

BEGRENSET PLAN-OG DESIGNKONKURRANSE
BIBLIOTEK-, BANK- OG LEILIGHETSBYGG PÅ SAND I NORD-ODAL

JURYRAPPORT



Vinnerforslagets biblioteksrom

Juni 2016

JURYRAPPORT

1. KONKURRANSENS GJENNOMFØRING

Konkurransen er gjennomført som en begrenset Plan- og designkonkurranse i henhold til bestemmelsene i Forskrift om Offentlige anskaffelser (FOA) del IV, kap. 23.

Innbyder er Nord-Odal kommune og Odal Sparebank, i nært samarbeid med Norske Arkitekters Landsforbund.

I konkurransen deltok 4 inviterte, likt honorerte arkitektfirmaer, som var valgt ut av oppdragsgiver etter en innledende prekvalifisering med 35 søkere.

Konkurransen er gjennomført med konsekvent håndheving av anonymitetsprinsippet.

Følgende 4 arkitektteam har deltatt i konkurransen:

- C.F. Møller , Oslo AS
- Helen & Hard Arkitekter AS
- Aursand og Spangen AS
- Reiulf Ramstad Arkitekter AS

Oppstartmøte ble avholdt på Sand 10. februar 2016, med deltakelse fra alle fire teamene. Her ble konkurransegrunnlaget presentert og oppgaven ytterligere utdypet gjennom korte innlegg. I møtet ble det stilt en del spørsmål vedr. forståelse av konkurransegrunnlaget, som alle ble besvart umiddelbart eller kort tid etter møtet. I tillegg ble det avholdt en felles befarings i konkurranseområdet.

Det ble senere gitt anledning til å stille spørsmål knyttet til forståelse av programmet. Spørsmålene ble besvart fortløpende og svarene meddelt alle deltakere i anonymisert form.

Innleveringsfristen for utkastene var 21. april 2016. Alle deltakerne leverte komplette og rettidige utkast i tråd med programmets krav og ble akseptert for bedømmelse. Alle 4 ble følgelig honorert med avtalt deltakerhonorar på NOK 130.000 eks.mva.

De fire innleverte utkastene hadde følgende motto:

- «Folkepassasjen»
- «Stav og laft»
- «Tre i tre»
- «Samling»

2. KORT OM KONKURRANSEOPPGAVEN

Konkurranseloppgaven bygger på et konkurranseprogram datert februar 2016 med tilhørende vedlegg.

Konkurranseloppgaven har bestått i å utarbeide forslag til et nybygg på en sentral tomt i Sand sentrum som kombinerer et nytt kommunalt bibliotek, nye lokaler for Odal Sparebank og et antall attraktive leiligheter. Det har vært oppdragsgivernes målsetting at nybygget skal kunne bli et positivt «signalbygg» og forbildeprosjekt for den fremtidige utvikling av tettstedet.

Konkurransetomten ligger rett sør for sørfløyen på Nord-Odal kommunehus, på et areal som i dag er et lett skrånende parkområde, tett inntil krysset mellom Sentrumsvegen og Bunesvegen. Umiddelbart nord for tomten ligger et område som har vært planlagt som nytt torg, mellom kommunehuset og dagens bankbygg. Tomten er på ca. 3 dekar og har en attraktiv, solfylt eksponering med fin utsikt mot Nord-Odal kirke, elveløpet i vest og Storsjøen i sør.

Samlet bruttoareal for prosjektet var i programmet anslått til mellom 3100m² og 3800 m² brutto gulvareal. Av dette var lokaler for bank og bibliotek anslått til mellom 940 og 1170 m netto. De oppførte rom og funksjoner var kun å betrakte som veiledende og noe bestemt antall leiligheter var ikke angitt.

En viktig del av oppgaven har vært å legge til rette for et vellykket og rasjonelt samvirke mellom bibliotekets og bankens krav og behov, og å utforme et «meråpent» bibliotek som kan bli et aktivt og levende møtested for bygdas befolkning.

