

TORGET 1, LARVIK



Oppdragsgiver:
Larvik kommune

Mulighetsstudie:
Torget 1

Dato:
12.06.24

HALVORSEN & REINE



RÅDHUSET



Rådhuset i Oslo



Rådhuset i Drammen



Rådhuset i Bodø



Rådhuset i Sandnes

Hva er RÅDHUSET og hva skiller dette fra andre bygg i bybildet?

Rådhuset skal være et representativt og identitetsskapende bygg i bybildet som skal føre til fellesskap, samhörighet, stolthet og samhandling. Et rådhus er ikke bygget på trender, det skal være varig og solid, og symbolisere stabilitet og tilhørighet.

Rådhuset skal synes i bybildet. Det skal være inviterende, samtidig som det skal innby til høytid. Her fattes både vedtak av stor betydning og her inngås ekteskap. Samtidig skal det være en arbeidsplass for et stort antall mennesker og et bygg som skal brukes av fellesskapet.

"Arbeidskirke" eller "Bispesete"

Vi mener Rådhuset skal være begge deler! Det skal være inviterende med lav terskel for bruk, samtidig som det skal ha høytidsfulle rom. Det skal være fleksibelt, uten at dette skal gå på bekostning av flotte rom. Det skal være en plass der folk er stolte av å gå på jobb, og man skal føle at man kan bruke bygget - både som folkevalgt og som velger.

Funksjonelt

- * Hus for velgere og innbyggere.
- * Hus for politikere og politiske verksted.
- * Hus for ansatte - arbeidsplasser for mange av de som skal iverksette vedtak og drifte kommunen.
- * Hus for samhandling.

Ulike funksjoner gir behov for å.....

- * nøye vurdere funksjonenes plassering, og gi relevante kvaliteter
- * skille de ulike brukerne i forhold til kommunikasjonsarealer og områder som skal være tilgjengelige.



MULIGHETSSTUDIE

DEFINISJON AV OPPGAVEN

En mulighetsstudie bør fokusere på:

- * Er tomt og bebyggelse egnet til formålet?
- * Lar det seg etablere et prosjekt som i tilstrekkelig grad svarer ut krav til bruk?
- * Lar det seg etablere et prosjekt som er økonomisk forsvarlig og konkurransedyktig?

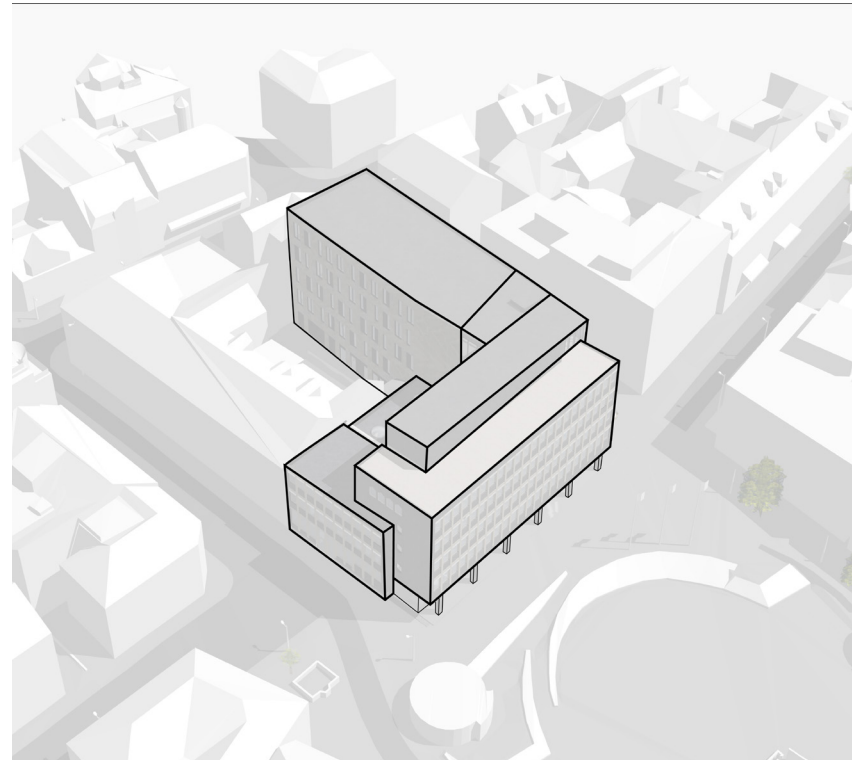
Det skal arbeides etter metode og et hierarki av vurderinger og beslutninger.

Dersom det ovenstående er på plass, kan ressurser anvendes for å skape det beste prosjektet gitt dets forutsetninger. Da skal det vurderes grundigere arkitektoniske grep og utforming, romlige innvendige kvaliteter og alternativer for detaljert utforming.

En forutsetning for en god mulighetsstudie, er at man er klar over forutsetningene for hva bruken av bygget skal være. I tilfellet med Torget 1, er det i underlaget grunnlag for noen vurderinger av rådhusfunksjonen og hva som skal etableres, og ikke minst rundt arbeidsplasser og areal.

Vi vil påpeke at betraktninger rundt arealeffektivitet og arbeidsformer er viktige, men må gjøres delvis atskilt fra øvrige vurderinger. Normtall må benyttes med omhu og tilstrekkelig kunnskap. I et rådhus er store deler av arealet funksjoner som ikke skal inngå når man regner kvadratmeter pr ansatt. Hvilke omgivelser som passer best for det arbeidet som skal utføres, skal analyseres av organisasjonen og dens ansatte og ledere, og arkitektene skal vise muligheter for hvilke rammer som kan etableres for arbeidet.

Et rådhus skal bygges for fremtiden, og inneha fleksibilitet for kommunens behov fremover og for en utvikling av hvordan det arbeides og samhandles. I et miljøperspektiv er det å etablere robuste løsninger for fleksibel bruk noe av det aller viktigste!



FORUTSETNINGER

Torget 1

Eiendommen har et flott utgangspunkt på "Toppen av Torget", med en prominent plassering og med et sterkt formessig bygg - her er det mye å spille på!

Ombruk:

Eksisterende bebyggelse er av god kvalitet, og med en tydelig henvendelse ut mot plasser og gater. Prosjektet bygges videre på eksisterende bebyggelse der ombruk av bygningsmassen er en vesentlig forutsetning.

Det planlegges for en "clean cut", der man benytter det som har verdi, identitet og som gir gode kvaliteter til omgivelser og brukere, og der man legger til rette for nybygg og tilbygg som tilfører eksisterende bebyggelse kvalitet.

Nybygg:

Nybygget skal danne rammen for gode opphold- og arbeidsplasser, og skal underbygge Rådhusets funksjon som et viktig bygg og en viktig funksjon i bybildet. Det skal være fleksibelt, og samtidig rasjonelt.

