

BIBLIOTEKET

DAGENS SITUASJON

GJELDENDE REGULERINGSPLAN

Jfr. L2013014 Områderegulering for Levanger sentrum (rev. 2014) er eiendommen regulert til kombinert Forretning/kontor/tjenesteyting.

BELIGGENHET

-Adresse: Jernbanegata 16/18

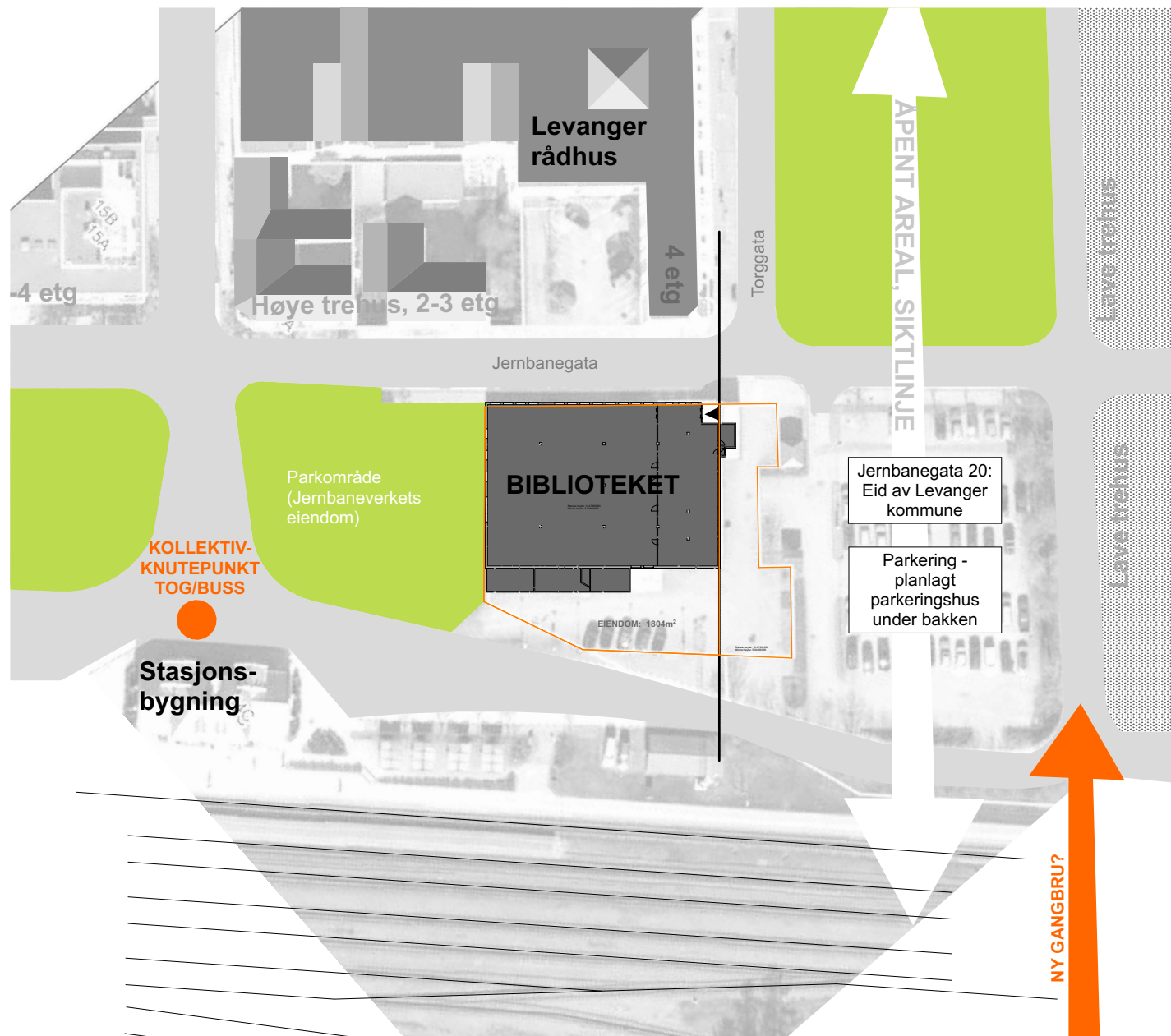
-I Levanger sentrum i tilknytning til kvartalstrukturen

-I umiddelbar nærhet til kollektivknutepunkt

-I umiddelbar nærhet til parkområder

-Rådhuset på 4 etasjer og reallt høye trehus på 2-3 etasjer er nærmeste naboer, men ellers åpent areal

-Dagens hovedinngang på hjørnet mellom Jernbanegata og Torggata, og driftsinngang mot jernbanesporene



Bygningen ligger i Levanger sentrum med svært god tilgjengelighet både kollektivt, til fot/sykkel og eventuelt med bil.

FORM OG UTTRYKK

- Tidstypisk fasade fra 50-tallet med horisonalt preg og repetative vindusformater med brystning
- Bygget fremstår som anonymt og introvert og signaliserer ikke publikumsrettet virksomhet.
- Bygningens utforming bidrar ikke til å aktivisere gata og parken, og mot jernbanen er inntrykket rotete og bakside-preget.
- Kledningen bærer preg av tidens tann og har behov for estetisk oppgradering
- Interiøret i den tidl. verkstedhallen er lyst, romslig og luftig og fungerer godt som oppholdsareal



