



Stavanger
kommune

KRAVSPESIFIKASJON

Utredningsstøtte til konseptvalgutredning for
Utvikling av Rogaland Teater og Stavanger
museum (Akropolis-visjonen)

1. Opplysninger om prosjektet

Prosjektet det søkes Utredningsstøtte til, er gjennomføring av en tilpasset konseptvalgutredning av utvikling av Rogaland Teater og Stavanger kommune som del av Akropolis-visjonen.

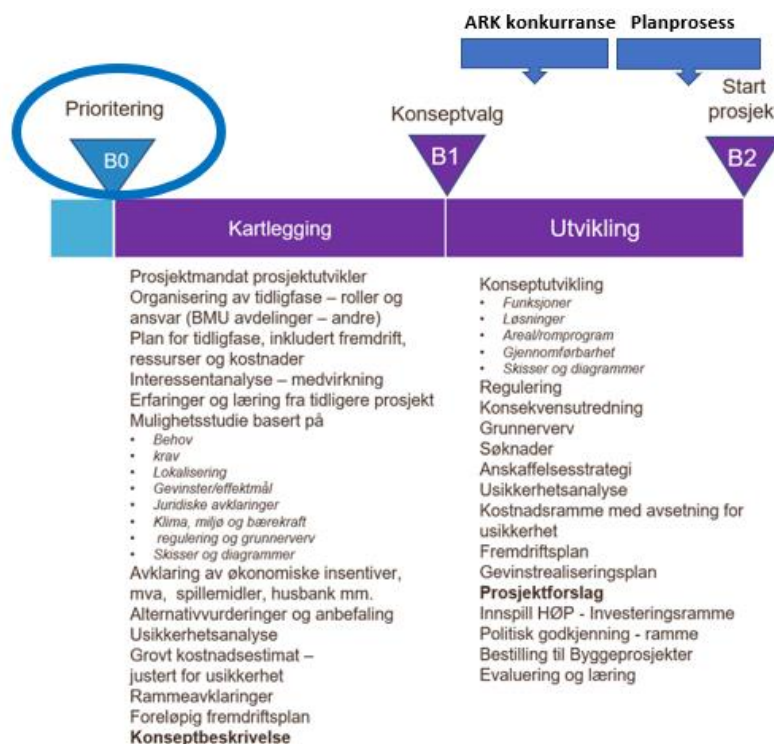
Kort bakgrunn

Akropolis-visjonen er en prioritert satsing i [Stavanger kommunes kulturplan](#) frem mot 2025, som ble vedtatt av Stavanger bystyre den 27.05.2019.

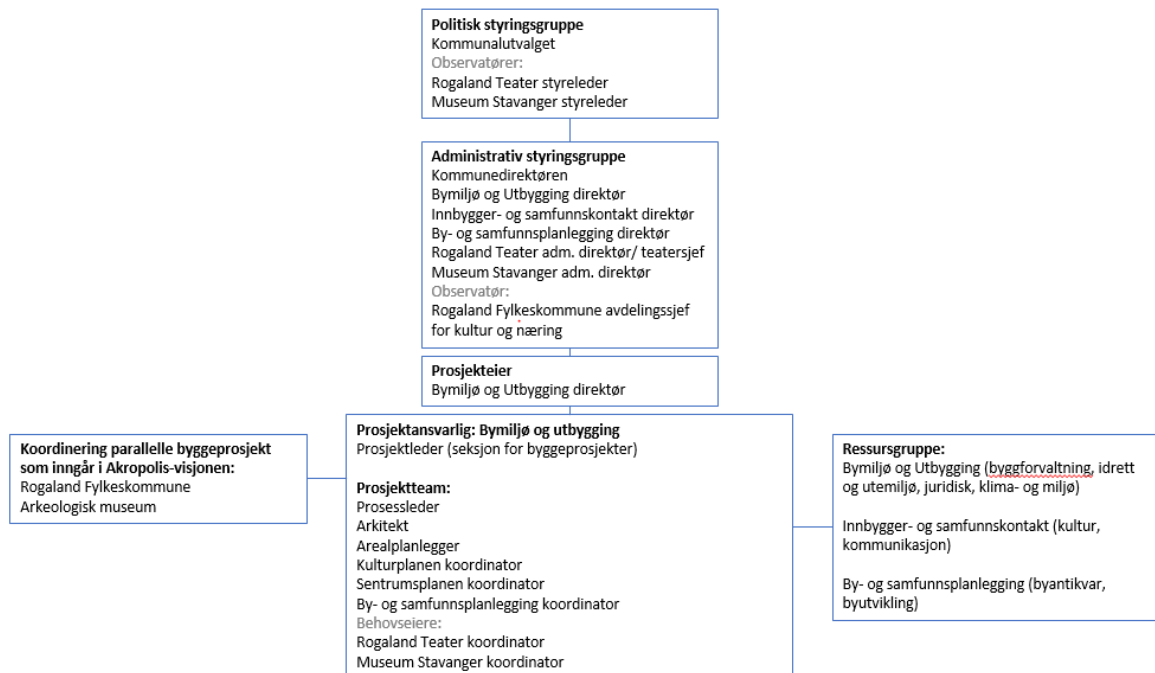
Bakgrunnen er Rogaland Teater og Museum Stavangers utfordringer med de historiske bygningene i Kannik, og hvordan behov for videre utbygging og rehabilitering skal løses. I 2018 gikk institusjonene sammen om å utrede mulighetene for en samlet utbygging. Arkitektfirmaet Helen & Hard utførte en mulighetsstudie, og studien ble oversendt Stavanger kommune med styrevedtak fra Rogaland Teater og Museum Stavanger.