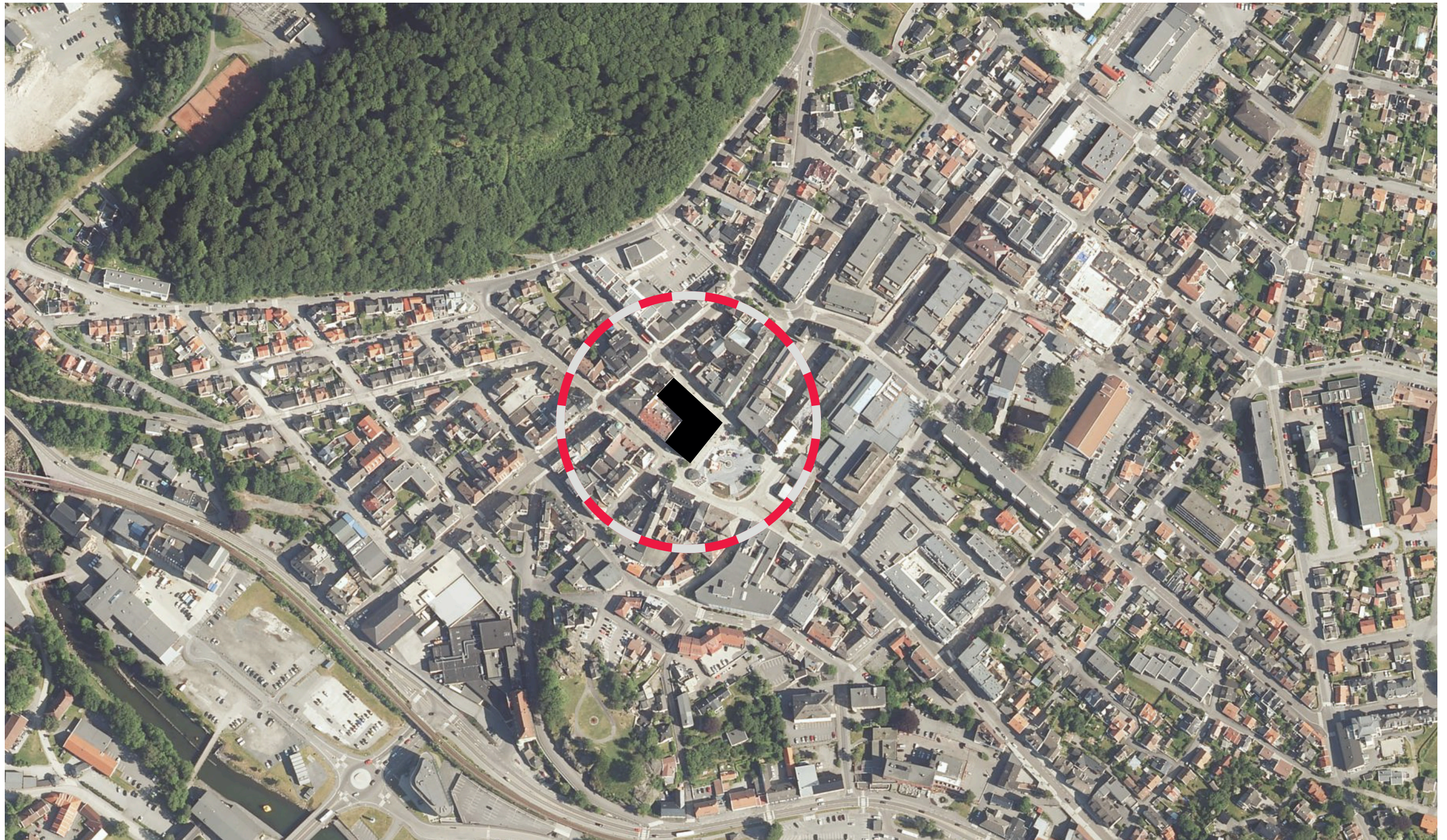
Arbeidsplasser:

Arbeidsplassene skal ha høy kvalitet, kunne endres i takt med behov, tekniske løsninger og arbeidsmetoder samt innby til trivsel.

Gjennom arbeidsplassene og disses kvaliteter, skal man også kunne konkurrere om arbeidskraften. De skal utformes slik at man ønsker å være på arbeidsplassen i stedet for å jobbe hjemmefra. Hjemmekontor og fleksible arbeidsplasser er ikke for alle, og heller ikke nødvendigvis løsningen for god kvalitet eller høy produksjon. Fleskible løsninger er heller ikke det samme som trangboddhet.



BELIGGENHET



Eiendommen ligger på nordøst siden av Torget i Larvik, henvendt mot dette. Fasaden er en viktig del av avgrensningen av Torget, med en åpen og aktiv 1.etasje



HISTORISK UTVIKLING



1885: Thirudgården - der vår Torget 1 nå ligger



1820: Seeberg-gården



1935: Funkisgården



1960: Torggården

TORGET - LARVIK

I Per Nyhus sin bok - "Larvik - fra A til Å", er Torget omtalt som *En "plaza" i larvikitt omgitt av gammelt og nytt.*

Møteplassen

Torget har en sentral beliggenhet i Larvik sentrum, og har også historisk sett vært en møteplass for byens befolkning, med torgboder, handel og høy aktivitet. Torget har en organisk form, der Torget 1 troner på en liten høyde nordvest for torgplassen.

Preg av ulike tidsepoker

Bebyggelsen rundt Torget er fra forskjellige tidsepoker, der flere av bygningene i dag er vernet. Alle byggene henvender seg mot Torget, og bidrar til aktivitet. Bebyggelsen har et tidspenn fra 1830-tallet til 1970-tallet.

I dag

Torget ble radikalt ombygget i 1992, og fornyet igjen i 2015. I dag er torgplassen fri for biltrafikk utformet på de myke trafikanterens premisser.

Torget er generøst møblert og utsmykket med larvikitt, som vises i alle slags naturlige og foredlede overflater. Plassen har fått en moderne utforming, tilrettelagt for bruk, opphold og lek.

Torget 1

Etter at "Thirudgården" ble revet i 1958, ble "DnB-bygget" oppført i 1950, med fasader i polert larvikitt. Bygget har tidligere innholdt både forretningsarealer, kontorlokaler og restaurantlokaler, og blant annet Østlandsposten har nå sine lokaler her.



KJENNETEGN



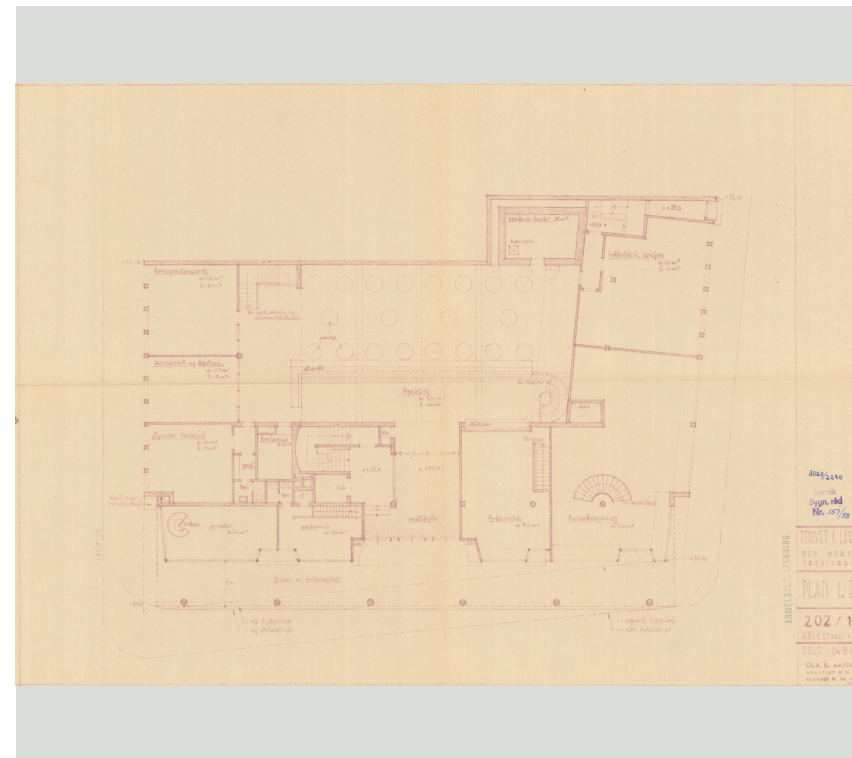
Torget 1 - aktivitet



Arkaden mot torget danner et overdekket uteområde



Østlandsposten har vært etablert i bygget siden 2017



Plantegning av opprinnelig 1.etg, Torget 1

EKSISTERENDE BYGG

Henvendelse

Torget 1 er etablert med en aktiv førsteetasje mot torgplassen, med etablering av en arkade og mye glass. Tidligere var det forretnings- og banklokaler på gateplanet, og underetasjen var også en del av disse arealene. Oppover i etasjene har det i hovedsak vært kontorarealer.

Materialitet

Eksisterende forretningsgård har god detaljering og materialbruk. Det er brukt polert larvikitt i fasade, Norges nasjonalstein og en av Larviks store eksportvarer.

Kvalitet og funksjonalitet

Torget 1 er et betongbygg med et avklart bæresystem, der byggets tre fløyer i henholdsvis 3, 5 og 3 etasjer ligger på tre sider av sentrale rom. De tre fløyene har bæring i yttervegger og en bærelinje mot midten av fløyene. De sentrale rommene bæres fra sydøst mot nordvest.

Bygget har en trappe- og heiskjerne beliggende i det indre hjørnet mellom lamellen mot Øvre Torggate og mot Torget, der heisen ligger noen trinn over inngangsnivået. Det er en annen heis i det andre innvendige hjørnet mellom lamellen mot Torget og den mot Oskars gate. Mot nord og brannvegg er det en rømningstrapp.

Bygget har utadvendte forretningsarealer i 1.etasjen mot gateløpene, der disse har hatt sekundære arealer i underetasjen. Banklokalene har hatt bankboksene i underetasjen, selve banklokalet i 1.etasje og ekspedisjon i 2.etasje mot Torget.

Oppover i etasjene er det arbeidsplasser mot fasadene.

Prinippet med de store, sentrale rommene og funksjonene i senter, og det øvrige som ligger omkring, er et konsept det er naturlig å dyrke og ha med seg videre til det nye Rådhuset. Både fordi det er funksjonelt og logisk, men også for å respektere og dyrke byggets historie.



