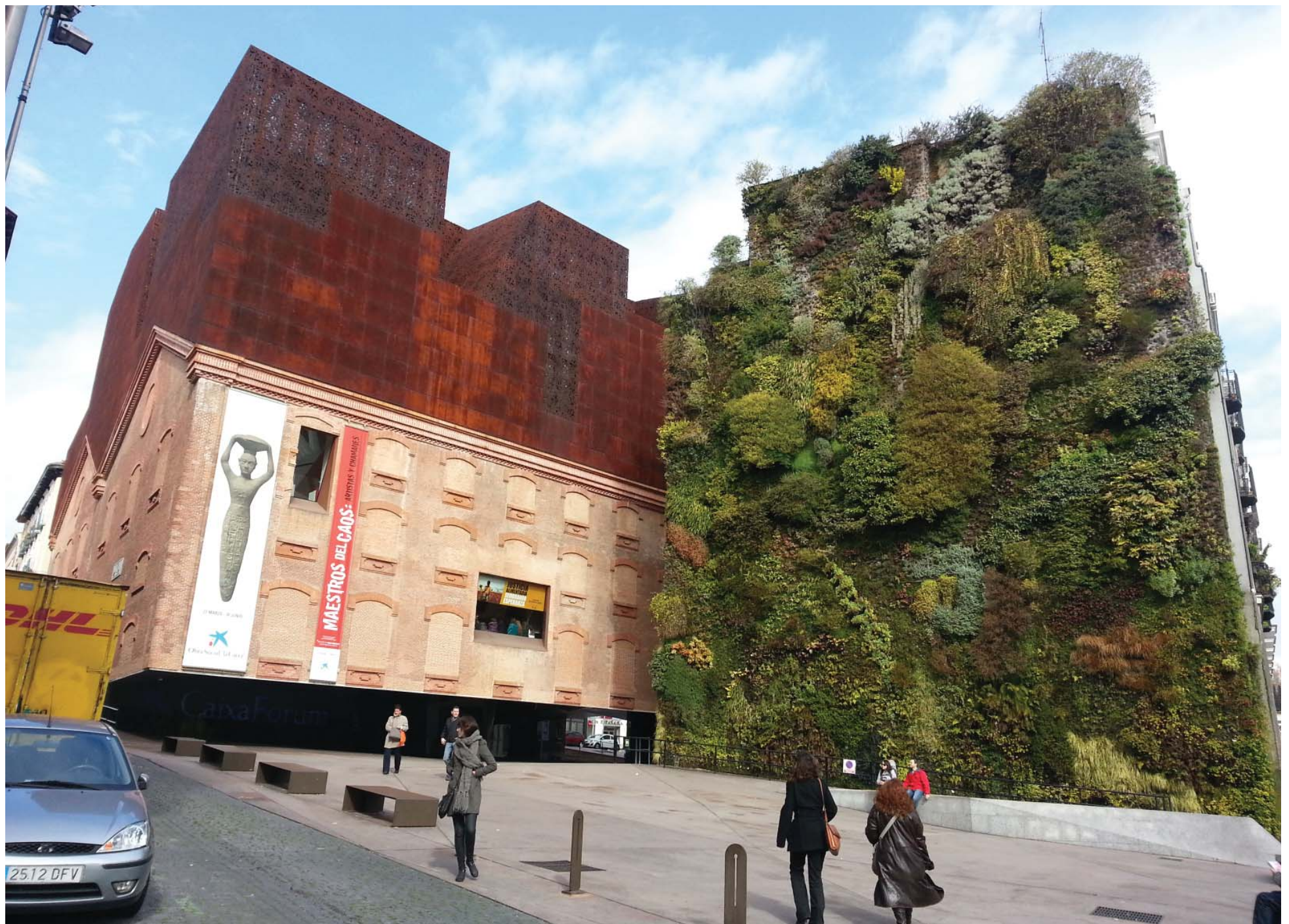
**AKROPOLIS = 3050 m2 BYA**

DAGENS ROGALAND  
TEATER





Kulturhuset Caiza Forum i Madrid er en vellykket kobling mellom gammelt og nytt, og introduserer en vertikal park i byen. Arkitekt: Herzog & De Meuron



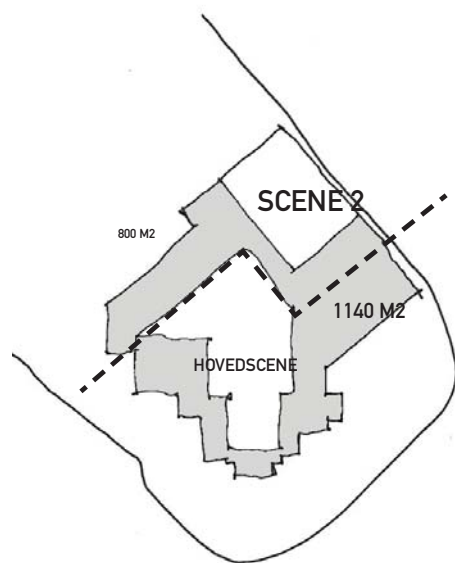


# 4 DAGENS TEATERLOKALISERING

## UTGANGSPUNKT FOR STUDIENE AV DAGENS TEATERLOKALISERING

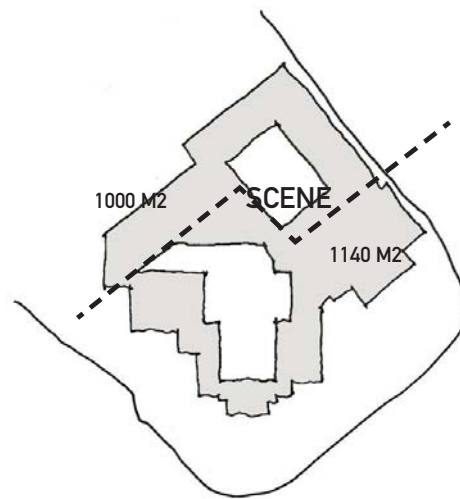
Det krever flere typer vurderinger for å avgjøre hvorvidt det eksisterende teateret egner seg for videre bruk. Disse studiene redegjør hovedsakelig for ny bruk av det eksisterende bygningsvolumet. Noen alternativer til utvidelse lokalt er drøftet.

Forslag til planløsning av teateret er basert på gitt program som inneholder scene 2 og 4 og som supplerer scenario "satellitt" i øvrige funksjoner. Det er ikke redegjort for egnetheten av bygningsmassen, eller tatt videre hensyn til eksisterende funksjoner. Arbeidet har hovedsaklig vært overordnede arealstudier, eventuell fordeling av romprogram mellom satellitt og eksisterende teater må prosjekteres.



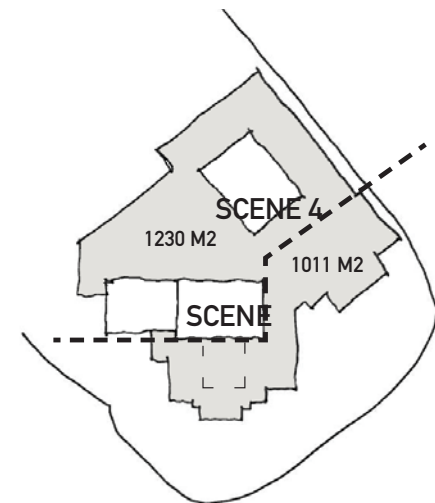
## ALTERNATIV 1

Dagens hovedscene beholdes som den brukes i dag. Scene 2 i nordlig del.



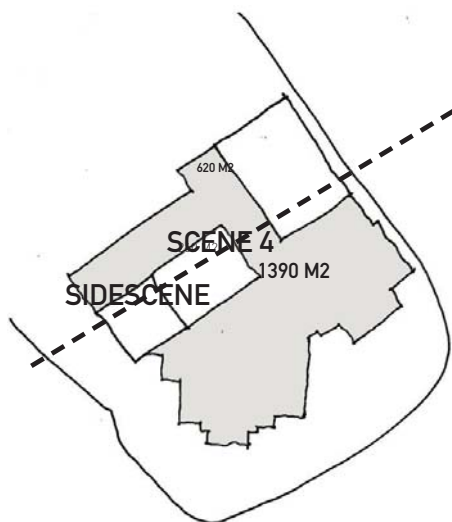
## ALTERNATIV 2

Eksisterende hovedsal brukes som i dag. Scene 4 tilføyes i ny del.