BYGNINGSMESSIGE FORHOLD

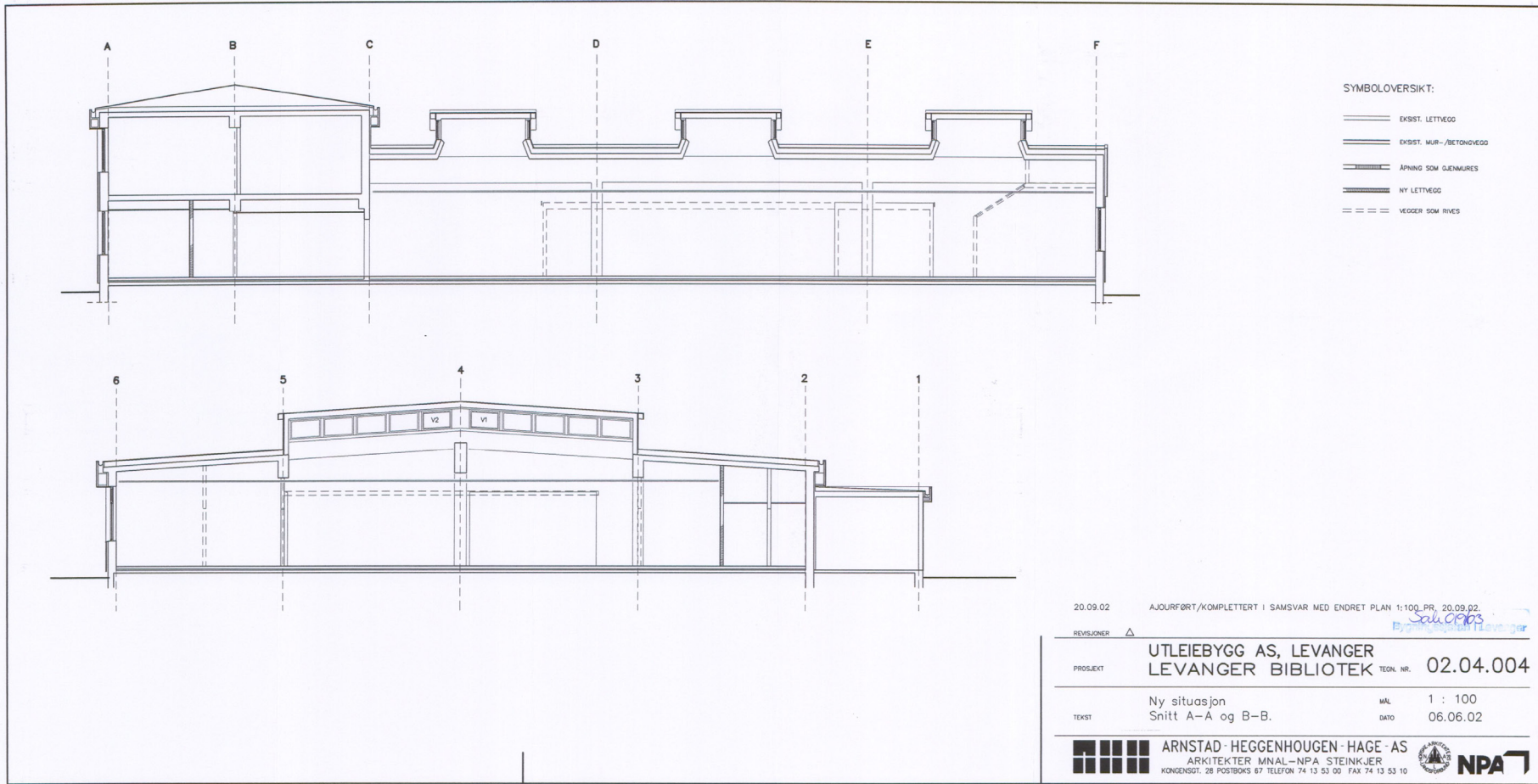
Søyle- og dragerkonstruksjon av betong

Saltak på begge volumene

Romhøyde fra 3,4 - 4,2m i hallen, 2,8m (netto dekker) i delen på 2 etasjer

Tre store overlys

I flg. tilstandsrapport er yttervegger av pusset mur eller betong, og det er uvisst om disse er isolert