PROGRAM



Kommunestyresal - Lyngdal kommune



Mulig utforming av auditorium



Sandnes rådhus



ByLab Larvik - foto Østlandsposten

RÅDHUSETS ROM

RÅDHUSET I FOLKS BEVISSTHET

Kommunestyresalen - "City Hall"

Kommunestyresalen - "City Hall" - er rommet for de store anledningene og de store beslutningene. Dette skal være et høytidsfullt rom med mulighet for fleksibel møblering.

Formannskapssalen

Formannskapssalen er - på lik linje med kommunestyresalen - et rom for de høytidelige arenaene. Samtidig er dette et verksted for politisk håndverk.

Ordførers og varaordførers kontor

Dette er rom for representasjon og viktige samtaler, de skal være tilknyttet "styrerom" - møterom for små og sentrale møter. Disse bør ha nærhet til salene, områder for publikum og politisk samhandling.

Rådmannens kontor

Rom for representasjon og viktige samtaler, knyttet til møterom for små og sentrale møter. Bør ha nærhet til politisk ledelse og områder for publikum.

Auditoriet

Dette bør være et stort rom for fleksibel bruk. Det må ha god høyde og god tilgjengelighet, med gode tilleggende rom for opphold og organisering mellom aktivitetene. Dersom dette skal fungere, må det planlegges riktig. Det etableres ofte fine, romlige amfi-løsninger i fellesarealer, men dette er noe helt annet enn et dedikert auditorium for undervisning, arrangementer og gode presentasjoner og møter.

Servicetorg

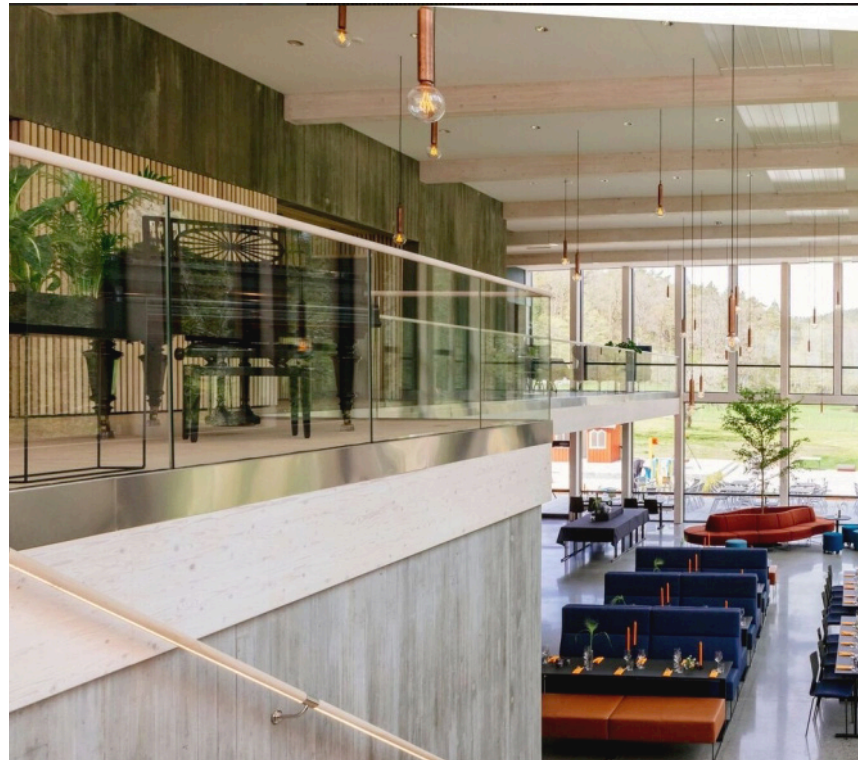
Inviterende og tilgjengelig, til bruk for innbyggerne i Larvik.

ByLab

Arealer for samhandling, workshop og de uformelle møtene. Her kan kommunen og andre skape i fellesskap.



PROGRAM



Foaje/vrimleareal - Turbinen, Kalvid Gård AS



Kantine Sluppenvegen Trondheim



Uformelle møteplasser - Halvorsen & Reines kontorer



Drammen bibliotek

RÅDHUSET SOM ARBEIDSPLOSS

Samhandling og fellesområder - "Break out" soner

Rådhuset skal gjøre nytte av at arealer og rom har ulik bruk til ulik tid av døgnet. Politisk aktivitet er i det vesentlige kveldsaktivitet, og betyr at rom for politiske verksted og regulære møter er ledige på dagtid. Da kan de benyttes til undervisning og kurs, møter mellom ansatte og bruk for allmennheten. Mange møterom kan ha denne bruken, men det må også være møterom og samhandlingssoner tett på arbeidsplassene - rom for umiddelbar, effektiv og spontan samhandling. Når mange medarbeidere sitter i team-områder av ulik størrelse, er dette ekstra viktig.

Arbeidsplasser

Kvalitet - fleksibilitet - trivsel!

Arealer skal ha godt med dagslys og utsyn, tilstrekkelig romhøyde og god ventilasjon. Det må være tilstrekkelig plass for konsentrert arbeid og samhandling. Arealene må kunne tilpasses ulike arbeidsformer, samt til arbeidstakers og organisasjonens behov. Arealene må ikke bygge på trender, men være varige og fleksible på samme tid!

Kantine og kantinekjøkkenet

Det skal legges til rette for ca 280 permanente arbeidsplasser. For de fleste organisasjoner er det en målsetning at medarbeiderne spiser sammen, og det verdsettes med god lunsj, muligheter for overtidsmat og samvær ved maten. Dimensjoneringen vil normalt være to bordsettinger, som gir 140 personer og ca 1,5-1,7 kvm per person. Det må være et godt kjøkken med god logistikk og riktig plassering. Det betyr direkte adgang til varelevering og søppelhåndtering, dagslys for arbeidsplassene og tilstrekkelig areal, eget toalett, garderober m.v.

Goder for medarbeidere

Attraktive arbeidsplasser legger til rette for tilleggsarealer for medarbeidere, eksempelvis treningsrom, gode garderober, gode sykkelplasser m.v.

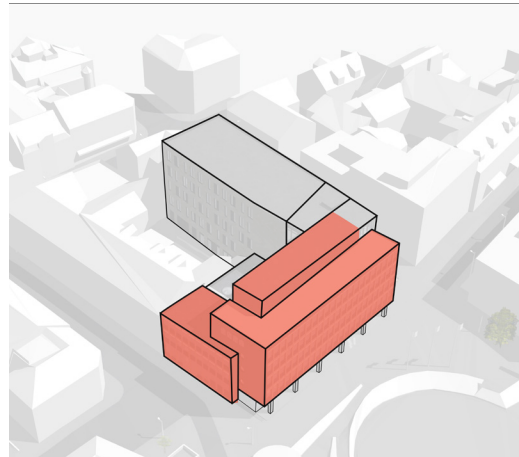
Bibliotek - en mulighet?

Biblioteket er også en vesentlig institusjon i en by, og for mange en vesentlig stolthet. etter vårt skjønn kan ikke en slik funksjon havne i en kjeller eller i en 2.etg, og det er normalt ikke de samme brukerne som besøker biblioteket som skal på besøk i Rådhuset. Det vil være feil å prioritere biblioteket med gode arealer i 1.etg i Rådhuset, som selv trenger disse arealene for andre funksjoner. Det vil være enda mer feil å legge funksjonene der de ikke oppleves med gode kvaliteter eller med god tilgjengelighet.

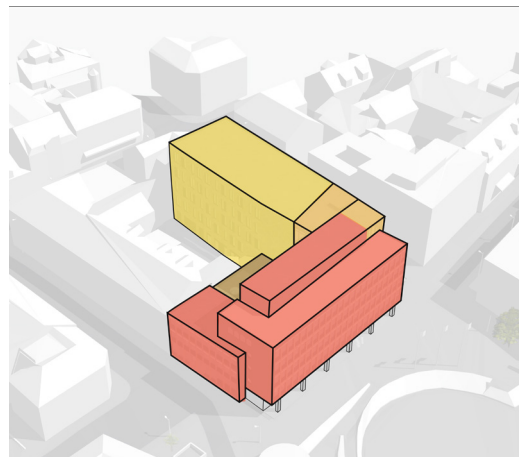
Vi anbefaler ikke bibliotek plassert i Torget 1.