3. JURYERINGSARBEIDET

De innkomne utkastene er bedømt av en jury med følgende sammensetning:

- Odd Rune Andersen, styreleder i Odal Sparebank (juryleder)
- Knut Nafstad, banksjef i Odal Sparebank
- Eli Skoland, kommunestyrerepresentant i Nord-Odal
- Gunnar Nygård, kommunestyrerepresentant i Nord-Odal
- Jonas Norsted, sivilarkitekt MNAL (oppnevnt av NAL)
- Rune Sør-Reime, sivilarkitekt MNAL, rådgiver i Nord-Odal kommune

Juryens sekretær har vært sivilarkitekt MNAL Per Rygh fra NALs Fagavdeling.

Juryen har bedømt utkastene i henhold til programmets krav og de oppsatte evalueringskriterier. Utkastene har vært offentlig utstilt og presentert både i lokalpressen og digitalt på innbydernes hjemmesider, parallelt med juryens arbeide. Det har vært stor interesse for prosjektet og mange meningsytringer, men dette har ikke hatt noen innflytelse på juryens vurderinger og konklusjon. Juryen har som ledd i sitt arbeide innhentet biblioteksfaglige vurderinger fra kommunens biblioteksjef Anita Bunes.

Det er blitt avholdt tre heldags jurymøter i perioden 28. april til 18. mai. Juryens avgjørelse og rapport ble offentliggjort 9. juni 2016

4. BEDØMMELSESKRITERIER

I henhold til konkurranseprogrammet har juryens bedømmelses-kriterier vært som følger (i uprioritert rekkefølge):

- Prosjektets arkitektoniske utforming, både i seg selv og i forhold til de nære omgivelser
- Prosjektets potensiale som et positivt «signalbygg» for videre utvikling av Sand sentrum
- Rasjonelle og velfungerende planløsninger, god oppfyllelse av funksjonskrav og godt samspill mellom prosjektets 3 hovedfunksjoner (bank, bibliotek, boliger)
- Gjennomførbarhet mht. byggeteknikk og kostnader
- Forslagets robusthet i forhold til mulige senere endringer i regulerings- og prosjekteringsfasen

Juryen har i sitt arbeid drøftet disse kriterier på en grundig og systematisk måte. Man har lagt lite vekt på detaljløsninger, men har bestrebet seg på å finne frem til et vinnerprosjekt som er robust og utviklingsdyktig over tid, spesielt med tanke på de endringer og justeringer som må forventes å måtte komme som ledd i den videre prosjektutvikling. Denne må skje i tett dialog med byggets brukere og med stor oppmerksomhet på forhold til hva som er etterspurt i det lokale boligmarked.

5. JURYENS GENERELLE KRITIKK

Generelt:

Etter juryens oppfatning har konkurransen vært vellykket. Deltakerne har nedlagt et godt faglig arbeid og de fire utkastene har betydelige ulikheter i sine hovedgrep. Konkurransen har dermed gitt en bred og god belysning av tomtens potensial og de ulike løsningsmuligheter.

Juryen har erkjent at oppgaven har vært krevende, kanskje mer krevende enn i utgangspunktet forventet. Selv om prosjektet ikke er særlig stort, har tomtens relativt beskjedne størrelse gjort det utfordrende å få plassert de ønskede arealer innenfor den forutsatte maks. byggehøyde på tre til fire etasjer. Det synes også å ha vært krevende å få til gode leilighetsløsninger når disponeringen i stor grad har vært avhengig av hvorledes de underliggende bank- og bibliotekslokaler er utformet.

Deltakerne har alle levert et lett tilgjengelig materiale med gode, informative illustrasjoner, tegninger og beskrivelser, hvilket har gitt juryen et godt beslutningsgrunnlag.