MULIGHETER OG BEGRENŚINGER

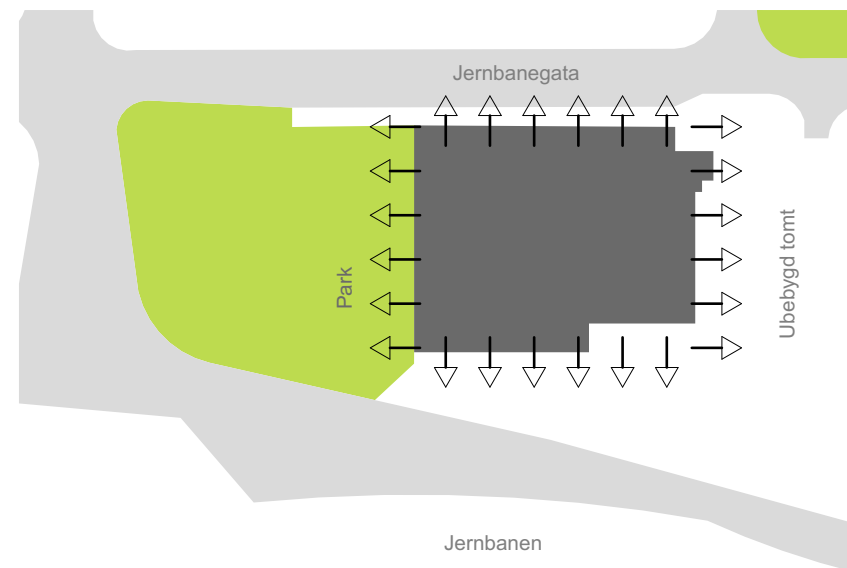
LOKALISERING

Beliggenheten legger godt til rette for publikumsrettet aktivitet

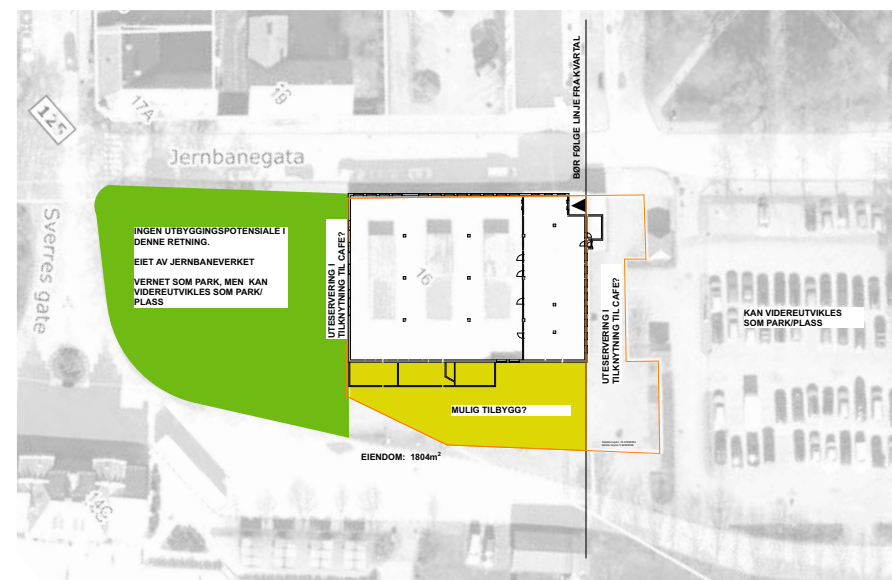
- Sentalt
- Tilgjengelig
- Eksponert - godt synlig fra alle kanter
- Parkmessige omgivelser
- Urbant og tett utnyttet område
- Gode solforhold mot jernbaneparken
- Jernbane - støyproblematikk

UTVIDELSESPOTESIALE

- Ledig tomteareal mot jernbanen og mot dagens parkeringsplass.
- Bør forholde seg til park-aksen, og ledig del av tomte mot dagens p-plass bør ikke bebygges.
- Jernbaneparken regulert til friområde og kan ikke bebygges, men kan sannsynligvis videreutvikles som park i tilknytning til kulturaktivitet og/eller uteservering.
- Bygge i høyden: Stort potensiale ved nybygg, men lite sannsynlig at dette er hensiktsmessig/kostnadmessig forsvarlig over eksisterende tak, som i dag er er skråtak.
- Mulighet for innganger fra flere kanter
- Ved riving/nybygg er det mulighet for å tenke et underjordisk parkeringsanlegg i sammenheng med nabotomt
- Ved å legge parkering under bakken kan dagens p-plass frigøres til park/plass som kan være med å vitalisere bygget som en utvidet forplass



Stort potensial efor å annonsere seg i ulike retninger. Bygningen er eksponert mot parkområder, jernbanen og Jernbanegata



Gult : mulig plassering for tilbygg

FLEKSIBILITET

DEN STORE HALLEN

har stor fleksibilitet og generalitet slik den er i dag, på grunn av stor romhøyde, gode dagslysforhold og åpen planløsning. Relativt lange spenn mellom søyler.

Overlysene setter noe begrensning til plassering av eventuelle nye vegger.

Publikumstoalettene i det ene hjørnet betyr at infrastrukturen ligger til rette for andre funksjoner som krever vann og avløp i denne delen.

GODT EGNET TIL store, dype rom som bibliotek, museumsaktivitet, servering og forsamlingslokale (ikke kultursal pga. høyde)

MINDRE EGNET TIL ombygging til smårom som cellekontorer o.l. - da vil bygningsens dybde gi for store begrensninger mht. dagslys og utsyn.

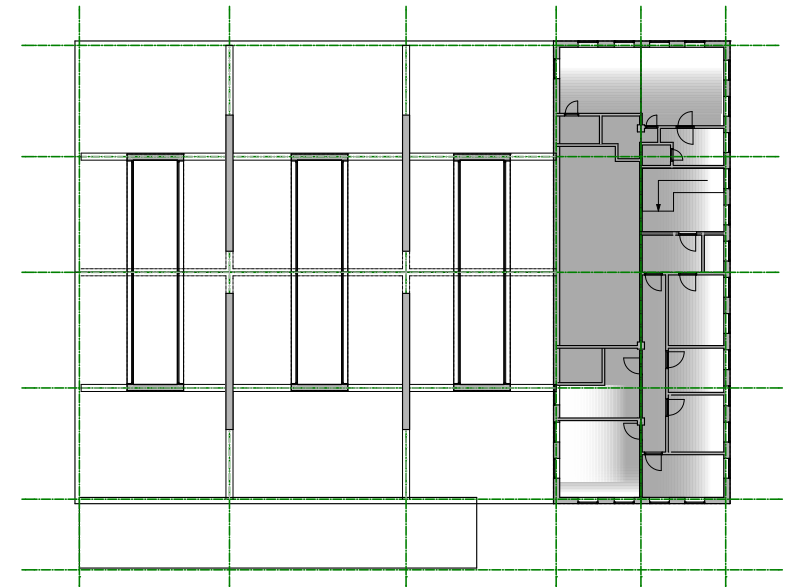
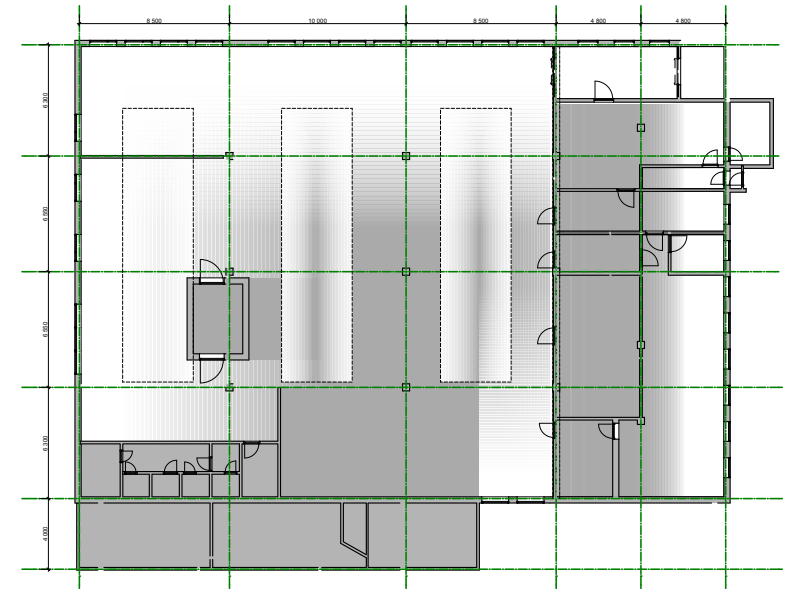
“KONTORDELEN” I 2 ETASJER

er fleksibel når det gjelder flytting av de fleste innervegger, og har tilgang på dagslys i 3 fasader.