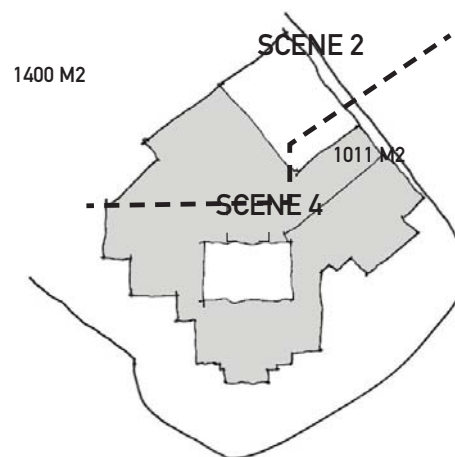
## ALTERNATIV 3

Scene 4 i ny del, en forminsknet scene 3 med sidescene legges på dagens plassering av hovedscene.



## ALTERNATIV 4

Scene 2 i nordlig del. Eksisterende bygningsmasse beholdes som foaje. Scene 4 legges i ny bygning, eksisterende sceneområde bygges om.



## ALTERNATIV 5

Scene 2 i ny del, scene 4 på plassering av dagens hovedscene. Eksisterende sal inngår som en del av publikumsområde og kan åpnes til scene 4 ved behov.

# 4.1



## ALTERNATIVER FOR UTVIDELSE AV DAGENS TEATERHUS

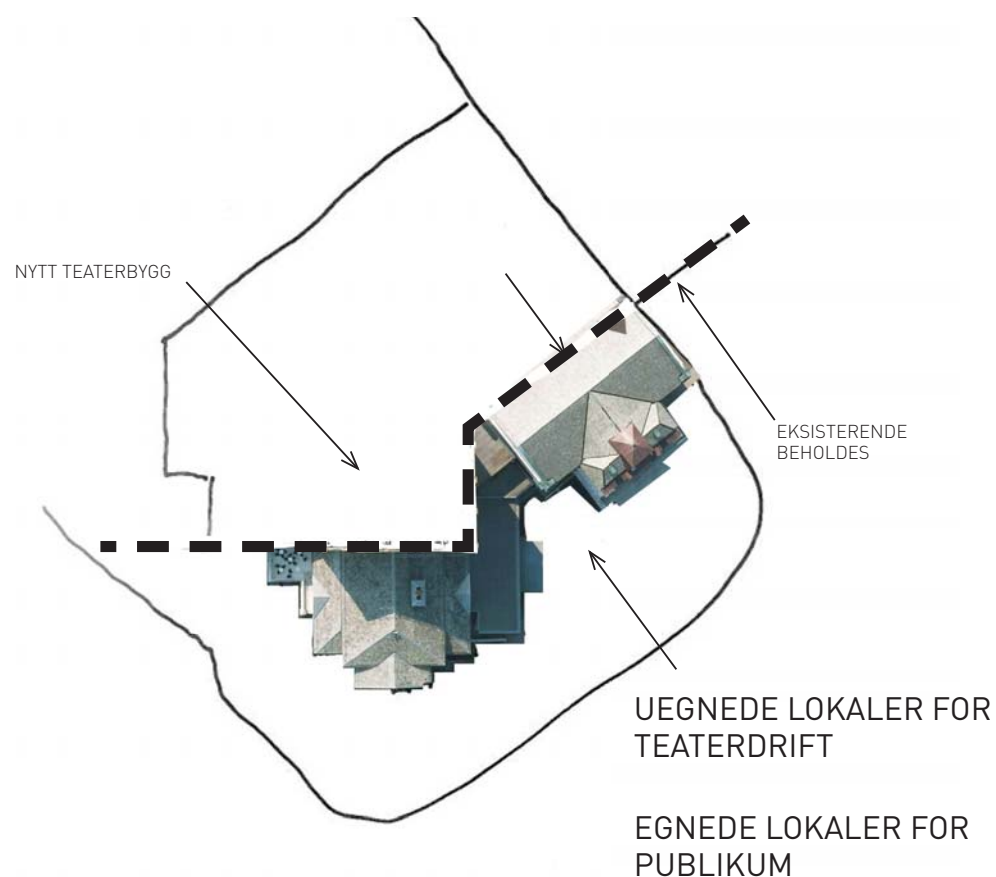
Vi har skjematisk vist 5 alternativer der mer eller mindre av anlegget er erstattet med nybygg. I 2 alternativ er eksisterende «storsal» beholdt som teatersal, i 2 er den tatt inn i i publikumsområde. Alternativ 5 gir best grunnlag for å følge opp romprogrammet. Vi har vurdert dette som det mest interessante og undersøkt det noe grundigere.

Eksisterende teaterhall, dagens foaje, og dagens teatersal beholdes som foaje med grunnflate 1011 m<sup>2</sup>. To etasjer gir 2022 m<sup>2</sup> med resepsjon, publikumsarealer, restaurant, mottakelsesrom, bar, cafe og tilhørende birom.

I bakkant av eksisterende bygg foreslås en komplett ombygging. Nytt bygg inneholder effektive arealer for drift, produksjon og sceneteknikk.

Grunnflate på ca 3050 m<sup>2</sup>.

### 6000-9000M2 MED TEATERPRODUKSJON

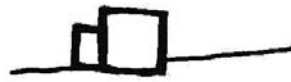


# “AKROPOLIS”

SCENARIO



PRINSIPP



VOLUM



FOTAVTRYKK



PLANGREP

## 4.2

 asplan viak

### UTGANGSPUNKT FOR “AKROPOLIS”

- eksisterende teaterlokalisering
- deler av eksisterende, verneverdig teaterbygg og teaterhallen beholdes
- optimalisering av teatertekniske funksjoner
- vertikal organisering rundt sentral leveranse og vareheis

