



**Beskrivelse av anskaffelse**

**Drift av bakeri på  
Brumunddal torg**



**RINGSAKER KOMMUNE**

## Forord

Visjonen er at Brumunddal torg med sitt torgbygg skal bli byens største og daglige trekkplaster. Ringsaker kommune søker med denne konkurransen en driver til torgbygget. En driver som evner å skape et miljø og levere en bakst som tiltaler hele sanseapparatet og som kan tilby et særegent konsept som bidrar til å sette Brumunddal på kartet.

Beskrivelse av anskaffelse

## Drift av bakeri på Brumunddal torg

### INNHOLDSFORTEGNELSE

#### DEL 1 – BAKGRUNN OG BESKRIVELSER

Bakgrunn og historikk	s. 4
Om Brumunddal og Ringsaker	s. 5
Organisering/funksjon Brumunddal Torg utomhus	s. 6
Eksteriør	s. 7
Planløsning hovedetasje	s. 8
Planløsning underetasje	s. 9
Interiør	s. 10
Plassering i sentrum	s. 12

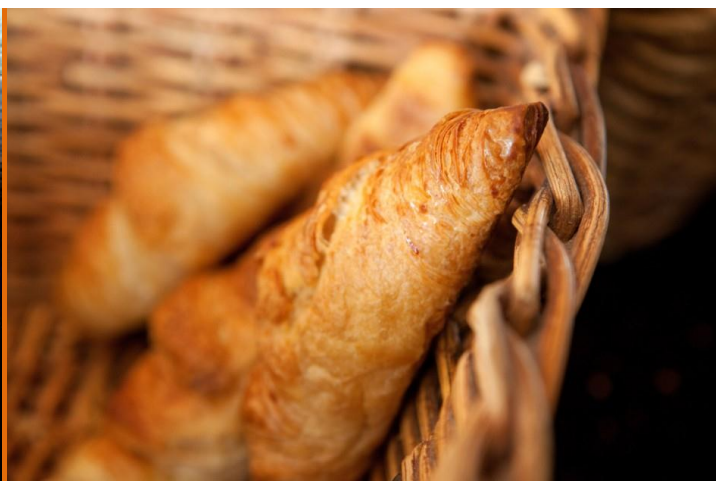
DEL 2 – FORUTSETNINGER	s. 13
------------------------	-------

## DEL 1 – BAKGRUNN OG HISTORIKK

Ringsaker kommune ble i 2010 historisk da kommunen fikk to nye byer samme dag; Moelv og Brumunddal. Brumunddal er administrasjonsstedet og har gjennomgått en omfattende opprustning de siste årene som følge av kommunens satsing på byutvikling og befolkningsvekst. Byens sentrumsgater har blitt totalrenovert og fremstår nå i ny skrud med granitt og gatestein, belysning, vakker beplantning og offentlig kunst. Ringsaker kommune er i stadig vekst og har i dag en oppadgående befolkningskurve som nærmer seg 34.000 ringsaksokninger.

Neste prosjekt er etablering av nye Brumunddal Torg. Sentralt plassert i tilknytning til gågata (totalrenovert 2010/2011) med butikker, bank og kontorer og midt mellom byens to kjøpesentre ligger det nye torget som etableres med byggestart vinteren 2013. Torget skal være Brumunddals store samlingspunkt og møteplass og vil få et vakkert ytre hvor brukervennligheten settes høyt. Her skal brumunddøler og øvrige besøkende kunne sitte, stå, handle, leke, spise, prate, underholde og underholdes, nyte og møtes (se planskisse s. 11).

I tillegg til torgplassen bygges det i 2013 et nytt torgbygg med ca. 220 m<sup>2</sup> i grunnflate som skal huse *byens bakeri* og være torgets største og daglige trekkplaster. Vi ønsker oss lys i vinduene, blide mennesker i kø for å handle nystekte brød av beste kvalitet, møter mellom mennesker foran den knitrende peisen i kaféen og vi ønsker oss lekende, leende barn på torgplassen med byens beste boller i hendene. Vi ønsker oss en baker som setter sin ære i å skape magiske øyeblikk gjennom sitt håndverk og vi ønsker å se bakeren i arbeid, å oppleve det genuine, ekte og varme ved fersk bakst, liflige dufter, mel på forkleet og muligheten til å stoppe opp og ta en pustepause og nyte tilværelsen hos byens baker.



## Om Brumunddal og Ringsaker

Ringsaker kommune ligger i Hedmark fylke ved Mjøsas østre bredd og er den største kommunen i Innlandet både i areal og folketall.