GODT EGNET TIL kontorer, tekniske rom, mindre møterom og andre støttefunksjoner - som i dag

MINDRE EGNET TIL større rom på grunn av begrenset romhøyde

Mangler heis, og trapp er i dag noe skjult for publikum



Dagslysforhold (skjematisk)

OVERORDNET ROMPROGRAM

BIBLIOTEK + TURISTINFO: 1 500M2

NEWTONROM (TILLEGG): 200M2

FOTOMUSEET: 250M2

UTSTYRSBUA: 150-250M2 (inkl. lager, verksted)

RØDE KORS: 250M2

FRIVILLIGHETSENTRALEN: 250M2

KINO (3 SALER): 5-600M2

KULTURSCENE: 7-800M2

BLACKBOX: 200-250M2

ØVINGSLOKALER: 500M2

DIV. STØTTEFUNKSJONER TIL KULTURSCENE, SUM: 900M2

ALTERNATIVE MULIGHETER

Scenario A

BIBLIOTEK + TURISTINFO

TA I BRUK DAGENS BYGNING

BRA= 1 246M2



HOVEDTREKK

- Bygningskroppen beholdes
- Behov for heis og en bedre trapp til plan 2
- Behov for endring i planløsning for å tilpasse bygningen til bibliotekets romprogram og behov
- Oppgradering til minimum TEK10-standard og generell oppgradering av innv. overflater, inventar og tekniske anlegg forutsettes hvis dette skal være en løsning for fremtiden. (UU, energi mm)
- Oppgradering av fasade

Fordeler

- Lite riving
- Relativt små inngrep

Utfordringer

- Dekker ikke bibliotekets arealbehov på ca 1500m2
- Tomtas størrelse og beliggenhet kunne vært utnyttet til flere funksjoner enn bare bibliotek
- Flere kompromisser mht. romorganisering enn ved et nybyggalternativ
- Oppgradering til TEK10 kan bli kostbart
- Høyere driftskostnader enn ved nybygg

EKSEMPEL PÅ FASADE

- Vertikale paneler og glass ned til gulv gir inntrykk av transparens og styrker bygningens rolle som paviljon i en parkmessig sammenheng
- I yttervegg mot cafe, vestibyle og evt. andre fokusområder økes glassarealet.
- Bruk av tre på en moderne måte, f.eks trespiler, kan være et mulig tema som henspiller på trebyen Levanger

Scenario B

BRA= 1 857M2

BIBLIOTEK + TURISTINFO + INNTIL 250M2 TILLEGGSFUNKSJON (Newtonrom eller Utstyrsbua eller Fotomuseet eller eller Frivillighetssentralen)
EKSISTERENDE BYGG + TILBYGG



HOVEDTREKK

- Eksisterende bygningskropp beholdes med tilsvarende endringer/oppgraderinger som i alternativ A
- Tilbygg i 2 etasjer + evt. kjeller mot jernbanen (kjeller ikke illustrert/kostnadsberegnet).
- Tilbygget gir potensiale for en tilleggsfunksjon i tillegg til turistinfo + bibliotek.
- Tilbygget kan bli et smykke mot jernbanen og bidra til å gjøre bygningen mer attraktiv.

EKSEMPEL PÅ FASADE

- Vertikale paneler og glass ned til gulv gir inntrykk av transparens og styrker bygningens rolle rom paviljon i en parkmessig sammenheng
- I yttervegg mot cafe, vestibyle og evt. andre fokusområder økes glassarealet.
- Bruk av tre på en moderne måte, f.eks trespiler, kan være et mulig tema som henspiller på trebyen Levanger

Fordeler

- Lite riving
- Relativt små inngrep i eksisterende bygg
- Tilleggsfunksjon sammen med bibliotek gir synergieffekt
- Mulig sambruk av fellesfunksjoner kan gi en effektiv drift og høy trivsel

Utfordringer

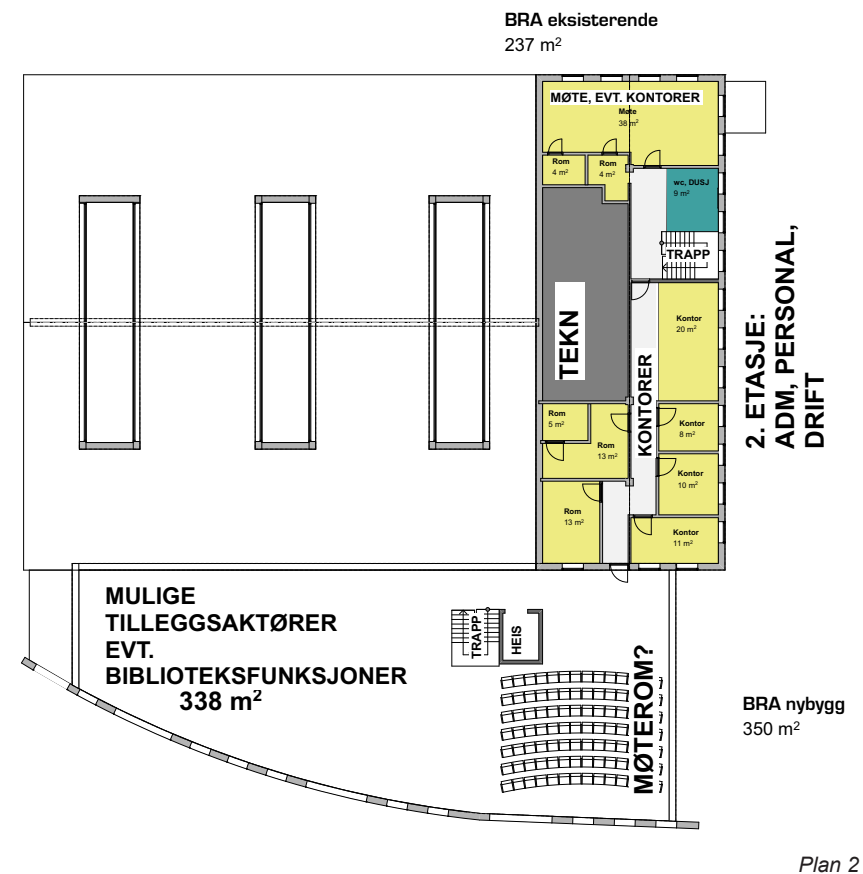
- Flere kompromisser mht. romorganisering enn ved et nybyggalternativ
- Oppgradering til TEK10 for eks. bygg kan bli kostbart
- Høyere driftskostnader enn ved nybygg
- Fortsatt en lav utnyttelse av en attraktiv beliggenhet