# “AKROPOLIS”



SCENARIO



PRINSIPP



VOLUM



FOTAVTRYKK

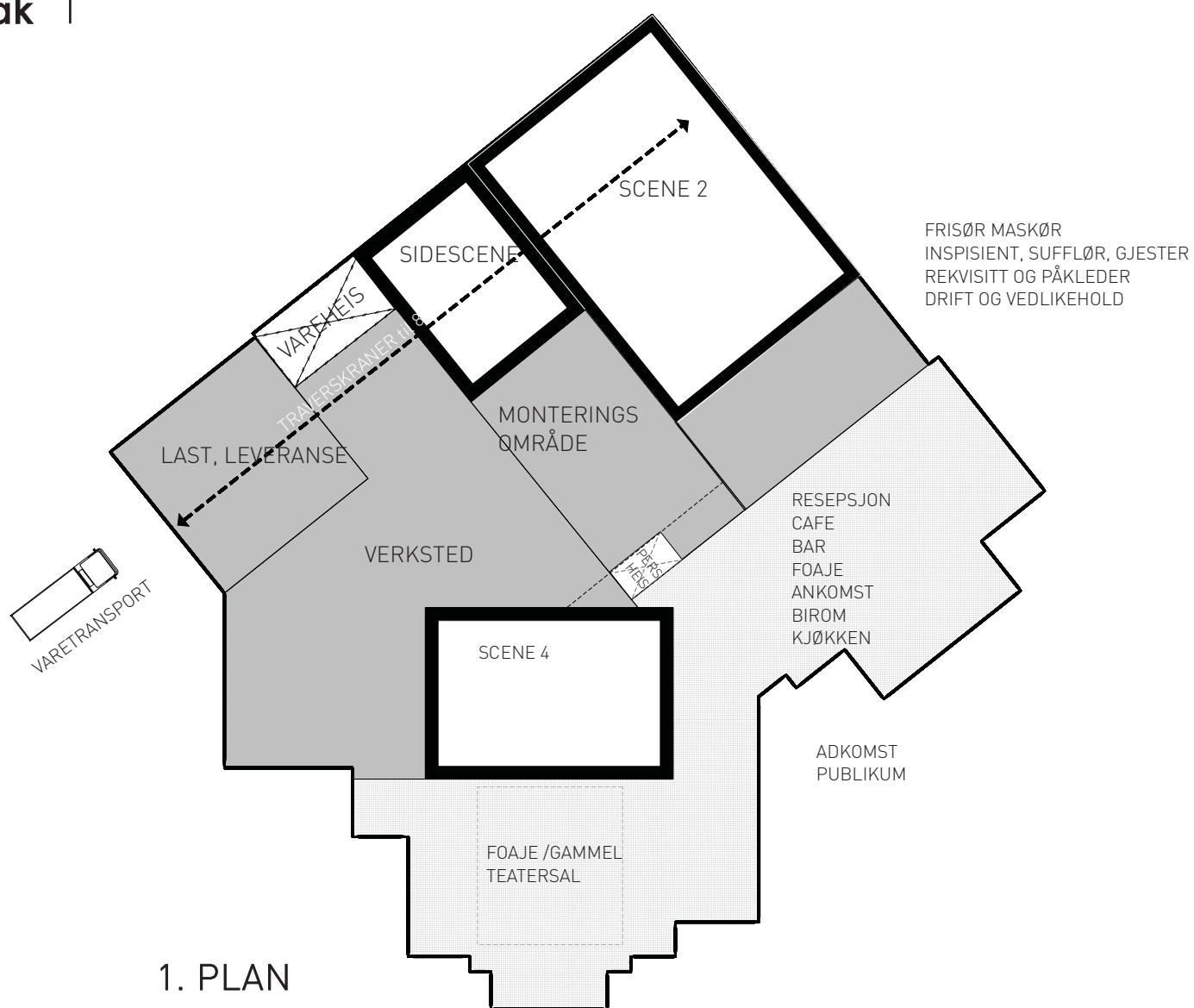
PLANGREP

+

- eksisterende bygninger har arkitektoniske og historiske verdier
- bevaring av deler av gammel teaterstruktur kan gi godt BREEAM-resultat.
- tett og kompakt bygningskropp gir miljøvennlig bygg
- bevaringsverdige rom og fasader utgjør publikumsarealene. Dette gir flotte publikumsrom uten at arealene må oppgraderes til teaterteknisk standard
- scenene har rømning til terreng
- dagens teatertårn kan reduseres til opprinnelig høyde
- verksteder, kontorer og andre personaleområder får dagslys og utsikt
- sentralt monteringsområde på samme nivå som leveranse og scene 2+4
- gjenbruk av teatersal som foaje / restaurant

-

- løsning innebærer riving eller ombruk av størstedelen av dagens bygningsmasse, i praksis blir hele søndre del et nybygg.
- knapphet på areal i 1 etasje kan gi lite ideell flyt i bygget.
- verksteder ligger plassert i høyden og er dermed avhengig av vareheis
- rehabilitering av eldre bygningsvev + tilpassing av nytt bygg kan medføre store kostnader
- lite fleksibilitet i arealet, fotavtrykk må ved behov økes mot museum
- foajearealet befinner seg til dels i andre etasje – dette kan bli utfordrende ifht rømning
- ikke direkte forbindelse mellom artistgarderober og scener
- traverskran direkte gjennom sidescene