**Areal:** 1280 km<sup>2</sup>

**Antall innbyggere:** 33.331

**Høyeste punkt:** Tuva (1090 moh.)

**Største arbeidsplasser:** Ringsaker kommune, Nortura og Moelven Industrier. Ringsaker er kjent som en næringsvennlig kommune og har tiltrukket seg flere nyetableringer de siste årene. Den største nyetableringen er IKEA som skal åpnes i 2014 med en forventet arbeidsstokk på 200 og forventet kundemasse på én million årlig.

Ringsaker kommune ligger i hjertet av Innlandet, kun en times kjøring fra Oslo Lufthavn Gardermoen. Fra Ringsaker når du mer enn 200.000 mennesker innen 45 minutters kjøring. Både E6 og jernbanen går tvers gjennom kommunen, som har en sentral plassering mellom Mjøsbyene Hamar, Gjøvik og Lillehammer.

Brumunddal er størst av Ringsakers to småbyer og kommunesenter. Brumunddal by har 9.200 innbyggere og ligger ved utløpet av elva Brumunda. Byen er i god utvikling, med et handelsgrunnlag på ca. 15 – 18.000 mennesker.

Brumunddal ligger langs E6, 15 km nord for Hamar, 45 km sør for Lillehammer og 35 km fra Gjøvik. Her finnes en lang rekke etablerte handelskjeder som Euronics, JYSK, MaxBo, Europris, KappAhl og Lindex. I tillegg har vi et godt knippe nisjebutikker/-bedrifter som tiltrekker seg langtveisfarende kunder. De største arbeidsplassene i Brumunddal sentrum er Ringsaker kommune og Sykehuset Innlandet.

Som en spennende kontrast til våre byer og handelssentra har Ringsaker "kystlinje" langs Mjøsa, en rekke trivelige bygder og store skog- og fjellområder med jakt- og fiskemuligheter rett utenfor stuedøra. Brumunddal blir i framtiden knyttet nærmere til Mjøsa gjennom en promenade som bygges fra sentrum, langs elva Brumunda og ned til innsjøen. Norges største hyttelandsby Sjusjøen ligger i Ringsaker og har over 1.000 kommersielle senger i tillegg til sine rundt 2.500 privateide hytter. Til sammen har Sjusjøen og Ringsakerfjellet for øvrig hele 5.000 privateide hytter. Det er kort veg til nærmeste hytteområder i fjellet, Hamarsetra og Bjønnåsen (ca. 12 km). Avstand til Sjusjøen er ca. 45 km.







Torgbygget sett fra torget (over) og fra parkeringsplassen på baksiden (under). Torgbygget danner torgets bakvegg og er en forlengelse av selve torgplassen. Utendørsserveringen har pergolaløsning for å sikre tørre og lune sitteplasser. Takoverbygget i front er byggets hovedinngang og kan i tillegg brukes som scene. Høyttalesystem og belysning er integrert i overbygget.