Utkastene har i tillegg til å vise konkrete forslag til bygningsutforming, bidratt positivt til en inspirerende diskusjon og gitt verdifulle ideer til bruk i den videre utvikling av sentrumsområdet i Sand. Det er etter juryens mening viktig at denne utviklingen baseres på en styrking og vitalisering av Sentrumsvegen og tilhørende bebyggelse/aktiviteter, som det bærende prinsipp. Juryen vil derfor anbefale at en utvikling av torgområdet mellom kommunehuset og dagens bankbygg, som tidligere er tillagt stor betydning, nedprioriteres som aktivitetsområde. Juryen oppfatter det derfor som mindre viktig å etablere en inngangssituasjon til bank og bibliotek fra denne retningen.

Juryen har gjennom sitt arbeide blitt overbevist om at den valgte tomten er svært velegnet for et bygg med de funksjoner det her er tale om. Kulturbygget og banken vil med en slik plassering være et sterkt bidrag til å vitalisere Sentrumsvegen, og boligene vil få en fin eksponering mot syd og vest og med flotte utsiktsforhold

Prosjektets arkitektoniske utforming, både i seg selv og i forhold til de nære omgivelser

De fire utkastene viser distinkt ulike svar på dette kriteriet.

”Samling” viser et ambisiøst bygg med stort særpreg. Hovedfokus ligger på fasaden mot Sentrumsvegen som er både spennende og inviterende, mens de øvrige fasader er mer ordinære. ”Tre i tre” fremstår også som velformet og egenartet. Delingen i to innbyrdes skråstilte volumer som forholder seg bevisst til retningene i henholdsvis Bunesvegen og Sentrumsvegen er vellykket, likeså de oppbrutte, nedskalerte toppetasjene som beriker byggets arkitektur.

Både ”Folkepassasjen” og ”Stav og laft” blir av juryen vurdert som arkitektonisk sett mindre interessante.

Forholdet til de nære omgivelser er vanskelig å bedømme, i og med at den eksisterende bebyggelse er så variert, både i skala og utforming. Spørsmålet er: Hva skal man tilpasse seg til? De fleste av utkastene kan umiddelbart virke noe for store i forhold til det nære naboskap, men en fremtidig utbygging langs Sentrumsvegen vil ventelig bli preget av noe høyere utnyttelse og større høyder enn det vi ser i dag.

Prosjektets potensiale som et positivt «signalbygg» for videre utvikling av Sand sentrum

Dette kriteriet overlapper i noe grad det forrige.

Et «signalbygg» har ingen presis definisjon. For juryen har det i denne situasjonen vært naturlig å lete etter et utkast som skiller seg markant og positivt ut fra ordinær bebyggelse i området. Bygget skal gjennom sin utforming signalisere at det er et viktig, offentlig bygg; et bygg som det ligger omtanke og ambisjoner bak, et bygg som lokalbefolkningen kan være stolte av.

Juryen forventer ikke å finne et bygg som er så spektakulært at mange vil reise lange veier for å oppleve det, men om så blir tilfelle så vil det være en gledelig «bonusverdi». Etter juryens mening har «Samling», med omsorgsfull bearbeidelse, potensiale til å bli en slik attraksjon.

Et «signalbygg» har ikke bare med det utvendige å gjøre, men også med interiørets utforming. Her peker «Samling» seg klart ut, med et biblioteksrom som er uvanlig flott. Det høyreiste rommet med sitt amfi og galleri, kombinert med belysningen inn fra atriet, vil gjøre det til et godt og inspirerende sted å oppholde seg, både for ansatte og brukere.

Etter juryens mening peker «Samling» og «Tre i tre» seg her klart ut i forhold til de to andre utkastene. «Folkepassasjen» er også et bygg som skiller seg ut fra ordinært byggeri, men det gjør det på en måte som juryen finner mindre heldig. «Stav og laft» har også sitt særpreg, men den markante og konsekvent gjennomførte modulære bygningsstrukturen fremstår som noe utdatert og lite nyskapende.