1. PLAN

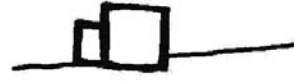
OK GULV 0

Fotavtrykk: ca 3050 m<sup>2</sup>

# “AKROPOLIS”



PRINSIPP



VOLUM



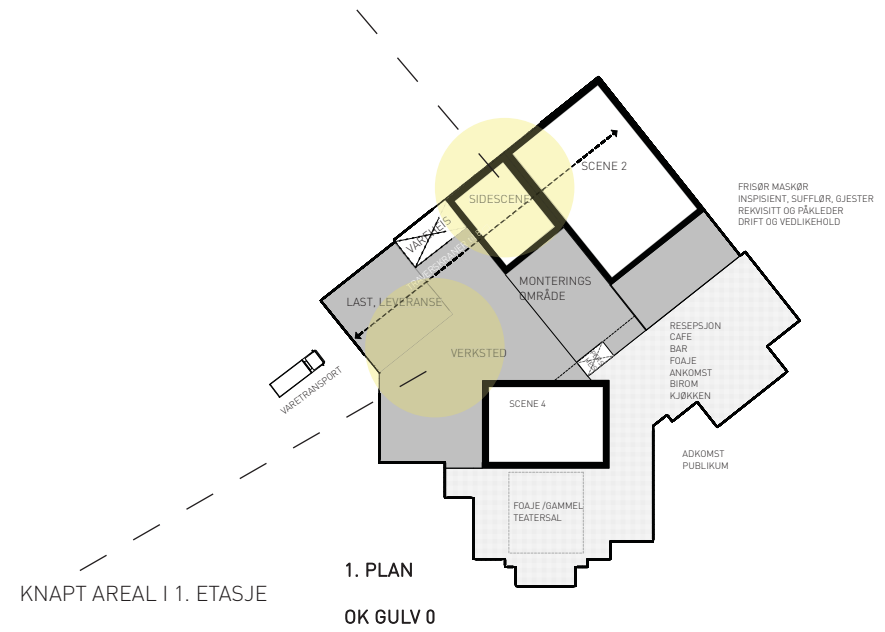
FOTAVTRYKK



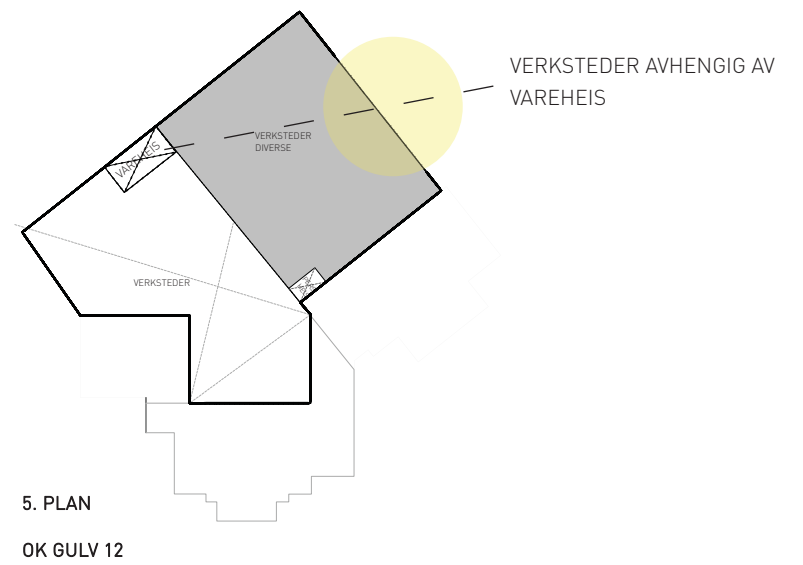
PLANGREP

SCENARIO

TRAVERSKRAN GJENNOM SIDESCENE

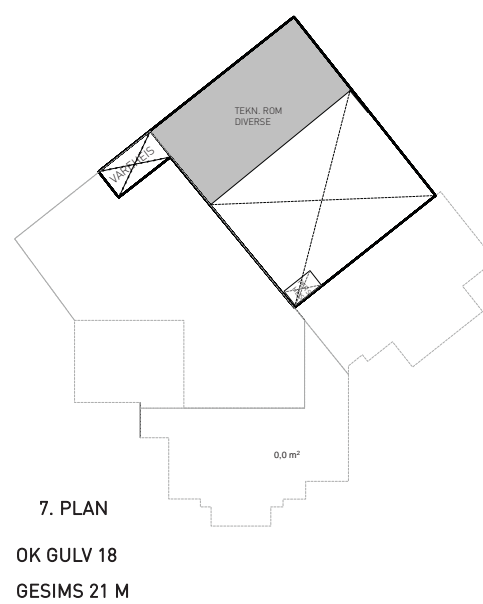
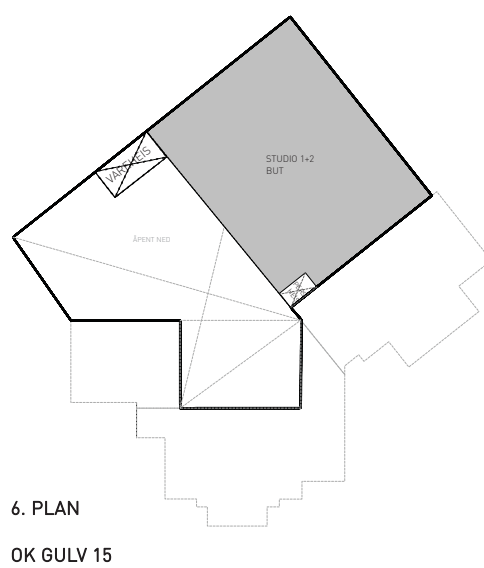
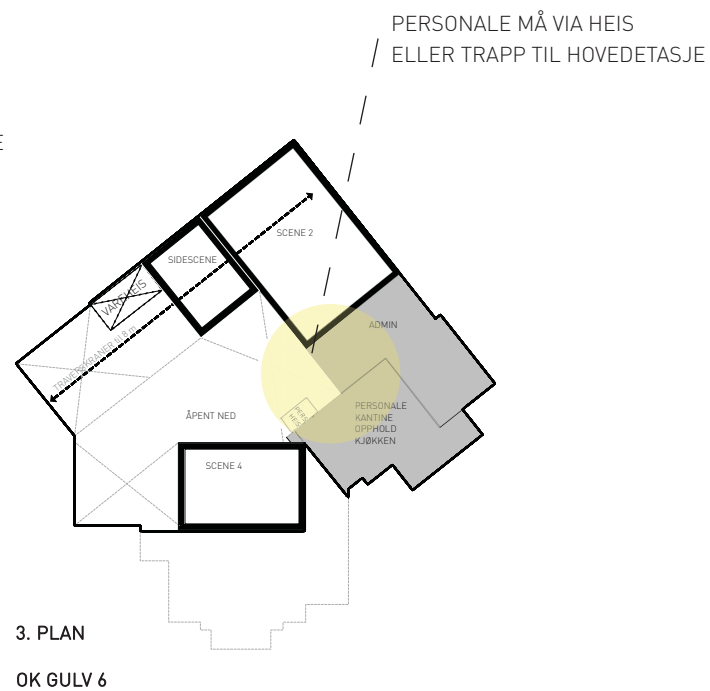
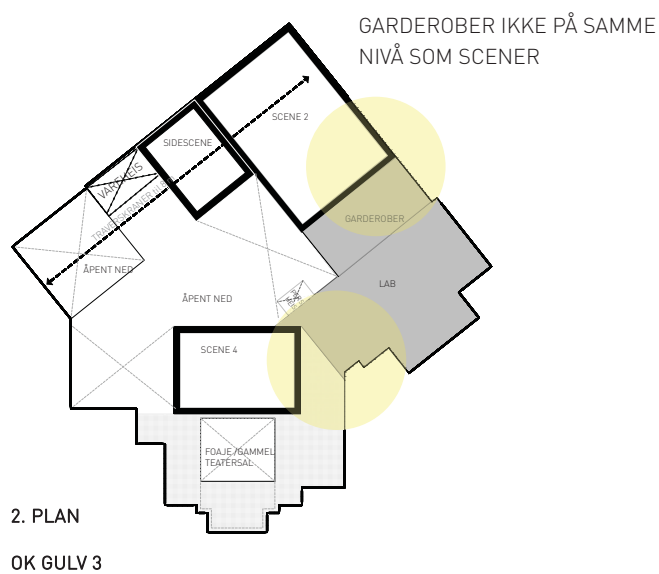


1. PLAN  
OK GULV 0



5. PLAN  
OK GULV 12







# 4.3

## AREALFORDELING SCENARIER “SATELLITT” + “AKROPOLIS”

Scenariene «satellitt» og «akropolis» viser foreslått romprogram delt på to forskjellige lokaliseringer. Programmet fordeles med hovedarealer for verksted og administrasjon på dagens teaterlokalisering. Noen av postene bør være full størrelse i begge hus. Hvis arealtallet fra romprogrammet fordeles på to lokaliseringer, bør det samlede arealet økes. Teaterteknisk vil en oppdeling av romprogrammet sannsynligvis medføre andre arealtall som er tilpasset mindre teaterbygningers behov.

Generelt kan man si at en oppdeling av romprogrammet vil gi et høyere arealtall, både på grunn av økt brutto/netto faktor, og fordi enkelte funksjoner må finnes i begge hus. Vi kan anta at kostnadene per m<sup>2</sup> blir høyere i et todelt program, eksempelvis på grunn av økt ytterflate.

Planstudiene “Satellitt” og Akropolis er skissemessige og viser skjematiske planløsninger. Akustiske forhold, rømningsveier og andre viktige hensyn er ikke ivaretatt i denne fasen. Løsningene er skissert på små tomter med høy kompaktet og lav brutto/netto-faktor. Det samlede arealet for forslagene sammenlagt er økt med ca 1000 m<sup>2</sup> i forhold til det totale romprogrammet. Dette tilsvarer størrelsen på de arealene som må etableres i begge husene. Sannsynligvis vil en todeling av programmet føre til et høyere arealtall enn det planstudiene viser,

Arealoversikten til høyre viser program og arealtall som er lagt til grunn for planstudiene.

Felt markert med rødt bør finnes i full størrelse begge teaterhus.

Lasteområde	500m <sup>2</sup>
Monteringsområde	200m <sup>2</sup>
Rekvisitør, påkleder, lys/lys, frisør, inspisiert, sufflør, tekn.	306m <sup>2</sup>
Verksted Satellitt	200m <sup>2</sup>

Andre poster som garderober, resepsjon og artistområder må også vurderes spesifikt i forhold til den enkelte scenes personale,- og drifts behov.

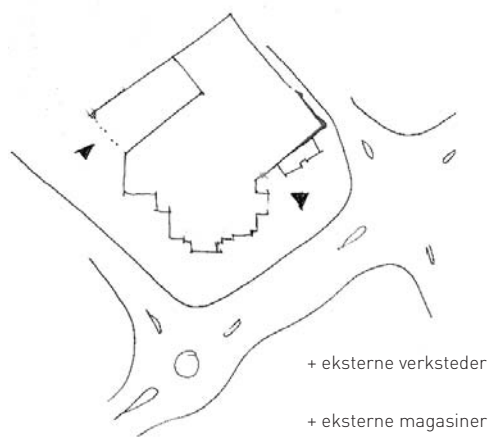
I denne areal-analysen er arealet fordelt slik:

“AKROPOLIS”- BRA 9600 m<sup>2</sup>

inneholder scene 2+4, publikumsarealer, fellesområder, artistområder, hoveddel produksjonsområder, hoveddel administrasjon, magasiner, drift.

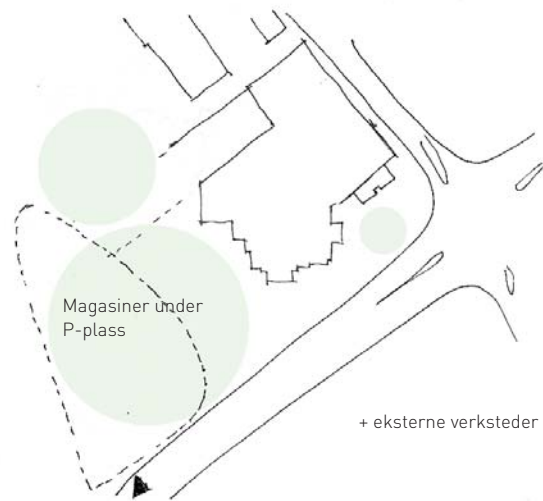
“SATELLITT” - BRA 8200 m<sup>2</sup>

inneholder scene 1+3, publikumsarealer, fellesområder, artistområder, produksjonsområder, administrasjon, magasiner, drift.