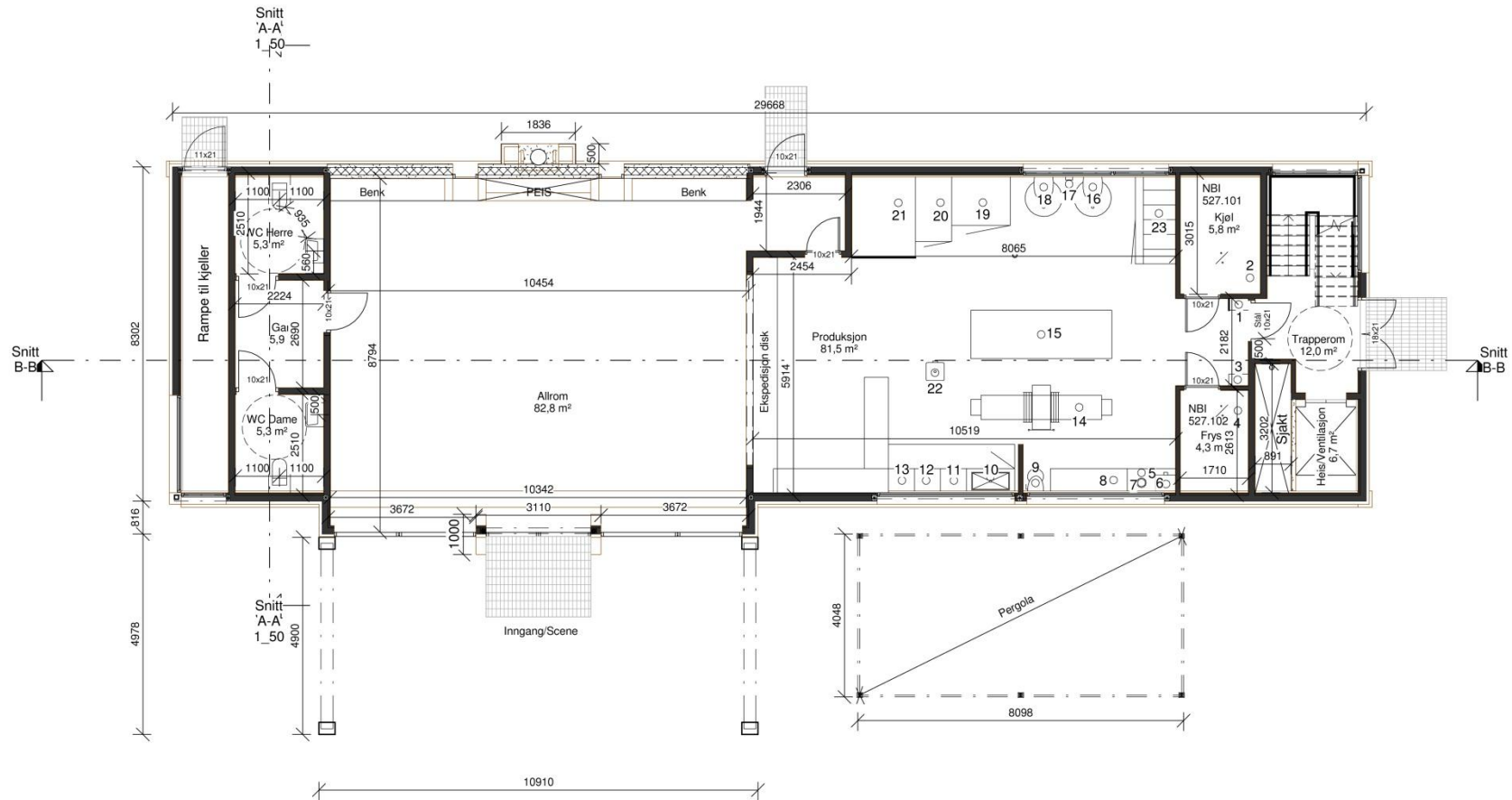
## Planløsning hovedetasje

Byggets førsteetasje inneholder produksjonslokale, utsalgsområde, kafè/allrom og kundetoiletter.

Det er innebygget rampe ned til kjelleren i byggets nordvestre del. I motsatt ende finnes trapp samt vareheis.