Programmet etterspør også at signalbygget skal ha en forbildeeffekt for sentrumsutviklingen på Sand. Hva dette kan innebære er også litt vanskelig å definere. Etter juryens oppfatning handler det primært om å realisere et bygg med gode arkitektoniske kvaliteter som kan bli til inspirasjon for fremtidig sentrumsutvikling, og bidra til å heve ambisjonene utover det som har preget de siste årenes byggeri på stedet. Juryen mener at «Samling» og «Tre i tre» begge har et slikt potensiale.

Rasjonelle og velfungerende planløsninger, god oppfyllelse av funksjonskrav og godt samspill mellom prosjektets 3 hovedfunksjoner (bank, bibliotek, boliger)

Etter juryens vurdering er det til dels stor forskjell på måten dette kriteriet er håndtert på.

Et par av utkastene har dårlige løsninger av boligdelen. Dette gjelder i særdeleshet "Stav og laft", der de fleste av leilighetene er helt uakseptable (og antakelig ulovlige) når det gjelder dagslysforhold. Heller ikke "Folkepassasjen" viser særlig attraktive leiligheter, bl.a. fordi adkomstsituasjonen baserer seg på en ren midtkorridorløsning, og leilighetene fremstår som formet med lite innlevelse.

«Samling» og «Tre i tre» har helt ulike løsninger, men begge har gode kvaliteter. Særlig «Tre i tre» utmerker seg med en svært kreativ og attraktiv løsning, der boligene er formet som små enkeltbygg orientert rundt felles «gater og plasser». Leilighetene i «Samling» er mer konvensjonelle, men (de fleste) er gitt en plassering som er svært gunstig i forhold til sol og utsikt.

Løsning av bankarealene viser også store kvalitetsforskjeller. Å foreslå fordeling av arealene over to etasjer er akseptabelt, men ingen ønsket løsning. Når internkommunikasjonen henvises til byggets hovedtrapp, som deles med leilighetene, blir løsningen uakseptabel. Likeså er løsninger som medfører at flere kontorer ikke får direkte dagslys, svært uheldig. Både "Folkepassasjen" og "Stav og laft" har slike løsninger.

Biblioteket er i all hovedsak løst i henhold til funksjonskravene, slik programmet etterspør. Utformingen viser imidlertid stor variasjon, fra "Samling"s storslagne biblioteksrom til de mer nøkterne løsningene i "Tre i tre". Et gjennomgående trekk er at bokhyllene i alle utkast (utenom «Tre i tre») er vist nærmest fra gulv til tak, hvilket betjeningsmessig er helt uakseptabelt. I «Stav og laft» foreslås det også at bøker plasseres i lave hyller under sitterepos på gulvnivå, hvilket heller ikke er noen akseptabel løsning. Det er også flere eksempler på at det brukes nivåforskjeller som gjør det unødig tungvint å flytte bøker rundt i biblioteksarealet.

Samvirket mellom funksjonene har også vært et viktig poeng. Særlig gjelder dette forholdet mellom bank og bibliotek, der utfordringen blant annet har vært å legge til rette for en rasjonalt sambruk av arealer. Dette synes gjennomgående godt løst.

Gjennomførbarhet mht. byggeteknikk og kostnader

Juryen har vurdert alle utkastene til å ha en god gjennomførbarhet, selv om noen kan være mer krevende enn andre.

«Samling» fremstår som mest spesielt, med laminerte trekonstruksjoner både i innvendig, eksponerte bæresystemer og i eksteriørets markante ribbekonstruksjoner. Bygget kan fremstå som noe krevende å oppføre for entreprenører uten erfaring med trekonstruksjoner av denne type og skala, men juryen regner med at man i dagens marked vil finne et tilstrekkelig antall tilbydere som gjerne vil bli utfordret innenfor moderne trekonstruksjoner. Denne type bygg er allerede på vei til å bli ganske vanlig i norsk byggebransje, og vil ventelig øke betydelig i årene fremover på grunn av det store fokus på miljø- og klimavennlig byggeri.