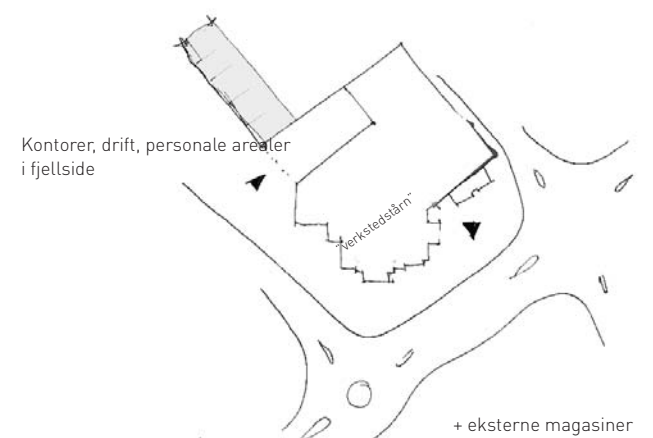
### GJENBRUK

- Teatersalene beholdes, blackbox legges inn i bygningsmassen.
- Verksteder og magasiner legges på annen lokalisering.



### GJENBRUK MED MAGASINER UNDER P-PLASS

- Teatersalene beholdes, blackbox legges inn i bygningsmassen.
- Magasiner legges under dagens parkeringsplass, med underjordisk forbindelse til monteringshall.
- Verksteder over flere etasjer.



### GJENBRUK MED AREALER I FJELLSIDE UNDER MUSEUM

- Teatersalene beholdes, blackbox legges inn i bygningsmassen.
- Magasiner legges på annen lokalisering, arealer for ansatte legges inn i fjellside mot øst.
- Verksteder over flere etasjer.

# 4.4



## MULIGHETER PÅ KANNIK

Tomtarealet i Kannik er lite og låst av vegger på 3 sider. Museumsparken avgrensner mot sør.

Vi har vist 3 muligheter for gjenbruk og 5 muligheter for delvis nybygging på tomte. Alternativet med riving av all bygningsmasse og helt nybygg er ikke vurdert nå.

### BRUK AV TOMTA I KANNIK

Det er flere grunner for å vurdere Kannik som tomt også for et fremtidig teater. Tomta er sentral. Den ligger til et viktig, om ikke det viktigste, kollektivnutepunktet i regionen. Plasseringen er eksponert, den ligger mot Breiavatnet og mot den åpne Lagårdsdalen. Betegnelsen "Akropolis" er avfødt av denne høye beliggenheten i forhold til byens sentrum. Teateret er gammelt, «det er her teateret er». Selv om bygningen i seg selv kanskje ikke er verneverdig som fysisk objekt, er det kulturhistorie og minner knyttet til bygning, funksjon og stedet.

Lokaliseringen er delvis ugunstig da den er omringet av 3 veier hvorav 2 er sterkt trafikkert. Disse kan være med til å adskille tomten fra sentrum. Til gjengjeld kan fremtidens utvikling av baneterrenget, Paradis og Hillevåg bidra til at sentrumskjernen strekkes i retning av teateret, noe som kan Kanniktomta til en sentral og tilgjengelig teatertomt. Fremtidige planer for området må tas med i vurdering av tomtevalg.

Det er primært produksjonslokalene og arbeidslokalene som er uhensiktsmessige ( ubrukelige), men pulikbumsarealer er også for små. En mulighet er å bruke det eldste teaterbygget og «turnhallen» til foajeområde og bygge nytt

teaterbygg bak. Den gamle bygningsmassen rives og området behandles som tomt. I vår undersøkelse har vi sett på en vertikal organisering av driftsarealer.

Vår konklusjon er at denne løsningen bør undersøkes videre som et alternativ. Som start på en slik undersøkelse bør kvaliteten, fysisk og teknisk, av eksisterende bygningsmasse, som vi vil beholde, gjennomgås grundig . Dernest bør ønsket «fotavtrykk» ( grunnflate ) avklares og mulighet for tilstrekkelig tomt, evt utvidelse inn i park, avklares. En mulighet er å legge noen funksjoner, som ikke er knyttet til daglig drift, til andre steder( satelittløsningen).

På dette grunnlag kan Kanniksituasjonen evalueres mot alternative plasseringer.

Londons National Theatre: midlertidig teatersal av arkitekt Haworth Tompkins



# 5

## VURDERINGER / ANBEFALINGER

### VURDERING AV ROMPROGRAMMET

Romprogrammet er dekkende for de funksjoner som er beskrevet. Det har en lav brutto-nettofaktor, dvs forholdet mellom nettopp romstørrelser og samlet bygg inklusive ganger, trapper, sluser, teknisk rom o.a. Med ambisjoner om et miljøriktig, og teknisk høgverdig bygg vil det komme relativt store arealer til tekniske anlegg, sluser og forbindelser. Det er pekt på at organisering kan gi redusert arealbehov, for eksempel sambruk av lokaler, plassering av garderober og toaletter, tekniske rom og gangareal.

### FUNKSJONSFLYT - ROMPROGRAMMET UNDERSØKT I PLANSTUDIER

Gjennom de tre ulike planstudiene har vi forsøkt å tydeliggjøre noen av konsekvensene av romprogrammet. Enkelte ønsker i romprogrammet er utfordrende å imøtekomme, andre trenger en grundigere vurdering. Denne oppsummeringen gir retningslinjer for videre vurderinger. Rømning, universell utforming og akustikk er viktige premisser for utforming som ikke er gjennomført i planstudiene. Løsningsmodellene viser først og fremst arealdisposisjon og organisering av program.

Planstudiene viser at en av utfordringene med prosjektet er å holde på teater-teknisk akseptable løsninger og samtidig oppfylle fremtidsrettede miljøkrav. Romprogrammet angir en stor del av produksjonsarealene på samme plan som scenene. Et kompakt teaterhus vil gi et miljømessig godt bygg, men ved å legge produksjonsarealer i høyden vil man gå på kompromiss med ønsker om flyt i produksjonen.

For publikumsarealene legger muligheter for rømning sterke føringer for utforming; der man har mulighet til rømning til terreng fra flere nivåer kan man legge publikumsarealer, saler og scener i høyden. Dersom man kun har mulighet til å rømme fra ett nivå begrenser det muligheter for kompakte løsninger i publikumsdelen.

### PRØVESALER OG SCENER

Planstudiene viser generelt sett at bygget vokser i grunnflate og kompleksitet med antallet funksjoner som skal ha kontakt med både publikumsdelen og driftsarealene. Det bør vurderes om en av de mindre scenene kan ha indirekte kontakt med driftsarealer.

Prøvesalene skal primært fungere sammen med produksjonen, men de skal også kunne brukes av publikum. Dersom begge salene skal ha publikumstilgang med teleslynge utelukkes det å plassere salene over hverandre. Begge salene på hovedplanet vil generere høy BRA, samt at plasseringen sannsynligvis blir mindre tilgjengelig for enten produksjon eller publikum.

### SAMBRUK

For å økonomisere med arealene bør sambruk vurderes. Teaterhusets liv er forskjellig fra dagtid til kveldstid, og ved effektiv bruk av arealer kan byggets størrelse reduseres. Alle åpne rom kan i utgangspunktet tenkes brukt til ulike program, selv om akustiske installasjoner må vurderes spesielt, og kan gi føringer som forhindrer sambruk.

Publikumsfoajè er satt til 500 m<sup>2</sup>, inkludert butikk og resepsjon mm. Det er mulig at foajèarealene må økes for å kunne gi både romslige oppholdssoner og tilstrekkelig med transportareal til scenene, men det avhenger av løsnings

modell. For mottakelsesrommene, der det ikke finnes gode nok akustiske løsninger for å lage skillevegger som kan åpnes, må behovet for sammenlåsning vurderes. I romprogrammet er det ønske om sceneareal i publikumsfoajéen, noe som legger føringer for utforming an foajè. Med prøvesaler og scener utgjør det til sammen 7 ulike scener. I driftsarealene er det også satt av romslige arealer til barneteateret og studioer.