EKSEMPEL AREALDISPONERING

- Intern organisering kommer an på hvilken tilleggsfunksjon som skal inn.
- Eksempelet viser en løsning for biblioteket med publikumsfunksjoner i eksisterende plan 1 og personalfunksjoner i eks. plan 2, og tilleggsfunksjoner i 1. og/eller 2. etasje på tilbygg.
- Jernbaneparken kan vurderes utnyttet til uteservering for bibliotekets cafe
- Passasje i overgang mellom tilbygg og eks. bygg knytter utearealene sammen, gjør funksjonene tilgjengelig fra flere punkter. Cafe og evt. tilleggsfunksjon kan da også få adkomst som gir mulighet for å fungere uavhengig av biblioteket.



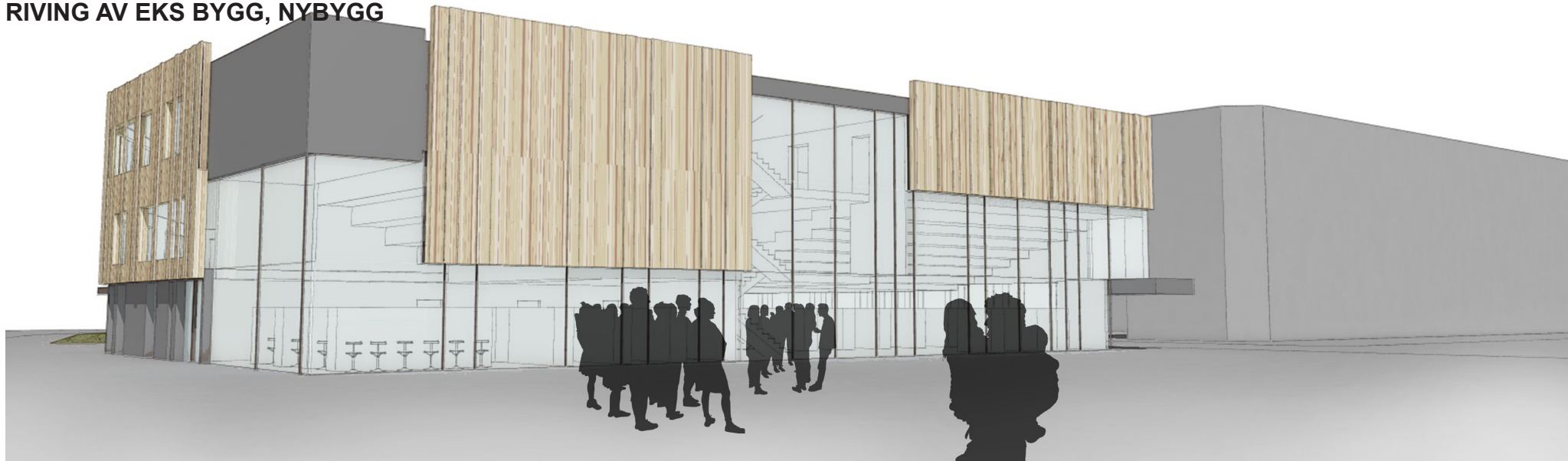
- Heis kan være enklere å installere i nytt tilbygg enn i eksisterende bygg.

Scenario C

BIBLIOTEK + TURISTINFO + KINO + TILLEGGSFUNKSJONER (F.eks Newtonrom, fotomuseet, røde kors og frivillighetsentralen)

RIVING AV EKS BYGG, NYBYGG

BRA= 3 554M2 (ekskl. øvre del saler)
+ kjeller



HOVEDTREKK

- Nybygg i 3 etasjer + kjeller
- Litt lavere enn Rådhuset
- P-kjeller kan evt. sammenbygges med underjordisk parkering på nabotomt. Nabotomt kan da frigjøres til park/plass
- (En variant av dette scenariet kan være færre funksjoner i plan 3)

Fordeler

- Flere funksjoner sammen gir synergieffekt
- Mulig sambruk av fellesfunksjoner kan gi effektiv drift og høy trivsel
- Gir en utnyttelse som står i stil med tomtas attraktive beliggenhet
- Nybygg i sin helhet tilrettelegger for moderne tekniske løsninger for funksjon og drift.
- Bygget kan skreddersys til de funksjoner som skal inn