Stavanger kommune har mandat til videre utredning av mulighetene i Akropolis-visjonen i samarbeid med institusjonene og de andre eierne; Rogaland fylkeskommune og staten. Akropolis-visjonen vil særlig styrkes med et samarbeid med Rogaland fylkeskommune om tilgjengelige arealer på fylkeshustomten. Spørsmål som særlig må utredes videre er tilgjengelige areal og utnyttelsesgrad, gjenbruk av historiske bygninger, evt. alternative plasseringer for enkelte funksjoner, byutviklingsmuligheter, kulturutvikling og samarbeid, romprogram og innhold, og finansiering.

Stavanger kommunes mandat er avgrenset til å omfatte prosjektutvikling som skal føre fram til endelig investeringsbeslutning i beslutnings pkt. B2 iht. byggeinstruksen, og danner grunnlaget for avtalen mellom prosjektleder og prosjekteier. Det innebærer oppstart av kartleggingsfasen, og inkluderer utredning av alternative konsept som svarer til kulturinstitusjonenes behov og skal bidra til å realisere visjonen. Kartleggingsfasen skal føre frem til anbefaling om konseptvalg beslutnings pkt. B1 iht. byggeinstruksen. Konseptvalget vil danne utgangspunkt for utarbeidelse av konkurransegrunnlag og gjennomføring av en arkitektkonkurranse. Anbefalt arkitektbidrag med skisseprosjekt og byggeprogram vil legges til grunn som prosjektforslag iht. byggeinstruksens beslutnings pkt. B2. Oppstart av den formelle planprosessen og utarbeidelse av detaljplan for området skal igangsettes etter valgt arkitektbidrag.



Prosjektets overordnede organisering:



1.2 Oppdragets omfang og oppgaver

Arbeidet med konseptvalgutredningen er delt i ulike arbeidsfaser:

Arbeidsfase 1: Beskrive problemet og formulere mål.

- Beskrive samfunnsproblemet
- Utarbeide nullalternativ
- Formulere samfunns- og effektmål

Arbeidsfase 2: Identifisere og beskrive relevante tiltak

- Identifiser og beskriv mulige tiltak
- Vurder om tiltakene reiser prinsipielle spørsmål
- Velg ut relevante tiltak
- Begrunn eventuell utsiling av tiltak

Arbeidsfase 3: Identifisere virkninger

- Identifiser berørte grupper
- Identifiser og beskriv nytte- og kostnadsvirkninger

Arbeidsfase 4: Tallfeste og verdsette virkninger

- Tallfest virkningene så langt det er mulig
- Verdsett virkninger med markedspris i kroner
- Verdsett virkninger uten markedspris i kroner
- Beregn forventningsverdier
- Realprisjuster relevante verdier
- Beregn skattefinansieringskostnaden
- Vurder verdien av ikke-prissatte virkninger kvalitativt

Arbeidsfase 5: Vurdere samfunnsøkonomisk lønnsomhet

- Fastsett analyseperiode
- Sett inn kalkulasjonsrenten
- Beregn de prissatte virkningens bidrag til samfunnsøkonomisk lønnsomhet (netto nåverdi)
- Vurder de ikke pris-satte virkningenes bidrag til samfunnsøkonomisk lønnsomhet