«Tre i tre» er i teknisk forstand et ganske konvensjonelt trehus, uten spesielt store utfordringer. «Stav og laft» baserer seg på et byggesystem i tre, med bærende tresøyler og massivtre-elementer i gulv og vegger. Systemet er konsekvent bygget opp om et ganske rigid modulsystem. Også dette bygget bør være rimelig greit å oppføre. «Folkepassasjen» er et stål/betongbygg med grei byggbarhet, men den foreslåtte glassfasaden fremstår som mer krevende og antakelig forholdsvis kostbar.

Forslagets robusthet i forhold til mulige senere endringer i regulerings- og prosjekteringsfasen

Robusthet eller utviklingsdyktighet er et viktig kriterium for et prosjektforslag. Et konkurranseutkast ligger alltid på et skisseprosjektnivå. Det er på ingen måte ferdig utviklet, men representerer kun en solid basis for det videre arbeide i tett dialog med oppdragsgivere og brukere. At utkastet har en slik utforming at det er fullt mulig å bearbeide/endre størrelse, planløsning eller konstruktive forhold, uten at utkastets kvaliteter svekkes, er helt vesentlig.

Etter juryens vurdering oppfylder utkastene dette kriterium i ulik grad. Et gjennomgående problem for de fleste er at prosjektets tre hovedfunksjoner er så tett integrert i hverandre, både vertikalt og horisontalt, at en endring av en funksjon uunngåelig drar med seg andre og uønskede endringer.

«Samling» har en stor fordel i så måte, fordi prosjektet er klart to-delt om en vertikal midtakse: Biblioteket ligger som eneste funksjon på aksens østside, mens bank og boliger ligger over hverandre på vestsiden. En nødvendig arealreduksjon for biblioteksdelen i «Samling» vil derfor relativt lett la seg gjøre.

Realistisk ramme for prosjektøkonomi mht. investeringer, gjennomføring, drift og vedlikehold

Etter at juryen etterhvert kunne konstatere at to av utkastene fremhevet seg klart kvalitetsmessig i forhold til de to øvrige, og var de eneste reelle vinnerkandidater, ble disse kostnadsberegnet av firmaet Bygganalyse AS. Firmaet kontrollregnet utkastenes arealer, og fant noe avvik fra det som var angitt av de respektive forfattere.

Det viser seg at «Samling» har et betydelig høyere arealforbruk enn «Tre i Tre», nemlig 3314 mot 2876 m². Firmaet har kalkulert m²-kostnadene basert på byggbarhet, materialbruk m.m. og funnet at utkastenes m²-kostnad adskiller seg svært lite, nemlig 19.342 mot 18.989 kr. i entreprisekostnad (ref. NS3453), På grunn av det store arealet blir derfor «Samling» en god del dyrere enn «Tre i Tre». Entrepreniskostnad er beregnet til henholdsvis 64,1 og 54,6 mill. kroner, altså en forskjell på ca. 15 %.

Dette prisnivået stemmer godt overens med det anslag byggherrens prosjektgruppe gjorde på et tidlig stadium under forberedelse av konkurransen.

Det er ikke gjennomført noen kostnadsberegning av drifts- og vedlikeholdskostnadene, men juryen antar at de vil kunne ligge noe høyere for «Samling», både grunnet større areal og mer «krevende» fasadekonstruksjon i deler av bygget.

Presentasjon

Deltakerne har gjennomgående levert et fyldig og godt materiale som har vært lett tilgjengelig for juryen.

6. INDIVIDUELL KRITIKK AV DE ENKELTE UTKAST

Den individuelle kritikken er forsøkt gjort forholdsvis kortfattet i og med at den generelle kritikken drøfter mange av elementene i de enkelte utkastene.