Produksjonslokale: 81,4 m<sup>2</sup>

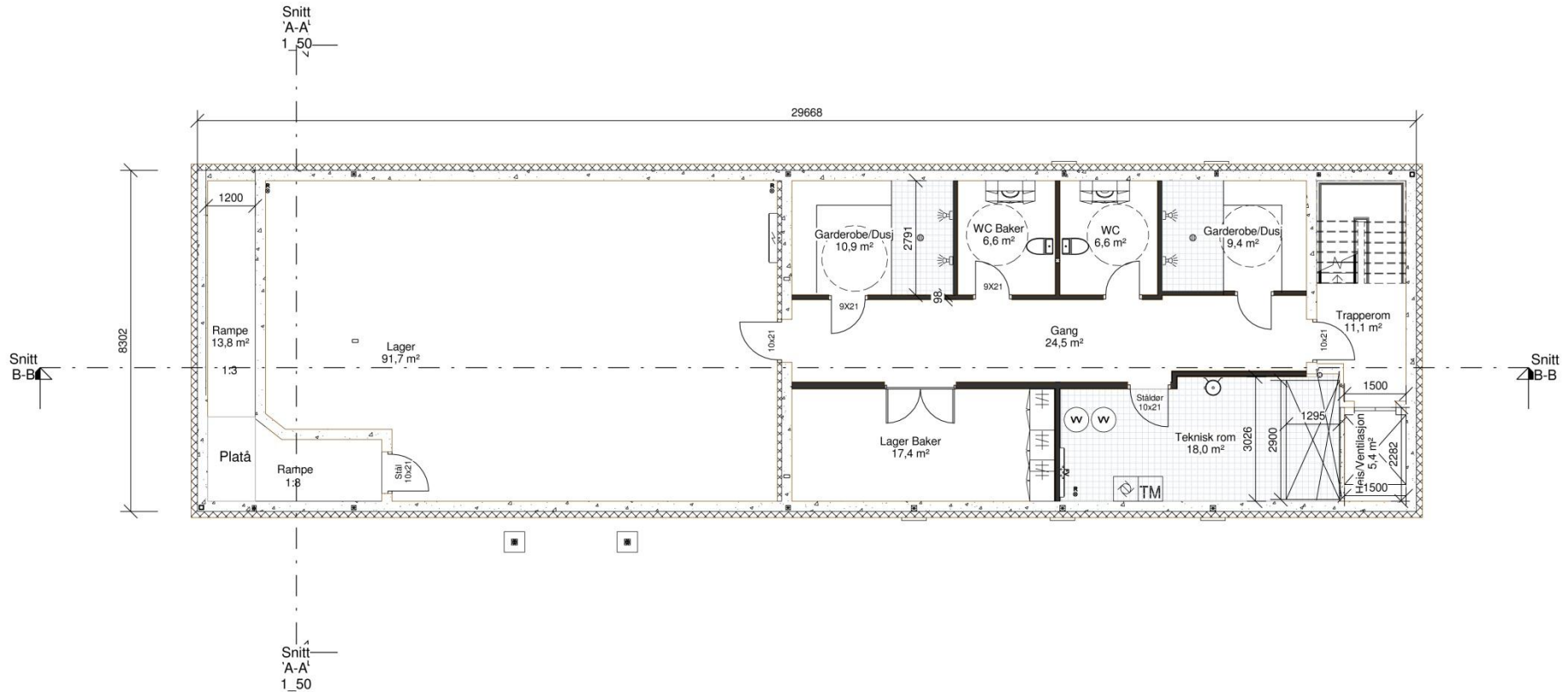
Kafè/allrom: 91,6 m<sup>2</sup>





## Planløsning underetasje

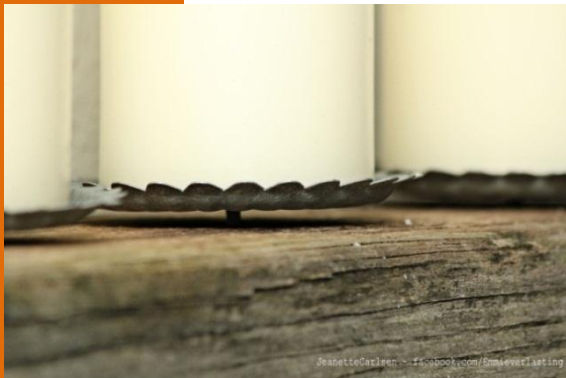
Underetasjen inneholder blant annet tørrlager for bakeriproduksjonen på 16 m<sup>2</sup>. Her er også garderobe m/dusj og wc samt teknisk rom. Øvrige arealer i kjelleren, 94 m<sup>2</sup>, er lagerareal til benyttelse av driver og Ringsaker kommune.



## Interiør

Takvinduer samt de store vindusflatene ut mot torget sikrer gode lysforhold i kafé/allrom gjennom dagen og skaper et flott lysspill innomhus. Sprossene foran dørene på bakveggen sikrer dagslys inn, skjermer for innsyn og åpner samtidig for at forbipasserende får en anelse av lys og stemning på innsiden.

Kafé/allrom vil få en storslagen peis i skifer på fondveggen. Selve peisåpningen vil befinne seg et stykke over gulvhøyde slik at den skaper et naturlig blikkfang både for gjester i kafeen og for forbipasserende på torget. Gulvet vil bli belagt med skifer og veggen mot kjøkken/utsalg vil beises i drivved. Møblement i kafeen vil også være i drivved. Som ytterligere blikkfang og stemningsskaper vil en vakker lysekrone henge sentrert i taket, godt synlig fra torgplassen. Kafeen vil i sin helhet bli innredet av Ringsaker kommune. Bildene under illustrerer det visuelle inntrykket og stemningen vi ønsker å skape. Kafeen skal være lun, varm, koselig og innbydende og en plass man skal ønske seg tilbake til.





*Prinsippskisse for innredning i kafé/allrom.*



## DEL 2 – FORUTSETNINGER

Brumunddal torgs nye torgbygg skal være *byens bakeri* og være sentrum og torgets største og daglige trekkplaster. Vi søker gjennom denne konkurransen en baker som leverer ferske bakervarer og som setter sin ære i å levere håndverk av høy kvalitet. Vi søker en baker som evner å skape et miljø og levere bakst som tiltaler hele sanseapparatet og som kan tilby et særegent konsept som bidrar til å sette Brumunddal på kartet. Forslaget bør inneholde et konsept utover bakeridriften.