Arbeidsfase 6: Gjennomføre usikkerhetsanalyse

- Kartlegg og klassifiser usikkerhetsfaktorer ved hvert tiltak
- Gjennomfør usikkerhetsanalyser
- Vurder risikoreduserende aktiviteter

Arbeidsfase 7: Beskrive fordelingsvirkninger

- Beskriv eventuelle fordelingsvirkninger
- Vurder behovet for kompenserende aktiviteter

Arbeidsfase 8: Gi en samlet vurdering og anbefale tiltak

- Gi en samlet vurdering og begrunnet anbefaling
- Legg frem forutsetningene analysen bygger på
- Beskriv forutsetningene for en vellykket gjennomføring og vurder behovet for supplerende tiltak
- Beskriv eventuelle prinsipielle hensyn, fordelingsvirkninger og netto ringvirkninger i selvstendige analyser
- Vurder hvordan og når tiltaket skal evalueres.

Konseptvalgutredningen gjennomføres i regi av Stavanger kommune som innehar prosjekteierstyring og prosjektleder for gjennomføring av utredningsarbeidet. Prosjektleder med støtte fra prosjektteam har ansvar for gjennomføring og ferdigstillelse av arbeidsfase 1-3. Prosjektteam dekker arkitekt, prosessleder og prosjekteringsleder (byggteknisk kompetanse).

Faglig Uredningsstøtte / redaksjons- og analysegruppe:

Kandidaten skal komplettere dagens organisasjon, og rolle, ansvar og oppgaver vil kunne endre seg over tid da dette avhenger av pågående prosesser og fremdrift for konseptvalgutredningen og total belastning for den komplette organisasjonen.

Kandidaten for Utredningsstøtte rapporterer til prosjektleder med tilhørende prosjektteam, og får en todelt oppgave:

- Rådgiver til behov, mål og rammebetingelser (analytiker/rådgivning arbeidsfase 1-3).
- Utredningsstøtte alternativsvurdering og samfunnsøkonomi for KVVU (analytiker/rådgivning/skrive tekster arbeidsfase 4-8)
 - Detaljere alternativene «lett romprogram»
 - Kostnadsestimering
 - Usikkerhetsanalyse (prissatte og ikke-prissatte virkninger)
 - Rangering
 - Finansieringsplass

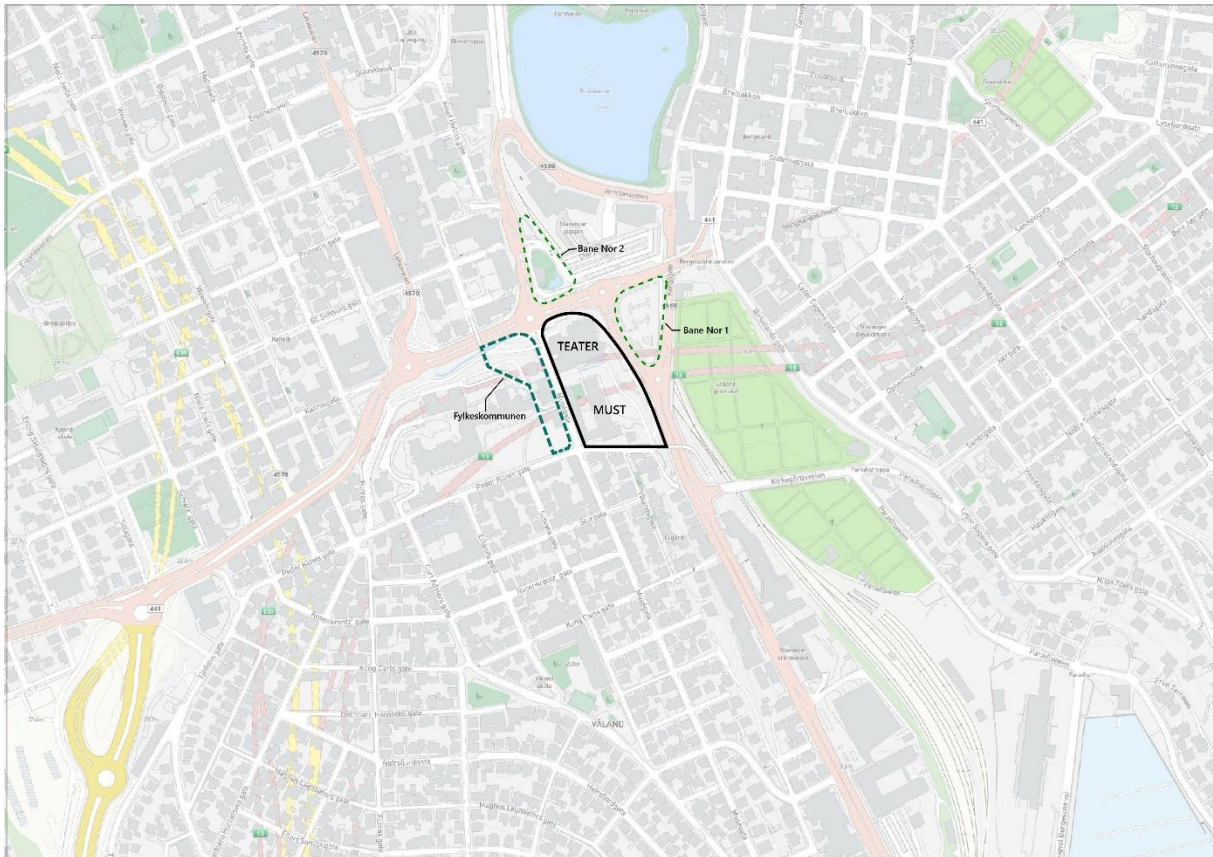
Alle fag for arbeidsfase 4-8 må være dekket inn, bortsett fra Arkitekt som er engasjert i prosjektteamet. Behov for programmeringsarkitekt avklares.