Utfordringer

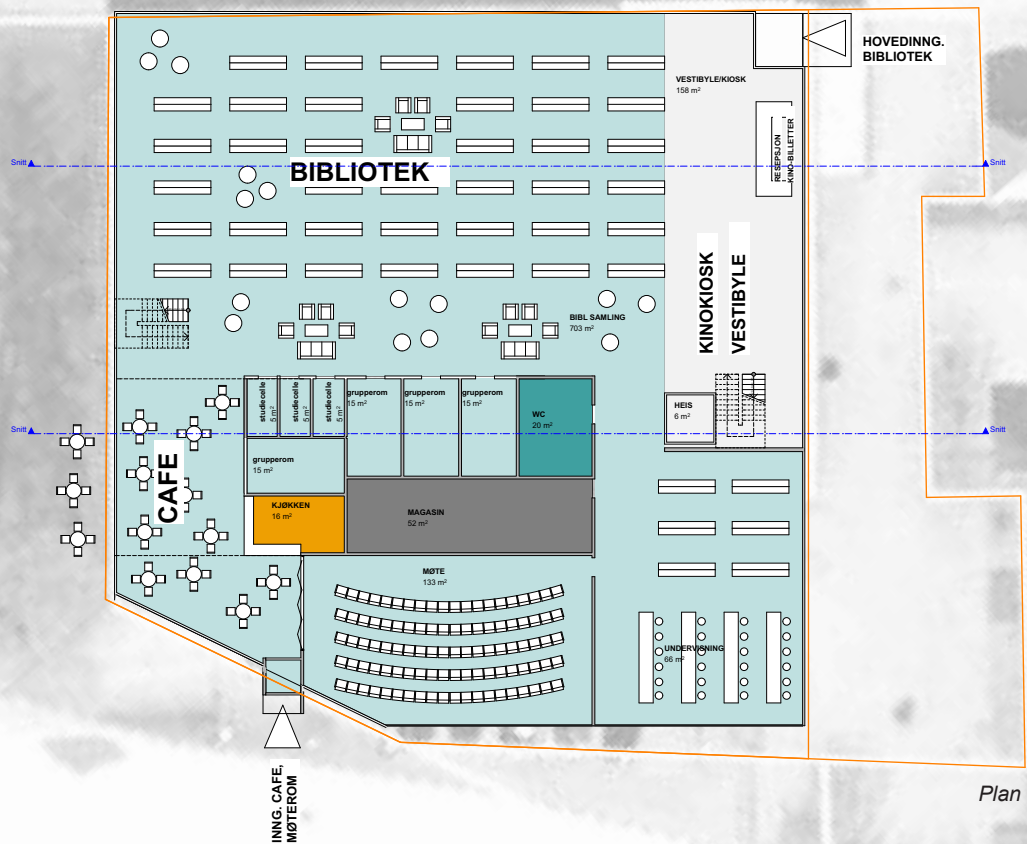
- Funksjoner i 3. etasje kan virke lite tilgjengelig.
- Høye krav til lydskillende konstruksjoner
- Logistikk vedr. billett kontroll må løses

EKSEMPEL PÅ FASADE

- En transparent og åpen 1. etasje gir bygningen kontakt med omgivelsene og knytter utearealene sammen. Parken gjennom bygget.
- Kinosalenes amfier kan benyttes til å få god romhøyde i soner som cafe og vestibule med ekstra høye glassfelt mot park og gate
- Bruk av tre på en moderne måte, f.eks trespiler, kan være et mulig tema som henspiller på trebyen Levanger



BRA NYBYGG
1 321 m²



Plan 1

EKSEMPEL PÅ AREALDISPONERING

-Eksempelet viser en løsning med felles vestibyle med kinokiosk og de fleste av bibliotekets publikumsfunksjoner i plan 1.

-Grad av åpenhet/skjeming mellom cafe, vestibyle og bibliotek må vurderes nærmere. Cafeen bør kunne fungere uavhengig av biblioteket, og kan også plasseres i tilknytning til vestibyle. Cafe og møterom kan ha fordel av å kunne slås sammen ved større arrangementer, og bør ha egen adkomst.

-Inngang til nedre del av kino, Newtonrom og Fotomuseet er vist i plan 2.

BRA NYBYGG
1 321 m²



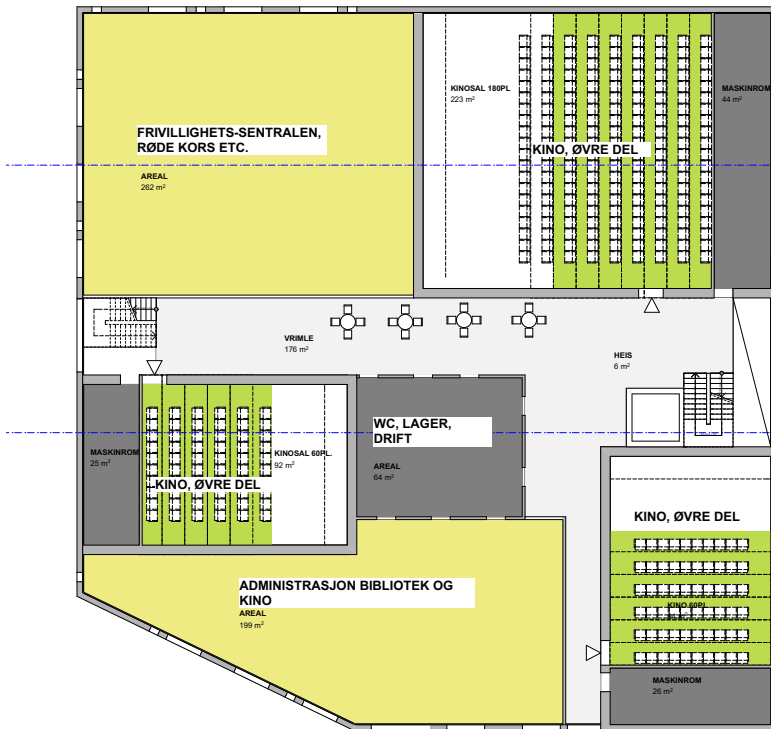
Plan 2

-Adminstrasjon, personalrom og andre kontorbaserte funksjoner som Røde kors og/eller Frivillighetssentralen er vist i plan 3

-Kjeller kan benyttes til parkering, lager og tekniske rom.

BRA NYBYGG
912 m²

BRA NYBYGG
1 321 m²



Plan 3



Plan kjeller

Scenario D

KULTURSCENE + BLACKBOX + EVT. ØVINGSROM + EVT. KULTURNÆRING

BRA= 3 212M2 (ekskl. øvre del saler)
+ kjeller



HOVEDTREKK

-Nybygg i 3 etasjer + kjeller

-Litt lavere enn Rådhuset

-P-kjeller kan evt. sammenbygges med underjordisk parkering på nabotomt. Nabotomt kan da frigjøres til park/plass

Fordeler

-Flere funksjoner sammen gir synergieffekt

-God beliggenhet -Gir en utnyttelse som står i stil med tomtas attraktive beliggenhet

-Nybygg i sin helhet tilretteligger for moderne tekniske løsninger for funksjon og drift.