6.1 "FOLKEPASSASJEN"



Utkastet viser en "vifteformet" bygning som tar opp i seg retningene i Sentrumsvegen og Bunesvegen. Bygget er utformet i tre etasjer med en markant skivestruktur, der skivene er innbyrdes forskjøvet og danner terrasser og overheng. 1.etasjeplanen er bygget opp rundt en gjennomgående passasje som forbinder dagens torgareal med Sentrumsveien via en opphøyet, sydvendt forplass.

Utkastet har ikke hensyntatt den nokså betydelige høydeforskjell på tomten (1,8 – 2 meter). Snittet viser at det kun opereres med en høydeforskjell på 3 trappetrinn fra gulv i første etasje og forplassen og ned til Sentrumsvegens nivå. Juryen er forbauset over at forfatteren ikke har observert og hensyntatt dette viktige forholdet.

Juryen er tvilende til om det er riktig å basere hovedetasjens planløsning på en gjennomgående passasje, slik utkastets motto også indikerer som viktig. Slik det fremgår av den generelle beskrivelsen, mener juryen at det å bygge opp under en gjennomgående publikumsstrøm fra plassen i nord og gjennom bygget, ikke er et heldig grep.

Biblioteket er bra løst og vil kunne bli et attraktiv storstue for bygda og en god arbeidsplass. Det er godt eksponert mot Sentrumsvegen og har god atkomst fra både nord og syd. Planløsningen er kompakt og effektiv med samlingsalen i sentrum. Denne er imidlertid noe uklart formgitt, da amfiløsningen ikke vil få nødvendig takhøyde og det er inntegnet en trapp som ikke fører til noe sted? Interiørperspektivet gir et positivt inntrykk av biblioteket, med en fin trappeløsning og god visuell kontakt mellom de to etasjene. De mange bokhyllene i stor høyde er dog ingen hensiktsmessig løsning.

Samvirket mellom bibliotek og bank er greit løst, mens bankens lokaler er mindre gode. Å fordele kontorene over to etasjer er lite ønskelig, og å basere internkommunikasjonen på bruk av byggets

hovedtrapp, som også betjener leilighetene, er helt uakseptabelt.

Boligetasjen inneholde seks leiligheter, med to-tre soverom hver. Adkomsten til leiligheten baseres på en lang, smal korridor hvilket fremstår som lite attraktivt. Leiligheten i seg selv har greie planløsninger, direkte utgang til attraktive utearealer og for det meste god eksponering i forhold til sol og utsikt. Å plassere bitrappen på det aller meste attraktive hjørnet mot syd, er mindre heldig.

Den arkitektoniske utforming fremstår som ganske skjematisk, og med et noe aggressivt, kantet uttrykk. Det virker som om det viste diagrammet som begrunner byggets utforming, ikke er bearbeidet arkitektonisk i særlig grad. Juryen kan heller ikke se at byggets forskjøvede etasjeskiver gir de store positive effekter som forfatteren beskriver. Etter juryens mening vil dette bygget heller ikke ha den ønskede effekt som forbilde og inspirator for den videre bebyggelse i Sand sentrum.

Bygget foreslås oppført med stål og betong som bærende konstruksjon. Ytterveggene er kledd med semitransparente, vertikale glasselementer foran en godt isolert trevegg. Dette vil endre byggets uttrykk over dagen, avhengig av innvendig og utvendig belysning, . Det pekes også på muligheten for å legge en LED-belysning inn i elementene, slik at bygget kan endre farge og fremstå som en "lykt" i natten. Juryen er usikker på om en slik effekt er ønskelig.

Bygget fremstår som arealeffektivt og har en forholdsvis beskjeden fotavtrykk på tomten. Det er foreslått en kompakt og velfungerende parkeringskjeller under halvparten av bygget, med boder og sykkelparkering og god tilgang til hovedtrapp, under halvparten av bygget.