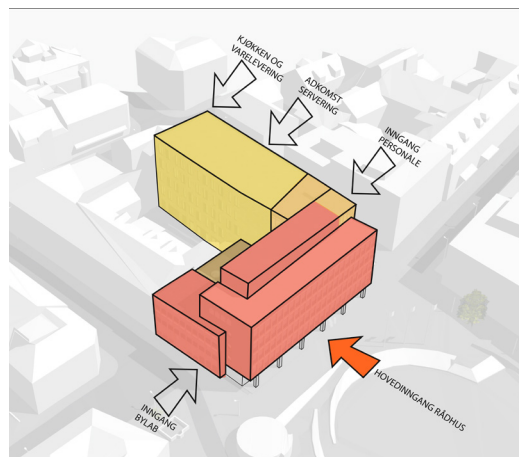
BESKRIVELSE AV LØSNINGER



Eksisterende - bevares



Nybygg - bygges til og på



Henvendelser - med hovedatkomst fra Torget

Nytt og gammelt

Vi skal etablere mange gode og funksjonelle arbeidsplasser med mulighet for fleksible løsninger. Det skal skapes gode romfølger og meget gode rom for viktige funksjoner.

For økonomi og byggbarhet er det viktig med et rent grensesnitt mellom nytt og gammelt, der det eksisterende i størst mulig grad beholdes slik det er, med et minimum av bearbeidelse av strukturell art. Nybygget skal gi de kvaliteter et nytt bygg kan tilføre, med enkle og rasjonelle strukturelle løsninger, få funksjonelle begrensninger og optimale tekniske forutsetninger.

Av det eksisterende bygget vil de to fløyene i hhv tre og fem etasjer mot Torget og mot Øvre Torggate beholdes. Fløyen mot Oskars gate rives bak hovedfløyen (delen i tre etasjer), og bebyggelsen mellom de tre opprinnelige fløyene fjernes også. Her er planløsning og innhold vanskelig forenelig med nye funksjoner, og høydene er lave for store rom. Parkeringsstomten mot nord bebygges.

Dette gir mulighet for en ny fløy mot Oskars gate med tilstrekkelig areal, effektiv produksjon, og nye gode, sentrale rom beliggende i senter av bebyggelsen mot det eksisterende. Ny bebyggelse knyttes opp mot det eksisterende gjennom et nytt tosidig trappe- og heisrom, som gir full universell tilgjengelighet til alle plan. Nybygget gis god nok brutto etasjehøyde for gode og lyse kontorlokaler, og forskjellen mellom nye og eksisterende høyder opptas godt. Løsningens nivåforskjeller (se snitt) gjør at eksisterende tekniske rom i 6.etg vil ligge omtrent på nivå med ny 5. etg.

Høydeforskjellen er også vesentlig for at 1.etg med tilknytning til Oskars gate, som stiger mot nord, ligger på nivå med gaten.

Forslaget løser også utfordringene med eksisterende trappe- og heisrom sin utforming med trapp opp til heis i 1.etg, og tilgjengelighet til de viktige funksjonene som legges i underetasjen.

Ny vertikalkommunikasjon sikrer et mulig skille mellom byggets lukkede funksjoner og områdene som er publikumsrettede og for politikerne.

Grensesnittet mellom nytt og gammelt legges slik at eksisterende bæring vil beholdes, og nye bærelinjer etableres inn til disse. Ny lamell langs Oskars gate har dekk som spenner fra fasade til fasade, og nytt volum inne mellom lamellene bæres fra sydøst til nordvest.

Oppsummering:

Eksisterende bygg - organisering

* Tilgjengelig bygningsmasse og dens kvaliteter er sentralt for disponeringen av funksjoner og intern organisering.

* Bestående bygg har en klar og sterk form, og en tydelig innvendig organisering.

* Spille videre på dette, og underbygge den historiske opplevelsen av bygget sentrale rom

* Utadvendt 1 etg

* Aktivisering av underetasjen som del av publikumsarealer

* Rådhusets sentrale rom inne i kvartalet, slik også banken benyttet rommene inne i kvartalet til de store og representative lokalene sine.

Hva rives (hvorfor)

* De sentrale rommene mot gårdsrommet samt hvelv i kjeller:

* arealer som ikke kan gi romlighet og tekniske kvalitete.

* Fløyen mot øst foreslås revet

* på grunn av høyder og den gamle heisen og rømningstrappen

* behov for at det bygges til en kritisk masse for å møte programmet, arealkrav og flyt mellom funksjoner

Nytt (hva bygges)

Det som bygges nytt skal gi de kvaliteter som eksisterende bygg til en viss grad mangler:

- Romhøyder

- Gode, tekniske løsninger (desentralisert ventilasjon)

- Dagslys og utsyn

- Modulær oppbygging for mulig fleksibel oppdeling

Andre momenter som må ivaretas:

- Plass nok, ikke for trangt fra starten av

- Mulighet for organisasjonens utvikling

- Ikke undervurdere behovet for gode tekniske løsninger



FUNKSJONSDIAGRAM - AREALER



DIAGRAM PLANER

Utforming

I en mulighetsstudie er det viktig å påpeke at fasadeuttrykk ikke er det vesentligste, men at mulig volum og funksjonalitet kommer først. Vi har likevel vurdert utformingen av det helhetlige nye Rådhuset i den bymessige sammenhengen.

Bebyggelsen som beholdes har en tidstypisk, sterk og karakteristisk form. Torget 1 har en fremtoning som er et rådhus verdig. Tilbygget skal gi en tydelig helhetlig bygningsmasse, der det er viktig å referere klart til eksisterende bygg. Tilliggende bebyggelse mot Torget er avklarte, tydelige og sterke i formgivningen. Rådhuset skal markere seg, og vi finner det naturlig at også tilbygget får en avklart form, der tilpasning til bebyggelsen videre langs Oskars gate er underordnet Rådhusets betydning. En nedtrapping av tilbygget kunne vurderes. Vi vurderer at det er riktigere å skape en avklart og tydelig form på tilbygget som svarer på eksisterende bygg i form av det tredje volumet; ett for hvert gateløp.

Tilbygget vil gi behov for avklaringer i planforutsetninger, og er avhengig av privatrettslige forhold mot naboeiendommen mot vest.

Med en god fasaderehabilitering av eksisterende bygg, vil den hevede larvikittfasaden fortsette å danne en vakker vegg mot Torget, og den åpne førsteetasjen invitere inn til Rådhuset. Rådhusets inngang må og skal være fra Torget, selv om byggets førsteetasje får atkomst for Bylab mot vest, personalinngang mot øst, inngang til servering mot øst og kjøkkendrift/varelevering lengst nord i Oskars gate. Det skapes liv og aktivitet rundt bygget.

Innvendige løsninger

Inne i bygget er alt av åpne funksjoner sentrert rundt et åpent, innvendig lite atrie som binder sammen de tre nederste etasjene: underetasje, 1.etasje og 2.etasje. I disse etasjene er byggets viktige formelle samlingsarenaer, med Auditoriet i underetasjen som er åpent opp til 1.etasje, Kommunestyresalen i 2.etasje ved Formannskapssalen. Auditoriet og Kommunestyresalen åpnes med innvendige vinduer mot atriet og de som ankommer bygget, vinduer som trekkes for når det er nødvendig. Formannskapssalen legges ut til fasaden mot Torget.

I de tre nedre etasjene er det møterom i ulike størrelser og fellesområder tilpasset møterommenes og de store samhandlingsarealenes kapasitet. Her er toaletter, garderober og tilknytning til serveringen i kantinen/kafeen.

I 2.etasje ligger kontorene til ordfører og varaordfører nært ved bak-inngangen til Kommunestyresalen, tilknyttet arbeidsplasser for relaterte funksjoner (politisk sekretariat).

Fra 2.etasje i nybygget og opp til øverste etasje, er det arbeidsplasser fordelt mellom rehabilitert eksisterende bygg og nybygget. Det er vist en fordeling av plasser som programmet anviser, dog med en noe mer spredt møblering enn det som kan etableres. (det er noe større kapasitet enn de 273 plassene som er anvist på tegning).

Det kan ikke bygges på eksisterende bygg, men forslaget viser en tilgjengelig utgang fra ny 5.etasje til anlagt takterrasse og en innglasset takhage. Dette gir flotte kvaliteter for byggets ansatte.