-Bygget kan skreddersys til de funksjoner som skal inn

Utfordringer

-Stor arealkapasitet, men relativt liten grunnflate gir noe begrensning mhp. organisering.

-På grunn av at scene med støttefunksjoner bør være på åbakeplan blir 1. etasje mer lukket mot omgivelsene og bidrar mindre til å aktivisere byrommene rundt.

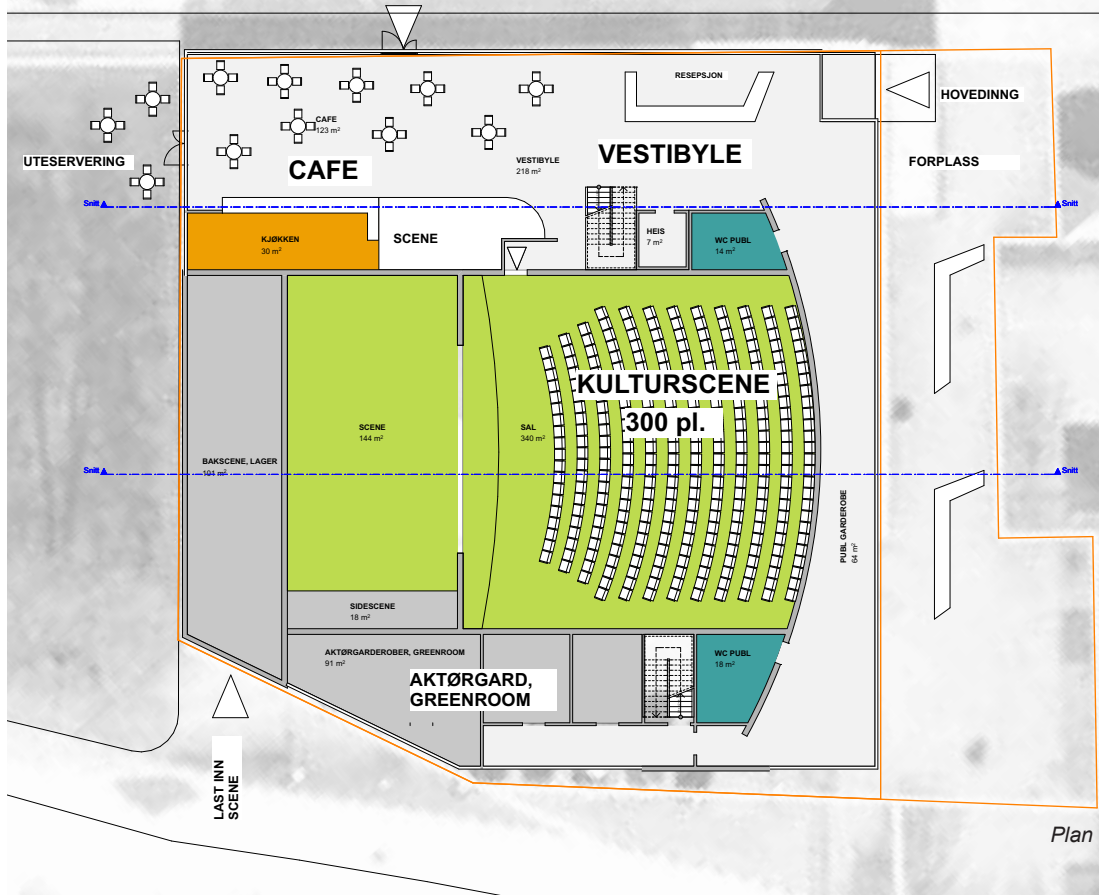
EKSEMPEL PÅ FASADE

-Et kulturbygg bør være et signalbygg og kan god skille seg ut fra omgivelsene. Volumet bør imidlertid foholde seg til byggelinja i kvartalet og høyden til rådhuset.

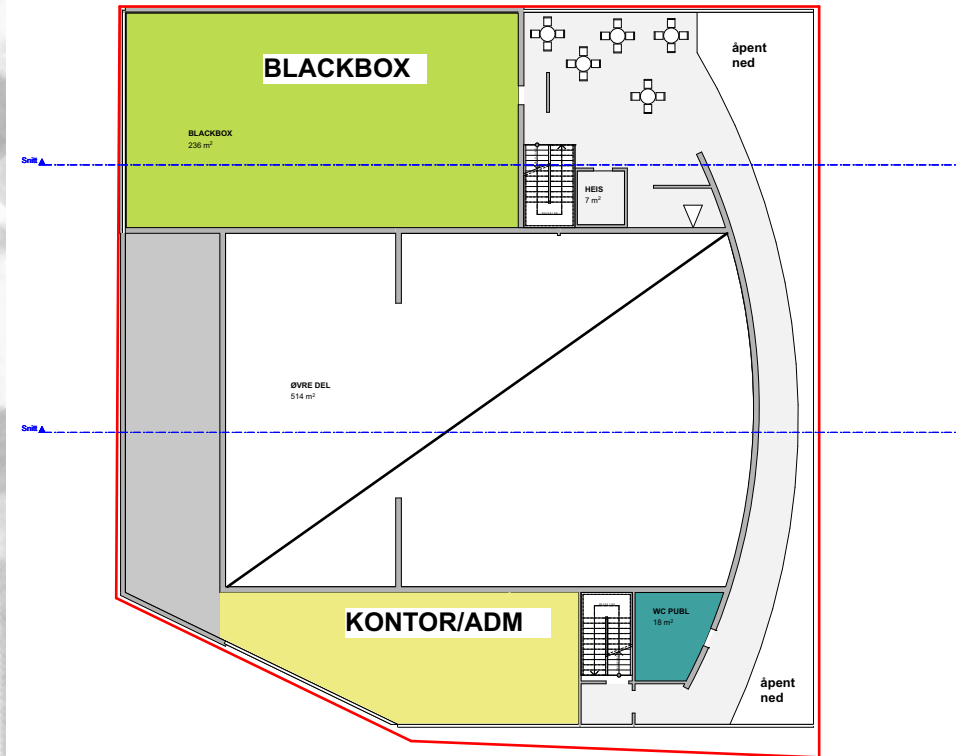
-Bruk av tre på en moderne måte, f.eks trespiler, kan være et mulig tema som henspiller på trebyen Levanger