Ferdig resultat fra leveransen: Underlagsdokumentasjon (komplett for arbeidsfase 4-8) tilhørende styringsdokumentasjon for Konseptvalgutredningen.

1.3 Beliggenhet

Området som omfattes består i utgangspunktet av dagens tomter i Stavanger sentrum, Stavanger kommune.

Muligheter over og under bakken skal vurderes. Programbehovet fra tidligere mulighetsstudier er identifisert som stort sett opp imot tilgjengelig areal på dagens tomter, og krever en gjennomgang og tilpasning til dagens situasjon med nåværende lokalisering. Prosjektet må avdekke hvor mye av programmet som kan løses på dagens plassering, og eventuelt om man må vurdere alternativ plassering for enkelte deler av programmet. I en grovsiling skal det derfor vurderes om deler av fylkeshuset og fylkeshuseiendommen, samt deler av Bane Nors tomt (parkeringsdekke mot øst) og tomten ved Kannik Prestegård kan inngå i planene for Rogaland Teater og Stavanger museum. Viktige kriterier i grovsilingen blir gjennomførbarhet og arealeffektivitet.



1.4 Ønsket kompetanse

- Erfaring med konseptvalgutredninger og KS1.
- Erfaring som rådgivere og utredningsstøtte i komplekse prosjekter i offentlig sektor.
- Erfaring med konseptvalgutredning og KS1 for formålsbygg innen kunst- og kultur, og spesifikt museumsbygninger og teaterbygninger, der krav til vern/bevaring, samt kultur- og byutvikling er førende for prosjektstrategien.
- Erfaring med investeringsreglementene til Staten og større kommuner.

- Utredningsarbeidet er sammensatt og tar opp i seg ulike fagfelt, særlig museums- og teaterspesifikke forhold, samt samfunnsutvikling og eiendom. Det er derfor ønskelig at tilbyder utdypet erfaringen til tilbudt ressurs med tanke på ett eller flere av disse fagfeltene.

1.5 Arbeidsplass

Oppdragsgiver har kontorer i Stavanger sentrum, men arbeidet kan også foregå andre steder i landet. Tilstedeværelse må påregnes i en viss grad, og avtales nærmere. Tilbyder må også kunne arbeide fra egen arbeidsplass.

1.6 Tidsfrister/fremdriftsforhold

Oppstart er ønsket å være så snart som mulig, og ikke senere enn 1. juni 2022.

Frist for leveransen: 15/11-2022. Fristen er absolutt.

Oppdraget vil ha en anslagsvis varighet ut desember 2022. Innen den tid skal konseptvalgutredningen sendes som grunnlag til Kulturdepartementet for søknad om nasjonale tilskuddsmidler for kulturbygninger.

Det vil være begrenset aktivitet i juli 2022 på grunn av ferieavvikling.

1.7 Møter

Det avholdes oppstartsmøte som ledes av oppdragsgiver, mens de fleste øvrige møter ledes av innleid prosessleder som enten fører referat eller avtaler dette med andre prosjektmedlemmer.