6.2 «STAV OG LAFT»



Utkastet viser et bygg med en utpreget modulstruktur som ligger noe stivt plassert på tomten, selv om modulsystemets «grammatikk» er forsøkt benyttet til å tilpasse seg tomtens byggelinjer, retninger og nabobygg.

Det modulære byggesystemet er basert på bruk av limtresøyler og massivtre-elementer i vegger og dekker. Systemets moduler er brukt aktivt for å skape et variert arkitektoniske uttrykk, med markante sprang og terrasserings både vertikal og horisontalt.

Biblioteket er plassert mot vest med fin tilgjengelighet fra gateplan via et vringleareal felles med banken. Dette arealet er del av en bred gjennomgående passasje med integrert amfiløsning, som binder sammen plassen i nord med «Sentrumsveien». Passasjen har likeverdig innganger fra begge sider. I likhet med det som bemerkes til «Folkepassasjen», er juryen skeptisk til en så sterk fokusering på en slik passasje gjennom bygget.

Biblioteket har flere gode, romlige kvaliteter, men har betydelig svakheter rent funksjonelt. Ut i fra et brukersperspektiv fremstår det som konkurransens svakeste. De mange nivåforskjeller, repos og ramper rundt den sentralt plasserte «bokboksen» er lite hensiktsmessig både for betjening og brukere. Interiørperspektivet fra amfi- og barneområdet illustrerer dette godt. De viste bokhylleløsninger synes lite gjennomtenkt, både de etasjehøye hyllene og de nærmest "komiske" hyllene på gulvet.

Banken er plassert øst for passasjen og med lokaler fordelt over to etasjer. Løsningen av bankens første etasje er fin, mens annen etasje er svært dårlig. Å plassere åtte kontorarbeidsplasser i midten av lokalene uten direkte dagslys, er helt uakseptabelt. Det er også svært uheldig å basere internkommunikasjonen mellom etasjene på bruk av byggets hovedtrapp, som også mater tooverliggende leilighetsplan.

Utkastet viser hele 13 leiligheter, beliggende i byggets andre, tredje og fjerde etasje. Leilighetene er gjennomgående lange/dype og smale, og flere av dem er to-etasjes. Leilighetsstørrelsen varierer, men de fleste er store, helt opp til 160 m². De fleste har en bra orientering mot syd, men fire av de små leiligheten har ensidig orientering rett mot nord.

Noen få leiligheter fremstår som attraktive og salgbare, men det store flertall er direkte dårlige. Dette gjelder første og fremst dårlige lysforhold på grunn av den store leilighetsdybden og det strenge konstruksjonssystemet som er forutsatt benyttet. To av de tre leilighetene i toppetasjen er spesielt dårlig løst. Her er tre soverom i to forskjellige leiligheter orientert inn mot et minimalt atrium som eneste kontakt mot det fri. I samme etasje har man valgt å plassere alle 12 uteboder ut mot yttervegg i nord, der man utmerket godt kunne fått gode lysforhold for soverommene.

Helhetsinntrykket er at det foreslåtte byggesystemet har blitt en tvangstrøye, som har medført en lang rekke uheldig løsninger. Forfatteren beskriver systemet som både robust og fleksibelt, men juryen kan ikke se at dette på noen måte er utnyttet slik prosjektet nå fremstår.

Utkastet har ingen P-kjeller, og foreslår at parkeringen skjer utendørs, for eksempel på torgarealet nord for bygget. Dette er et akseptabelt grep, som kan være verdt å vurdere også for det prosjekt som blir valgt til realisering.

6.3 "TRE I TRE"

Utkastet viser en bygning som er delt i to dels overlappende volumer med kvadratisk grunnflate, skråstilt i forhold til hverandre for å ta opp retningene i Sentrumsvegen og Bunesvegen. De to volumene er forbundet med hverandre i 1 ½ etasje, og har et kileformet uterom mellom seg ut mot gaten.