Kan noen av de lukkede rommene utnyttes på en mer fleksibel måte, eller til tider fungere som åpne arealer / passasjer i forbindelse med foajè? Dersom det i større grad kan vurderes sambruk av noen av disse arealene vil det kunne gi et teaterbygg med bedre kommunikasjon og mer kompakte løsninger.

Vi vil også peke på muligheten for sambruk av funksjoner som har ulik bruk på ulike tidspunkt (permanent og temporært, kveldstid, dagtid): Toaletter ved lokalisering av områder som krever toalettfunksjon, sambruk restaurant/ kantine og kjøkken og sambruk produksjonsområder.

## RESTAURANT - OG KANTINEDRIFT

En samordnet kjøkkendrift for personalkantine og restaurant vil være en effektiv løsning for drift, men vil sannsynligvis kreve en del tilpasninger. Kjøkkenet bør ha gode kommunikasjonsveier til både restaurant, personalkantine, og mottakelsesrom, evt. også bar og prøvesaler, i tillegg til god adkomst for varelevering. Det er en fordel med en sentral plassering i bygget for kortere distanser, men dette vil også i de fleste tilfeller være uten dagslys. En separat kjøkken/restaurantdrift i en del av bygget vil sannsynligvis medføre behov for mindre anretningskjøkken for de områdene som ligger langt ifra hovedkjøkkenet. Heiser og trapper som benyttes av kjøkkendrift kan ikke benyttes av publikum.

Arealbruk for restaurant og personalkantiner er avhengig av driftsform og meny. Planløsninger løses av profesjonelle kjøkkenplanleggere. Vi anbefaler å se nærmere på behov for serveringsløsninger og driftsform da det er et viktig element i planleggingen av kommunikasjon i bygget. For storkjøkken/kantine/kafeteria vil det sannsynligvis være behov for kjøle og fryserom.

## FLEKSIBILITET I ROMHØYDER

Romprogrammet generelt inneholder rom med krav til flere ulike høyder. Vår kontroll har også påpekt minimumshøyder på større møterom. For å ha mer fleksibilitet i utformingen anbefaler vi å gi en veiledning på fleksibilitet i romhøyder, og hvilke som er viktige å beholde som de er. Dette gjelder bl. a sidescener og bakscener, prøvesaler og verksteder. Verksteder kan eksempelvis økes til 10 meters høyde og treffe både sidescener to prøvesaler over hverandre.

## MAGASINER

I alle planforslagene er magasiner lagt til en kjelleretasje på grunn av arealbruk og kommunikasjonsveier. Magasinene kan alternativt stables i høyden eller legges på toppen av bygningen. Scenemagasiner som skal plasseres på samme plan som scenen kommer lett i veien for kommunikasjon til produksjonsarealer eller neste scene. Disse er lettere å håndtere i en mer sentrert løsningsmodell enn i en lineær.



## TOALETTER OG GARDEROBER

I teaterbygget vil planløsningens sammenstilling av funksjonene, kommunikasjon mellom etasjene og avstander avgjøre antall toaletter og hvor mye areal som må brukes på dette. I beregningene er det brukt anbefalte dimensjoner på toalettavlukker (1,1 x 1,4 m) og ikke minimumsløsninger.

Romprogrammet har satt av et større antall toaletter enn gjeldende anbefalinger, og romslige arealer. Det er beregnet toaletter under «fellesområder», «artistområder», «produksjon» og «administrasjon». Dette synes som en god fordeling i utgangspunktet, men da behovet vil variere med planløsning er det vanskelig å kontrollere arealoverslaget nøyaktig. I den reviderte versjonen er det satt inn minimumsantall, og for driftsarealer er det lagt inn noe ekstra areal under administrasjon da det er sannsynlig at minimumsantallet ikke kan dekke arealbehovet med krav til avstand og kommunikasjon.

Garderober vil også variere med størrelser, utstyr og organisering. Arealene avsatt til garderober i romprogrammet er generelt romslige i forhold til krav. I revidert versjon er kapasiteten noe redusert, men arealene pr garderobe er beholdt pga. teaterets spesielle krav. Det er lagt til egne garderober for kantinepersonell og renholdspersonell. Løsninger på restaurant- og kantinedrift vil avgjøre arealbruk på dette.

For artistgarderobene vil en sentral plassering med dagslys være utfordrende å få til, spesielt dersom garderobene skal ligge på samme nivå som scenene. Det må prioriteres om dagslys eller sentral plassering er viktigst.

## BRUTTO / NETTO - FAKTOR

Romprogrammet oppgir et areal for «Diverse» på 2411 m<sup>2</sup> pluss 900 m<sup>2</sup> for «tekniske rom». De tekniske rommene skal medregnes i brutto / netto-faktoren, og slik arealfordelingen er satt opp utgjør denne 1,21. Dette er generelt en noe lav brutto / netto-faktor, men sett i forhold til miljøambisjonene for bygget er det et godt utgangspunkt for en effektiv og kompakt planløsning. I revidert romprogram er denne faktoren videreført, men postene er samlet under ett for å tydeliggjøre hvilke rom som går under netto – og bruttoareal.

Det reviderte romprogrammet har et totalt areal på 17478 m<sup>2</sup>, noe som er ca 600 m<sup>2</sup> mindre. Løsningsmodellen som velges vil imidlertid ha innvirkning på arealbruken generelt. Både scener, publikumssaler og verksteder stiller høye krav til akustiske installasjoner som er plasskrevende. Produksjonen trenger også kjørebredder på hovedkorridorer. Det er derfor svært viktig for prosjektet at bygget løses på en rasjonell måte. En økning i brutto / netto-faktoren vil gi store utslag i arealregnestykket. En faktor på 1,3 gir eksempelvis et totalt areal på 18778 m<sup>2</sup> og arealøkning på 1300 m<sup>2</sup>.

## TEKNISKE LØSNINGER

De tekniske fagnotatene peker på viktige premisser for løsninger av de tekniske rom, bl. a delte rom, flere aggregater og bruk av kulvert. Dette kan bety økte arealer, men bedre og billigere drift. Det vil være behov for store dimensjoner til kanalføringer. Dersom det kan benyttes kulverter i grunn kan disse benyttes til flere fag og gjøre utforming av lokalene enklere. En kjelleretasje gir muligheter for en god ventilasjonskulvert. Varme fra solfangere akkumuleres best i isolerte vanntanker. Det kan være snakk om store volumer her om man ikke har energitveksling med nabobygg. I tillegg til rom for ventilasjon og varme kommer rom for hydraulikk/heisemaskineri for scener, personheiser ol, tekniske rom for lys og lyd, data etc.

## DE YTRE FORHOLD, BILPARKERING

Kommuneplanen stiller krav til bilparkering. På sentrumstomt er det generelt 0.9 bilplass pr 100 m<sup>2</sup>, noe som vil gi krav om ca 200 bilplasser. Krav om parkering blir et resultat tomtevalg, miljøprofil og en konkret vurdering av teateret karakter. Bilparkeringsanlegg er derfor ikke vurdert i dette arbeidet, men kan være viktig/ avgjørende for tomtevalg, utbyggingsmodell og kostnader.

## ANBEFALINGER

Målsetninger ovenfor miljø må defineres tidlig og inngå i alle ledd av planleggingen.

Ved å ta i bruk et miljøklassifiseringssystem som BREEAM-NOR kan man definere målsetninger i prosjektet og man har klare krav til dokumentasjon og velprøvde systemer for oppfølging av målene innen alle faser av byggingen fra tekniske løsninger til økologi.

Teatret har bruk i risikoklasse 5 og kontordeler og øvrige rom for ansatte i hovedsak risikoklasse 2. På grunn av ulike faktorer som høyt persontall (1500 +), at teatret er et signalbygg og det vil legges opp til analyse av brannkonseptløsninger vil bygget normalt plasseres i brannklasse 4. Brannklasse må vurderes i skisseprosjekt basert på løsningsvalg Akustiker bør engasjeres tidlig i utarbeidelse og vurdering av planløsningen slik at man unngår fordyrende løsninger som kommer av at man f.eks. plasserer et støyende areal nært et støyømfintlig rom, ikke dimensjonerer bærende konstruksjoner som dekke og enkelte vegger til å være solid nok o.l.