### Foreløpige forutsetninger

- Bakeridrift av høy kvalitet.
- Produksjon på stedet, dvs. produksjon fra råvare til ferdig salgsprodukt.
- Det forutsettes åpningstider som *minimum* følger øvrige åpningstider i Brumunddal sentrum (Man.-fre.: 09-17, lør: 09-15). Det er sterkt ønskelig med noe kveldsåpent, eksempelvis torsdag, fredag og lørdag kveld.
- Ringsaker kommune er eier av bygget.
- Driver er ansvarlig for daglig drift av produksjonslokalet, allrom/kafè, kundetoaletter på hovedplan samt toaletter/garderober og egne lagerlokaler i kjeller og utendørs serveringsareale. Herunder ligger også ansvar for renhold av nevnte arealer.
- Driver plikter å holde området rundt torgbygget ryddig og i orden (uteservering samt bakside på fortau).
- Ringsaker kommune har ansvar for vedlikehold av bygget, snørydding og strøing rundt bygget.
- Ringsaker kommune har selv ansvar for og skal ha tilgang til egne lokaler i kjelleretasje.
- Ringsaker kommune vil i leieperioden ha krav på tilgang til bygget i forbindelse med vedlikehold, brannsikring og andre driftsmessige arbeider.
- Ringsaker kommune vil i leieperioden stå som arrangør av forskjellige typer arrangement på torgplass og scene og forventer god dialog om tilgang på arealer i forbindelse med arrangement. Herunder nevnes overbygg/scene, toaletter i 1. etasje, garderobe i kjeller. I avtalte tilfeller gjelder dette også kafé/allrom. Driver må gjerne stå for egne arrangement både innomhus og utomhus. Eventuelle kulturarrangement utomhus i egen regi avklares med Ringsaker kommune.

### INVENTAR OG EKSTERIØR

- Tekniske installasjoner som ventilasjon, belysning, vareheis m.m. besørges av Ringsaker kommune. Kommunen er også ansvarlig for vedlikehold av dette.
- Ringsaker kommune er ansvarlig for innredning av salglokalet samt møblering av uteserveringsområde. Dette innebærer innkjøp og forsikring. Renhold og vedlikehold av inventar og møblement er drivers ansvar.

- Innredning av produksjonslokalet er en forhandlingssak. Det må fremgå av tilbudet om driver selv står for innredning av produksjonslokalet eller om driver ønsker å leie et fullt eller delvis innredet produksjonslokale.
- Ringsaker kommune er ansvarlig for innredning av fryse- og kjølerom. Drift og vedlikehold av fryse- og kjølerom er drivers ansvar. Driver må gjennom sin bedriftsforsikring selv sørge for dekning av tap av kjøle- og frysevarer ved eventuell driftsstans.
- Ringsaker kommune er ansvarlig for bygget og vil følge opp brannkrav. Driver er brannvernleder i bygget.

#### LEIEBETINGELSER

- Driver leier areal for produksjon, utsalg, kafé, kundetoaletter, garderober, egne lagerområder samt uteservering.
- Leiekostnader fastsettes gjennom forhandlinger.
- Varighet av leiekontrakt fastsettes gjennom forhandlinger.

#### RENOVASJON, RENHOLD OG STRØM

- Driver plikter å forholde seg til gjeldende regelverk for håndtering av næringsavfall.
- Driver dekker driftskostnadene ved renovasjon av sitt innendørs- og utendørsareale (produksjon, kafè, garderober, toaletter, bakeriets lagerlokaler, utendørs servering).
- Øvrig renovasjon på torgområdet dekkes av Ringsaker kommune, herunder ekstra søppelhåndtering i forbindelse med arrangement.
- Ringsaker kommune sørger for etablering av eget avlåst avfallssystem for driver.
- Driver dekker eget strømforbruk.
- Ringsaker kommune dekker strømforbruk på sceneområde i forbindelse med arrangement i kommunal regi.

#### FORSIKRING

- Driver er ansvarlig for forsikring av sitt inventar.
- Ringsaker kommune er ansvarlig for forsikring av bygget.

Byggingen starter i mars 2013 og lokalene forutsettes tilgjengeliggjort for driver fra 1. november 2013.  
Hovedarbeidene på Brumunddal Torg forventes ferdigstilt pr. 1. november 2013.

©Copyright for alle bilder og illustrasjoner i dette konkurransegrunnlaget: Ringsaker kommune og Tegra A/S.