AREALOPPSETT

BEREGNET AREALBEHOV IHT. PROGRAM

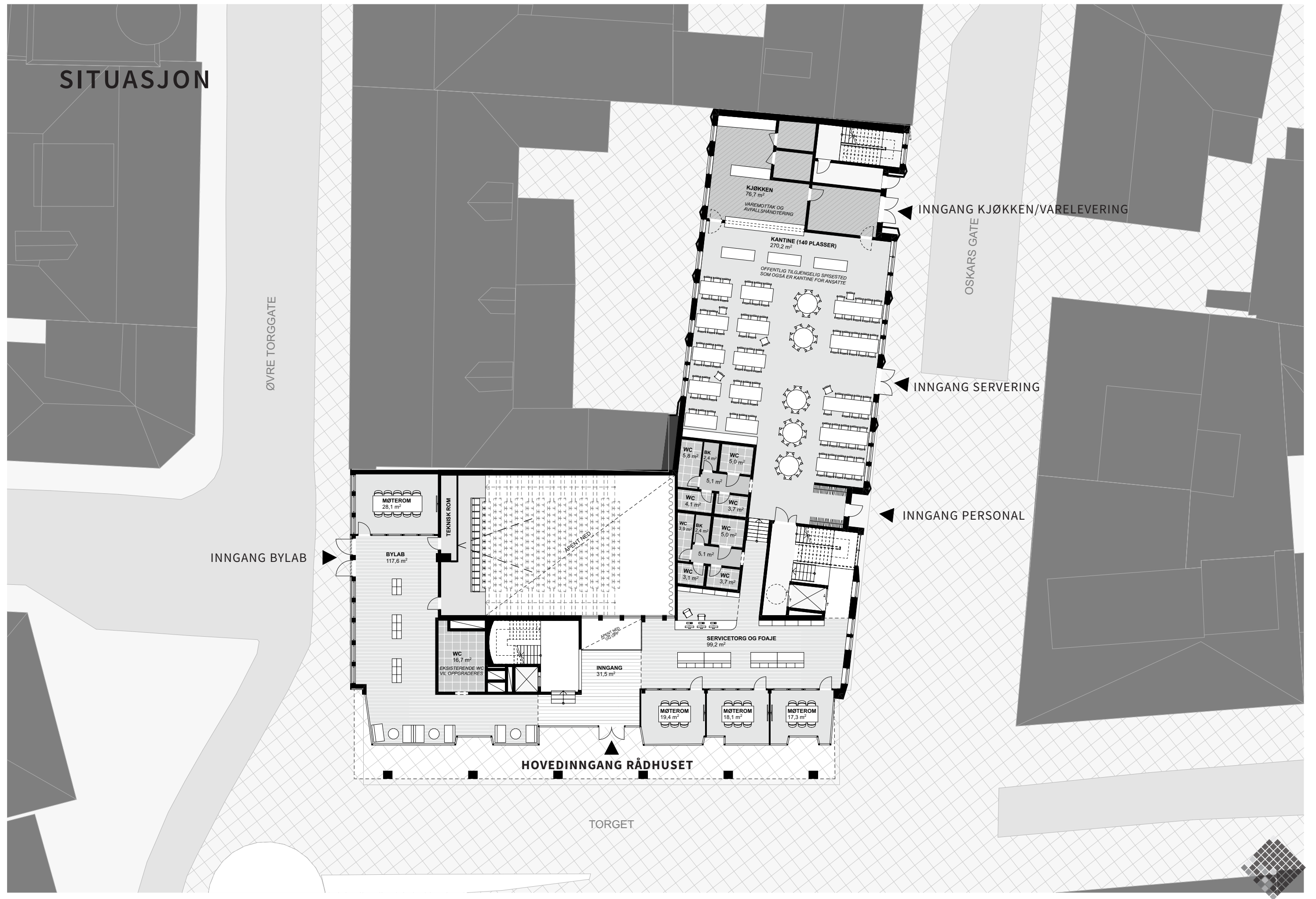
Rådhuset Torget 1 - Program					
Funksjonsgruppe	Funksjon	Personantal l politikere	Personantal l totalt	Arealfaktor	Areal
Rådhusfunksjoner, politisk					
	Kommunestyresal	43	57	1,7	170
	Formannskapassal	13	30	1,5	64,5
	Utvalgsrom/partigrupper	12		2	24
Samhandling, åpen del					
	Inngangsparti publikum				
	Servicetorg og mottak				90
	Vrimleareal tilknyttet samhandlingsrom		150	1,5	225
	Bylab				120
	garderobe og toaletter				100
Delte funksjoner					
	Kafé/Kantine ansatte		140	1,7	238
	Auditorium		150	1,3	195
	Kursrom (Se utvalgsrom)				
Lukket sone - arbeidsplasser					
	Ordfører	1		20	20
	Varaordfører	1		15	15
	Rådmann		1	20	20
	Ass rådmann		1	15	15
	Kontorer, låsbare 5%		14	10	140
	Arbeidsplasser, team		264	6	1584
	Møterom		280	1	280
	WC		280	0,3	84
	Garderober		280	0,5	140
	Pausesoner		280	1	120
	Kopi/print				30
Driftsfunksjoner	Kjøkken kantine komplett				80
Kommuniukasjonsareal	Korridorer og trapper			25 %	938,625
Tekniske rom	8% av totalareal				375,45

AREAL BASERT PÅ VIST LØSNING I MULIGHETSSTUDIE

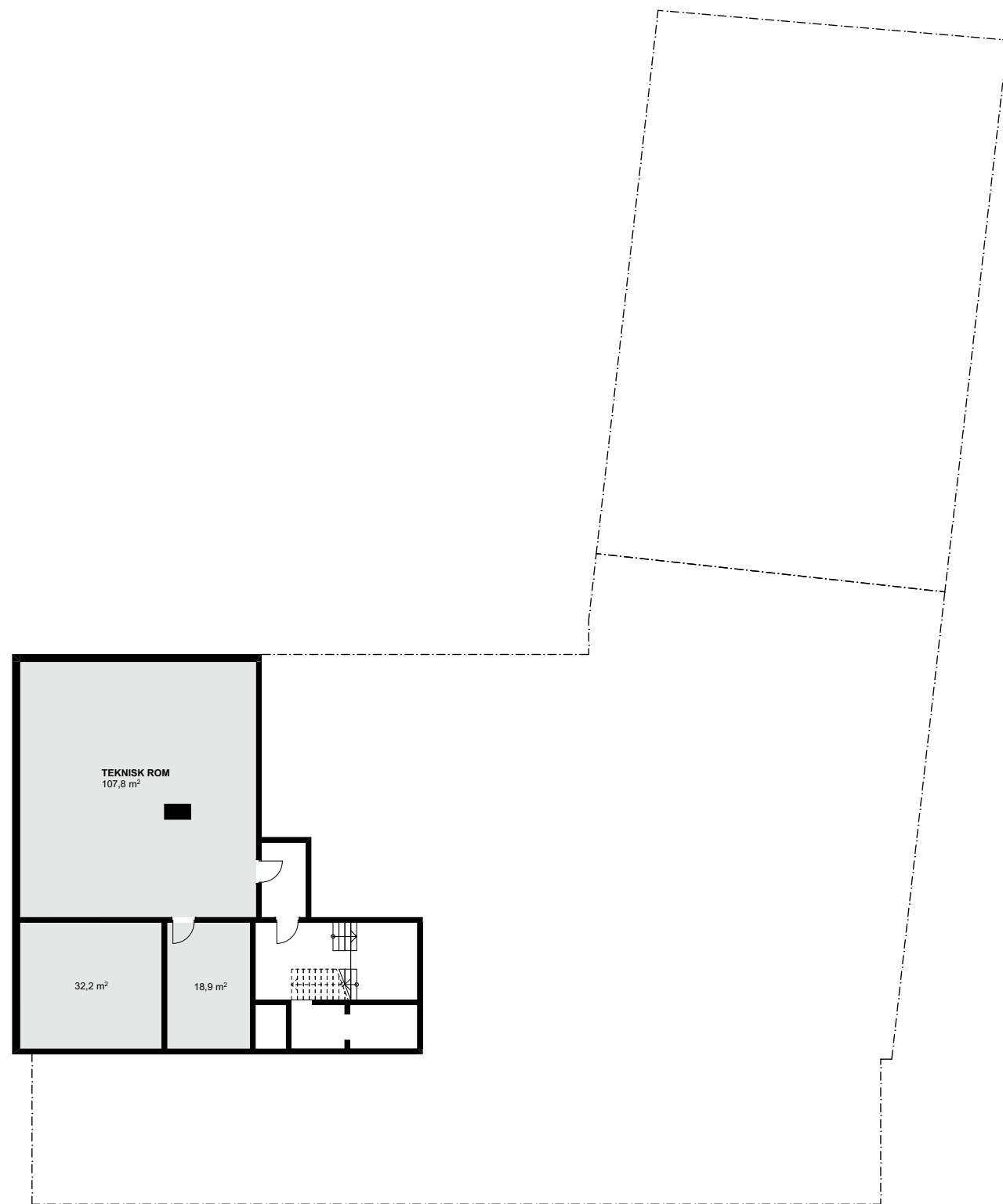
Navn	Etasje	BRA	Rehabilitering	Nybygg	Antall arbeids- plasser	Antall møterom	Antall møteroms- plasser
BRA Kjeller eks	Kjeller	206,8	206,8		0	0	0
BRA U etg	Underetasje	346,3		346,3	0	7	64
BRA U etg eks		526,1	526,1		0	0	0
BRA 1 etg	1. etasje	516,6		516,6	0	4	28
BRA 1 etg eks		431,9	431,9		0	0	0
BRA 2 etg	2. Etasje	707,9		707,9	40	3	26
BRA 2 etg eks		483,0	483,0		8	1	6
BRA 3 etg	3. Etasje	520,8		520,8	44	0	0
BRA 3 etg eks		518,0	518,0		31	3	20
BRA 4 etg eks	4. Etasje	414,4	414,4		31	1	8
BRA 4 etg ny		525,0		525,0	44	1	8
BRA 5 etg eks	5. Etasje	403,1	403,1		31	1	8
BRA 5 etg ny		516,6		516,6	44	1	8
BRA 6 etg eks	6. Etasje	148,4	148,4		0	0	0
		6264,9	3131,7	3133,2	273,0	22,0	176,0