For å nå høye miljømål, ses det som overordnet å bestrebe tverrfaglighet og samarbeid fra tidlig fase i prosjekteringen. Man er avhengig av at alle involverte er motiverte for miljøoppgaven. Det er viktig at man tidlig bruker ressurser på å oppnå en felles forståelse om definisjoner, mål og hvordan man skal løse oppgaven. Man bør definere spesifikke mål med akseptkriterier som er målbare og realistisk gjennomførbare innenfor prosjektets rammer.

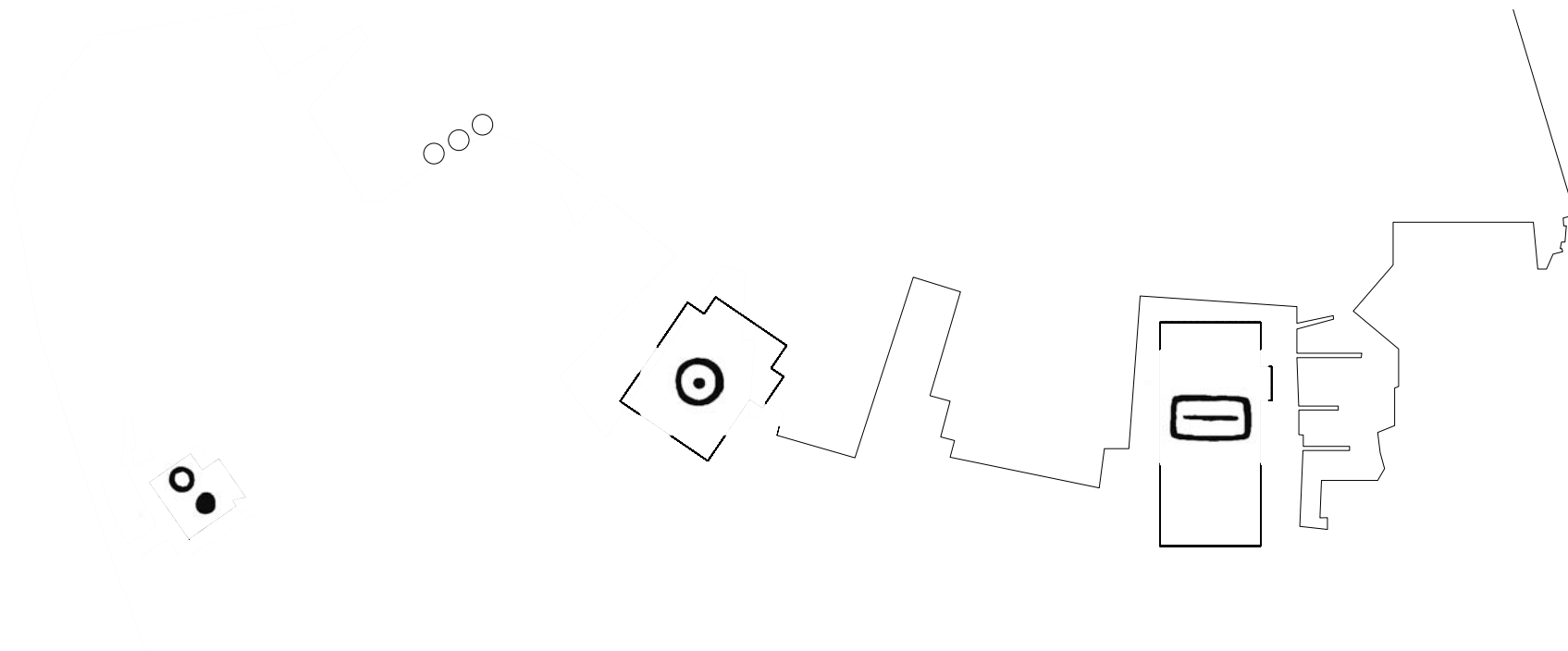
Når miljømålene er satt, vil både tiltakshaver, arkitekt og tekniske rådgivere måtte arbeide på lag for å oppnå dem. I tidlig fase vil hyppige multidisiplin idemøter være nødvendige, og integrerte dataverktøy for fortløpende kunne modellere/beregne energibruk, dagslys, lcc og miljøpåvirkninger til bruk i prosjektering og beslutningsprosessen vil være nødvendige. Levetidsanalyser bør gjennomføres for alternative utførelser og løsninger som kommer gunstigst ut, i forhold til på forhånd definerte kriterier på forhold til kostnader, energi og co<sub>2</sub> / materialer, velges.

For å sikre at målene om faktisk miljønytte går hånd i hånd med BREEAM-sertifisering, bør en BREEAM-prosess starte så tidlig som mulig. Valg av lokalisering, tilrettelegging av trafikkmønster for alle typer trafikk på og rundt tomt, volumdisponering av bygg i forhold til utnyttelse og skjerming ift. sol, vind og andre lokale forhold er eksempler på avgjørelser i tidlig fase som er av stor betydning for framtidig miljøpåvirkning.

Miljømålene kan gjerne være ambisiøse, men samtidig bør de være mest mulig åpent formulert slik at man ikke lukker for alternative løsninger. Kravene bør være funksjonsbestemte og ikke løsningsspesifikke; for eksempel er det viktigere å skape et komfortabelt inneklima enn å angi bestemte krav til antall luftskifter. I tillegg til at grunnleggende miljømål nedfelles som en del av konkurransegrunnlaget, kan de gjerne også videreføres som en del av konkurransen.

 asplan viak





Romprogrammet kan organiseres på mange måter, både i flaten og romlig. Det kan tilpasses flere tomtesituasjoner. Dette arbeidet har vist noen konsekvenser i tre prinsipielt ulike organiseringer i tillegg til vurdering av Kannik-situasjonen. De ulike løsningsmodellene vil påvirke omgivelsene på ulike måter.

## TEATER PÅ STOR TOMT, “FLYT”

Teater på stor tomt gir mulighet til å legge ønskede funksjoner på ett plan. Dette gir greie forbindelser, atkomst og oversiktighet. Det gir også store avstander, stor overflate, men likevel problemer med dagslysinntak i vegg. Kostnadene i økt overflate kan veies opp ved at et enklere bygg kan ha lavere byggekostnad.

Den lineære løsningen gir et langstrakt og arealkrevende bygg som sannsynligvis krever flere kommunikasjonspunkt med heis og trapper. Traverskranen som går på langs bak alle scenene bryter kommunikasjon på tvers av bygget. I en sentrert løsning kan det legges bedre til rette for kommunikasjon i de høyere etasjene.

Publikumsarealene blir strukket langs scene områder og det kan bli utfordrende å skape publikumsområder med varierende karakter. Det kan også bli krevende å skape god intern kommunikasjon i bygget uten å ha en stor andel gangareal.

Arealbruk og overflate på “flyt” scenariet gjør dette til en modell som vanskelig lar seg kombinere med de høye miljømålene.

Modellen begrenser mulighetene for tomtevalg da den har få muligheter for en sentrumsnær plassering. Scenariet er likevel det som oppfyller flest ønsker for teaterets fremtidige drift. Dersom “Flyt” scenariet likevel tas videre kan det vurderes koblet sammen med andre programmer som kan bygges over teaterfunksjonene og gjøre bygget mer kompakt. Det bør også på et tidlig tidspunkt undersøkes om det er mulig å klare miljømål.

## VURDERING AV ORGANISASJONSMODELLER

### TEATER PÅ MEDIUM TOMT, “KOMPAKT”

Modellen som er vurdert er en bygning i flere plan med en sirkulær organisasjonsmodell. Det gir et mer kompakt volum og kortere, men og vertikale, forbindelser.