BRA NYBYGG
1 321 m²



BRA NYBYGG
807 m²



EKSEMPEL PÅ AREALDISPONERING

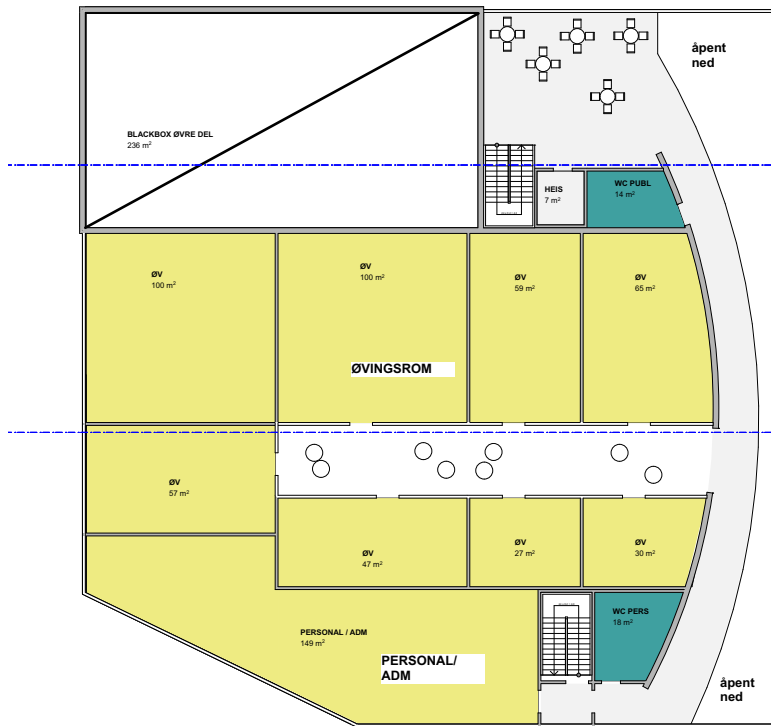
-Eksempelet viser en løsning med felles vestibyle og cafe med klubbscene langs jernbanegata og inngang til nedre del av kultursal fra vestibyle.

-Innlasting til scene/rigg fra jernbane-siden. Bygget bør imidlertid utformes slik at dette ikke får for mye preg av bakside.

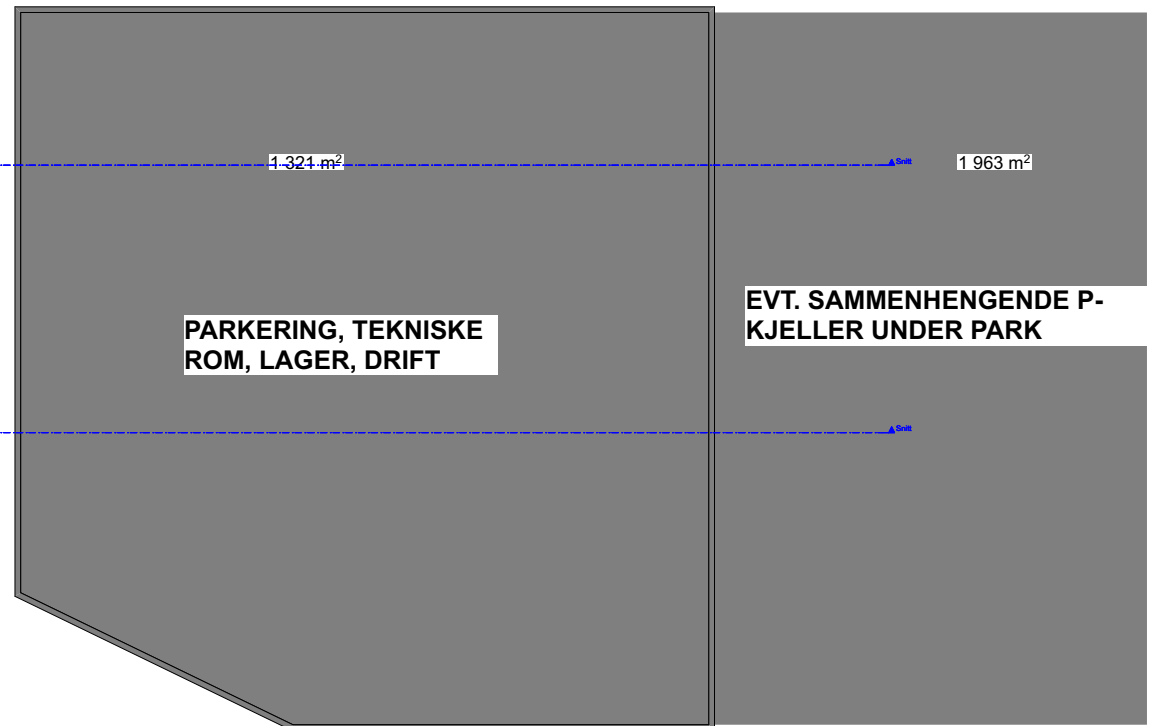
-Inngang til blackbox og øvre del av sal er vist i plan 2

BRA NYBYGG
1 084 m²

BRA NYBYGG
1 321 m²



Plan 3



Plan kjeller

-Kjeller kan benyttes til parkering, lager og tekniske rom.

-Øvingsrom og evt. kontor/personalfunksjoner, evt. kulturnæring i 3. etasje