SITUASJON

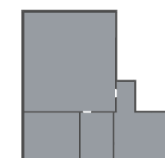


PLAN -2



Funksjon

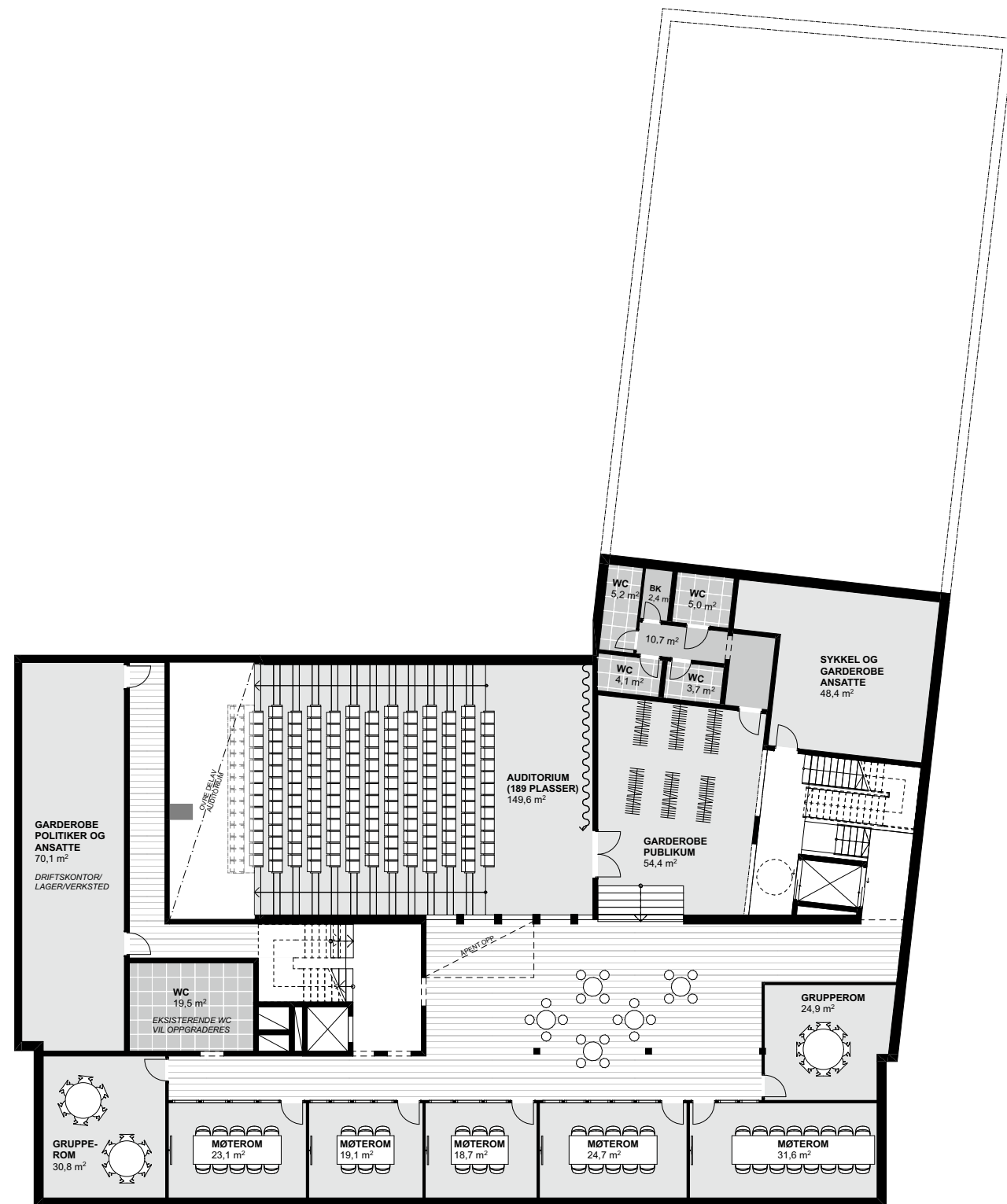
I nedre underetasje i eksisterende bygg videreføres og reetableres tekniske anlegg.



- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandlig - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon

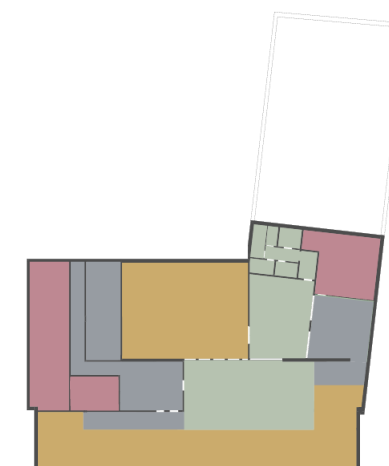


PLAN -1



Funksjon

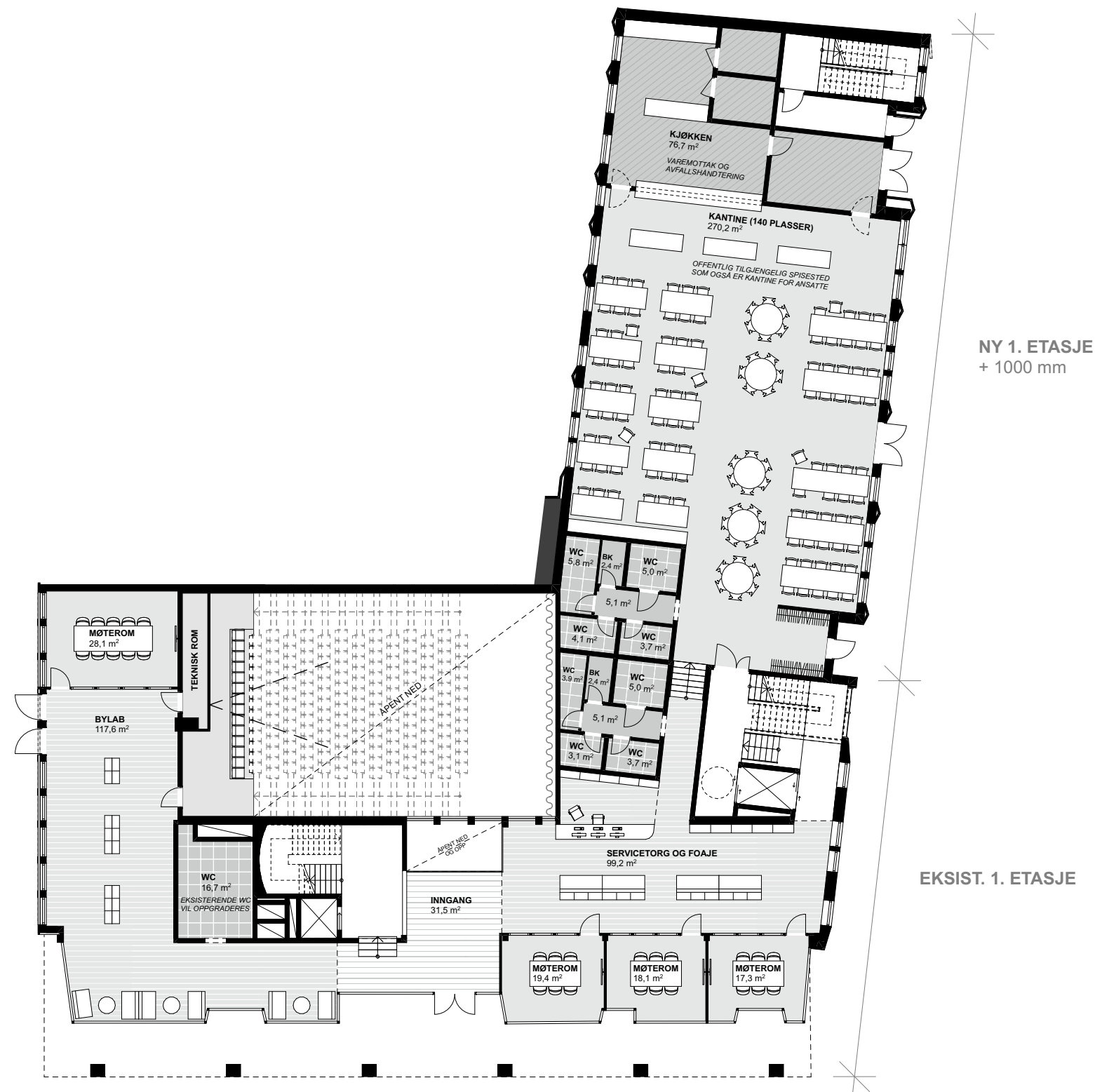
I underetasjen som tidligere rommet banbokser og tilleggsarealer til forretningsarealene, etableres nå publikumsrettede og utadrette funksjoner, som Auditorium som strekker seg over 2 plan, møteloklare for samhandling og politiske verksteder, vringleareal og garderobeanlegg og toaletter. Her etableres også garderobeanlegg og toalettkjernet for ansatte, samt treningsrom. Nytt trapp- og heishus mot Oskarsgate føres ned, samtidig som eksisterende trapp- og heisrom opprettholdes.



- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandling - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon



PLAN 1

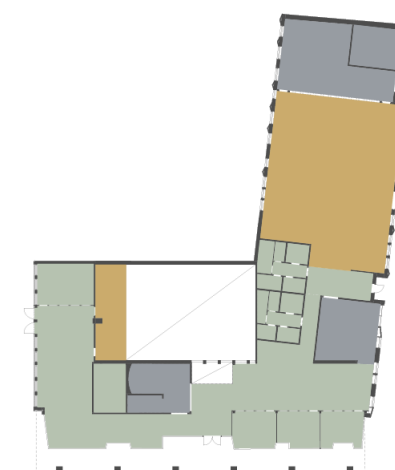


Funksjon

I førsteetasje etableres aktive funksjoner, som ByLab, Servicetorget, vrimleareal, møterom for publikum, med støttefunksjoner. I tillegg etableres kantine/kafe henvendt mot Oskars agate, med tilhørende kjøkkenfasiliteter og funksjoner. På dette planet er også øvre del av Auditoriet, som har adgang også fra dette nivået.

Rådhuset får sin hovedinngang fra Torget via den karakteristiske arkaden, mens ByLab får adkomst fra Øvre Torgate. Personalinngang for ansatte legges mot Oskars gate. Henvendt mot denne er også en egen inngang til kantine/kafé, som gjør at denne kan ha sine egne åpningstider og muliggjør at det her kan avholdes arrangementer utenom åpningstiden for Rådhuset.

ByLab gar også et klart skille fra resten av Rådhuset.



- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandlig - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon



PLAN 2

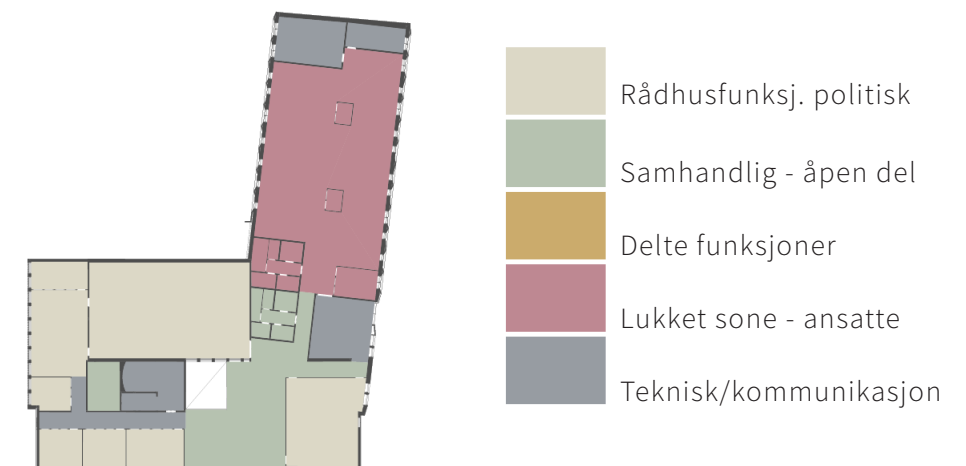


Funksjon

I andre etasje ligger Kommunestyresalen sentralt plassert, med overlys. I tillegg ligger Fomannskapssalen på dette planet, med gode, felles vrirlearealer utenfor begge salene. I nær tilknytning til Kommunestyresalen ligger ordfører og varaordførers kontor, sammen med politisk sekretariat, og eventuelt rådmannens kontor. Det er også møterom på dette planet.

I den nye fløyen mot Oskars gate, ligger kontorarbeidsplasser for ansatte i kommunen. Disse er foreslått etablert som landskap, med ormåder avsatt for møter, stillerom, uformelle møter etc. Dette nivået er noe hevet fra nivået i eksisterende bygg, og dette tas opp med både trapp og heis.

Det er lagt toalett kjerner både mot vrimleareal/politiske funksjoner og mot arbeidsplassene.

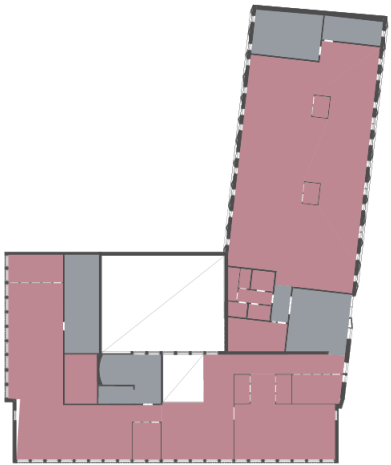


PLAN 3



Funksjon

Videre oppover i etasjene, er det arbeidsplasser for kommunens ansatte, med nødvendig tilleggsfunksjoner som vrimleareal, soner for pause og uformelle møter, møterom, toaletter, arkiv etc. Arealene har godt med dagslys og nybygget er utformet med en rasjonell struktur, som innbyr til fleksible løsninger. Dette gjør at man kan etablere kontorabreidsplasser som landskap eller som egne kontorer, og variere romstørrelser enkelt.



- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandling - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon

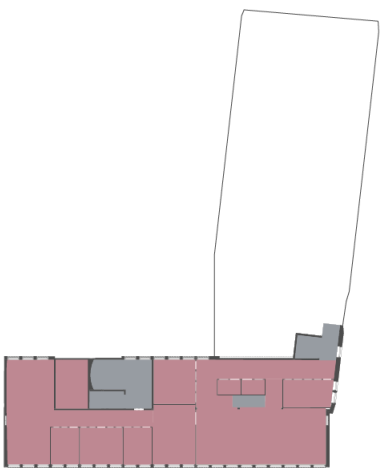


PLAN 4



Funksjon

Denne etasjen i eksisterende bygg vises alene, da de større etasjehøydene i nybygget mot Oskars gate gjør at de fem ekisterende etasjene tilsvarer høyden til omtrent fire av de nye.



- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandlig - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon

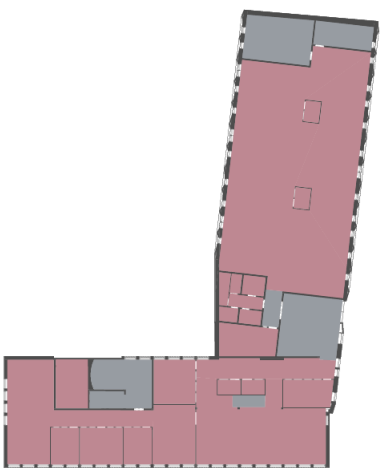


PLAN 5



Funksjon

De øverste etasjene byr på svært gode arbeidslokaler i forhold til lys og utsyn.



- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandlig - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon

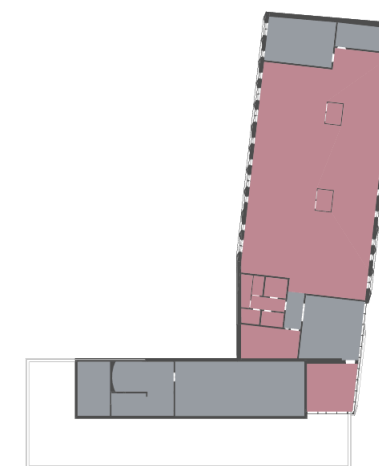


PLAN 6



Funksjon

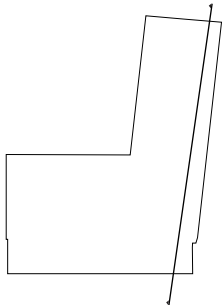
I øverste etasje er takterrassen og vinterhagen tilgjengelig med adkomst fra heis og trapp.



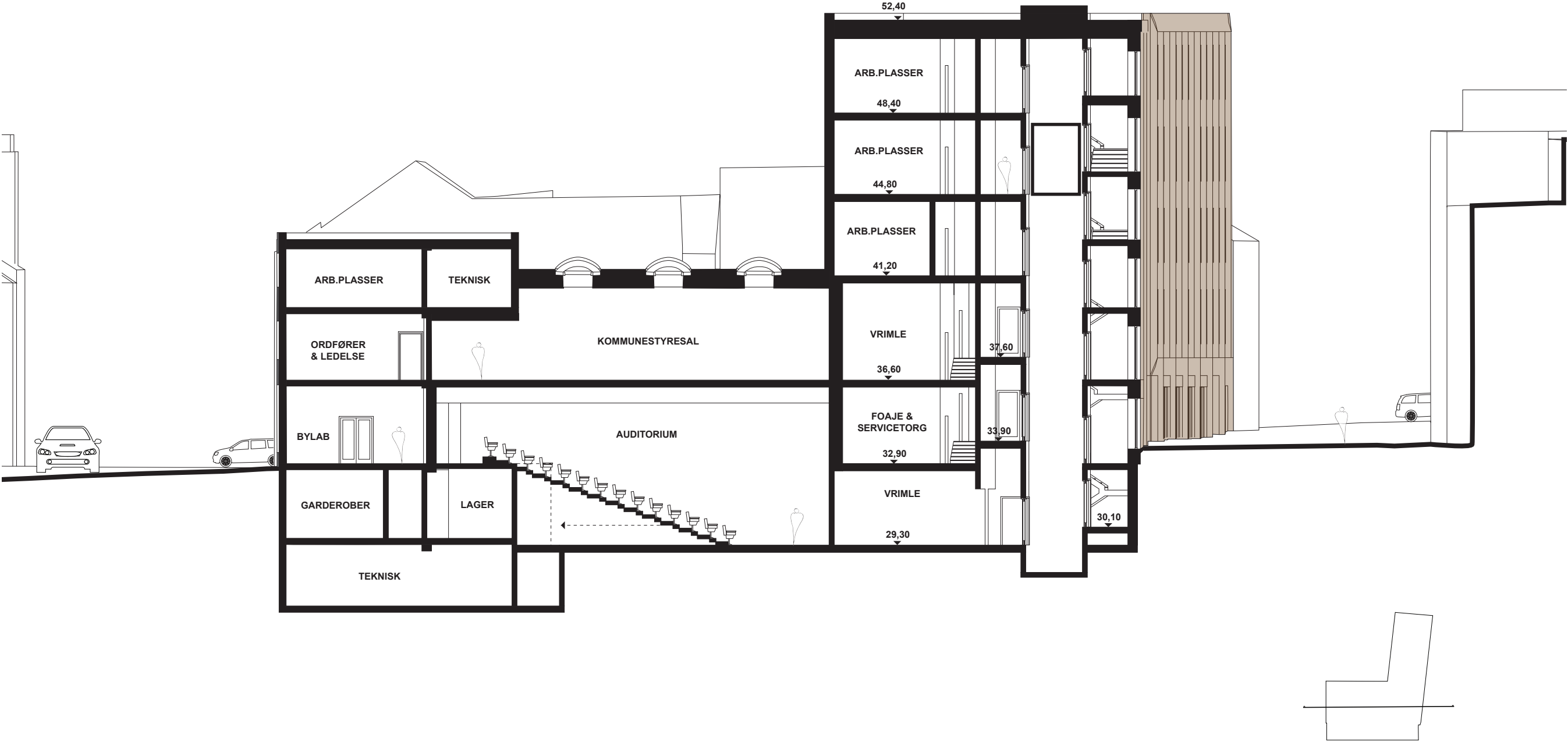
- Rådhusfunksj. politisk
- Samhandling - åpen del
- Delte funksjoner
- Lukket sone - ansatte
- Teknisk/kommunikasjon



SNITT A-A



SNITT B-B



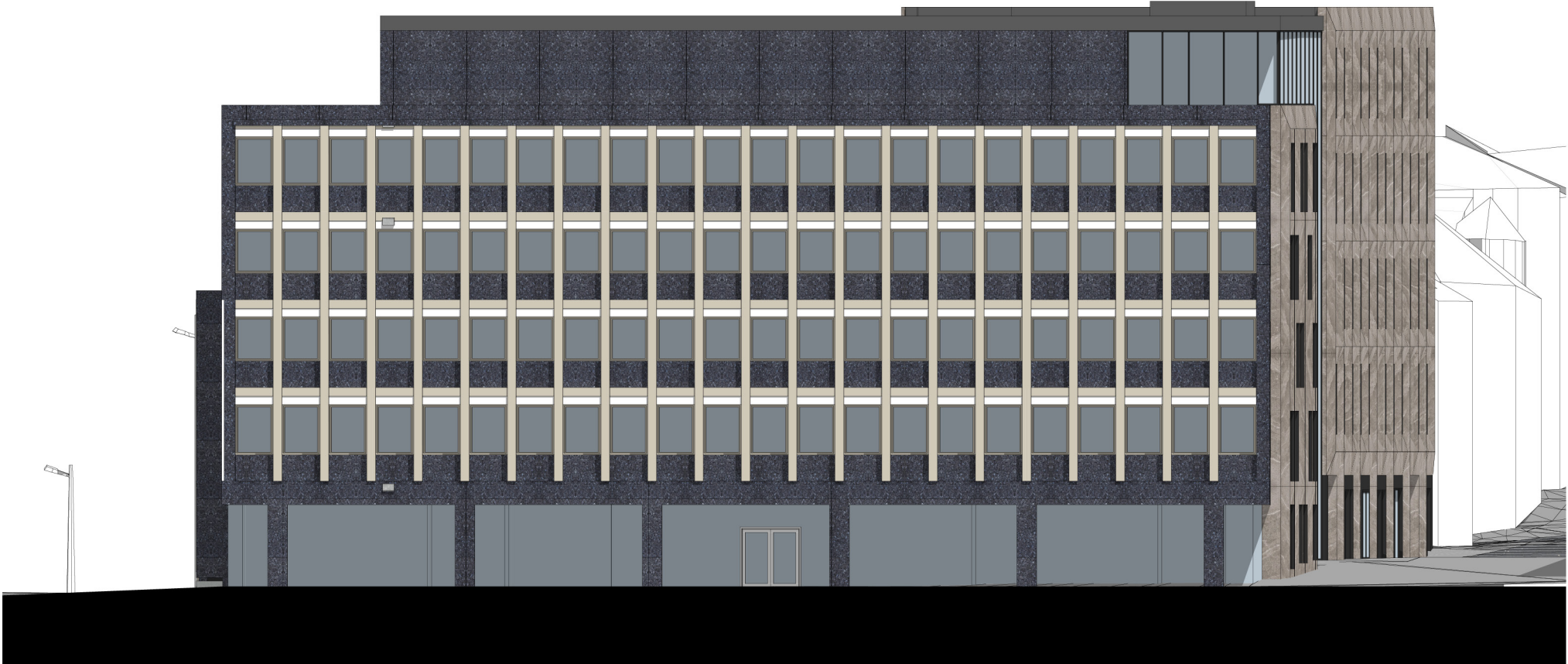
SNITT C-C



FASADE MOT OSKARS GATE



FASADE MOT TORGET



FASADE GÅRDSROM



ILLUSTRASJON FRA TORGET/OSKARS GT.



OVERSIKT FRA NORDVEST



OVERSIKT FRA ØST



REFERANSER

FASADE



Max Dudler: Drägerwerk Reception building



Zabrisike Studi: Mia Dorcol Office bulding



REFERANSER



MAD Arkitekter: Pir Ålesund

FASADE



Piercy & Company: Berkeley Square



REFERANSER



Atelier Marc Barani: Institut de France



Atelier Marc Barani: Institut de France



Atelier Marc Barani: Institut de France

AUDITORIUM



Atelier Marc Barani: Institut de France



INSPIRASJON MATERIALITET OG KVALITET