I arbeidet med planløsningene har løsningsmodellen “Kompakt” vist seg å ha flest fordeler fra et arkitektonisk og miljømessig perspektiv. Denne modellen er lettest å bearbeide i forhold til kommunikasjon mellom rommene og sannsynligvis den som er enklest å få gode arkitektoniske løsninger ut av. Organiseringen gir sannsynligvis et mer miljøvennlig bygg, og har mindre fasadeareal, som senker byggekostnad.

Universell utforming er imidlertid utfordrende med hensyn til rømningsveier og for teleslyngeanlegg. Saler bør(kan) ikke ligge over hverandre og gir utfordringer i utformingen i forhold til ideelt disponert romprogram.

Dersom man skal gå videre med “kompakt” løsning vil en tomt med terrengforskjeller løse noen av utfordringene med rømning. Det bør vurderes hvorvidt begge prøvesalene skal være tilgjengelige for publikum på grunn av begrensningene det medfører å ikke kunne legge disse over hverandre. Ett av de store verkstedene bør også kunne løses i høyden. Dette vil gjøre driften delvis avhengig av vareheis.

### TEATER PÅ LITEN TOMT, “SATELLITT”

Løsningen har som forutsetning at flere funksjoner lokaliseres annet sted enn saler og publikumsarealer. Sortering og stabling av viktige funksjoner på liten tomt vil primært være positivt som grunnlag for tomtevalg. Mange tomter, også i sentrum, gir da muligheter til nytt teaterbygg.

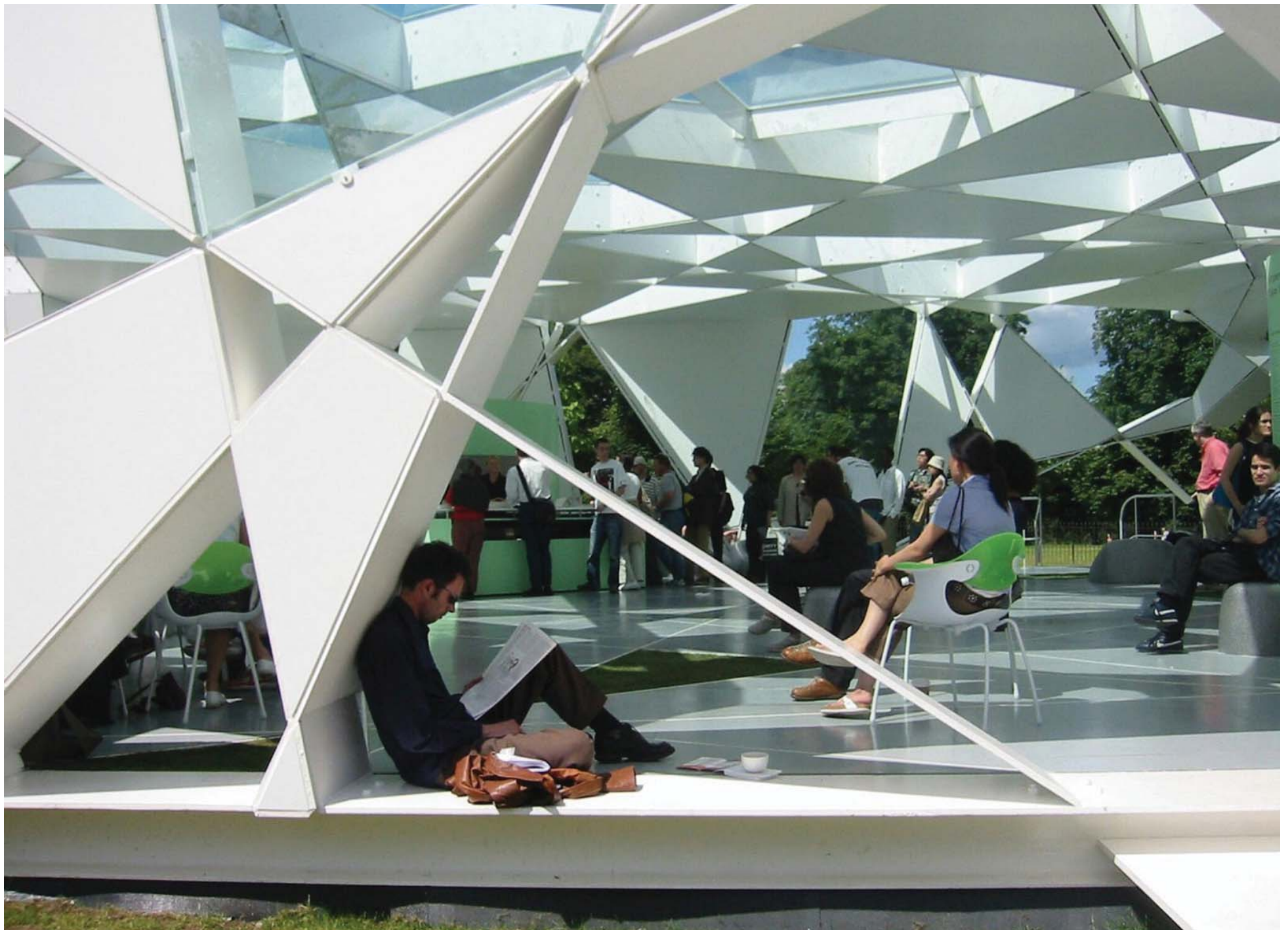
Slik organisering setter store krav til løsning ifht universell utforming, forbindelser, trapper heiser, og fordi arealer med teleslynge bør ha avstand og ikke ligge over hverandre. Også denne løsningen er avhengig av vareheis, enkelte arealer vil ha problemer med å tilfredsstille dagslys krav pga terrengforskjell.

### NYTT TEATER I KANNIK, “AKROPOLIS”

Det kan være muligheter for å bygge et nytt teaterbygg i Kannik. Premissene for dette er at ubrukelig og irrasjonell bygningsmasse rives, og at det gis mye armslag til nye store bygningsvolumer. Mulighetene må vurderes nøyer og kvaliteten på de bygningene som kan bevares må utredes. I sitt vesen blir dette en type kompaktmodell. Omforming og videre bruk av dagens teater kan slå positivt ut i et BREEAM- regnskap.

Ved to eller flere lokaliseringer av programmet øker det totale arealbehovet på grunn av program som må brukes på begge lokaliseringene. Den todelte løsningen som er vist blir med stor sannsynlighet dyrere å bygge enn et nytt bygg.

Serpentine Pavillion i London av Toyo Ito viser et offentlig rom som er inne og ute samtidig, og inviterer til opphold



## KONKLUSJON

En meget utsatt, lavt plassert eller skyggefull tomt kan gjøre klimatilpasning vanskelig. Generelt bør bygget orienteres hensiktsmessig i forhold til sol og skygge for å minimere miljøbelastning.

I de utarbeidede plandiagrammene er modellen FLYT den som ligger tettest på det som er beskrevet i romprogrammet, men lengst fra miljømål. Romprogrammet som det er beskrevet i dag gir altså ikke et bygg som lett lar seg løse ifht miljøkrav og BREEAM- mål. En justering av enkelte poster i romprogrammet kan øke muligheten for et godt sentralt teaterbygg som når miljømålene.

I arbeidet med planmodellene har løsningsmodellen "Kompakt" størst mulighet til å løse Rogaland teaters ambisjoner, ønsker og program på en god måte. Modellen gir muligheter for en ny sentral tomt, den er er lettest å bearbeide i forhold til kommunikasjon mellom rommene. Modellen kan gi gode spennede arkitektoniske løsninger, både i forhold til byen og for teaterbygget « i seg selv».

Et kompakt bygg vil lettere kunne møte miljøkrav, og vil også kunne redusere brutto netto faktoren. Man kan si at brutto netto faktoren øker med byggets fotavtrykk. Et stort fotavtrykk kan eliminere en del sentrumsnære tomter. En tomt med innganger fra flere nivåer vil også kunne redusere brutto netto faktoren og sikre bygget ifht. rømning og universell utforming.

Alle vurderinger må imidlertid også gjøres med utgangspunkt i en tomt.