Biblioteket ligger i volumet mot vest, hevet en halv etasje over gate- og inngangsnivå. Det har også et nivå 2, i form av en oppdelt messaninetasje med store åpninger ned til første etasje. Bankens lokaler ligger i det østre kvadratet, med kundemottak lagt ved siden av bibliotekets skranke i det overlappende arealet. Boligene ligger i to etasjer over bankens lokaler og i en etasje over biblioteksarealet.

Boligene er gitt en meget spennende og uvanlig utforming. Juryen har karakterisert dem som en liten landsby på taket av bygget for øvrig. De åtte leilighetene er formet som selvstendige volumer, to av dem over to etasjer, de øvrige seks er på en etasje. Disse leilighetsvolumene er organisert rundt «gater og plasser» med separate innganger fra disse felles uterommene.

Tomtens terrengfall er elegant håndtert, ved at p-kjelleren ligger i byggets bakkant, nedsenket ½ etasje i forhold til Sentrumsveien. Adkomsten til bibliotek og bank skjer fra en forplass mot veien, via en trapp som fører opp til det sammenhengende biblioteks- og bankareal.

Bankens lokaler er velformet og effektive, med gode lysforhold og møterom i kjernen. Det synes å være tanken at bankens hovedinngang skal være fra torget i nord, hvilket er en mindre heldig løsning. Selv om banken ikke har så stort behov for å eksponere seg utad, blir den valgte beliggenhet likevel noe for tilbaketrukket. Dette gjelder ikke minst automatområdet.

Bibliotekets arealer er også funksjonelt og godt utformet, men fremstår noe stivt og tørt. Vrimlearealet og funksjonene på første plan og samvirket med banken er bra løst, og messaninetasjen har en effektiv plan med god hyllekapasitet. Juryen savner imidlertid en tettere kontakt mellom de to planene, selv om den oppdelte messaninetasjen har en «luftig» utforming med visuell kontakt ned til hovedplanet. Biblioteket ligger fint plassert i bygget, med god utsikt mot de vakre omgivelsene. Juryen kunne likevel ønske seg at det var bedre eksponert mot gaten, slik at publikum ble "trukket inn i bygget" på en langt bedre måte enn det som her vises.

Selv om det er foreslått et vrimleareal med møterom/amfi og serveringsmulighet på gateplan, ved foten av trappen opp til biblioteket, fremstår likevel biblioteksfunksjonen som noe for

tilbaketrukket. At det er vist en trinnfri adkomst gjennom inngangsparti fra torget i nord løser ikke dette problem, idet juryen anser at den vesentlige publikumstrafikken, i alle fall i fremtiden, vil være i Sentrumsvegen og dens tilliggende arealer. Hovedinngangen fra gaten burde også vært adskillig mer eksponert i fasaden enn slik det er vist. Slik bygget nå fremstår, vil det være en naturlig å lete etter inngangspartiet lagt i kilen mellom volumene.

Juryen har stor sympati for byggets arkitektoniske utforming, både i seg selv som objekt og sett i forhold til de nære omgivelser. Eksteriøret er spennende og vekker oppmerksomhet og nysgjerrighet. Oppdelingen i to visuelt skråstilte volumer og den oppløste boligstrukturen på toppen, gir et mangfoldig og rikt uttrykk. Den tette sokkelfasaden mot gaten i det østre volumet har imidlertid et uheldig, ganske avvisende uttrykk.

Bygget har potensiale for å bli både et signalbygg og et forbilde for videre utbygging av sentrum. Interiøret fremstår imidlertid som langt mindre spennende, og vekker ikke den samme nysgjerrighet som bygget for øvrig.

Boligene er utkastets aller sterkeste side. Løsningen innebærer en blanding av eneboligens og leilighetens kvaliteter. Planløsningene er kompakte og gode, med gode lysforhold og direkte tilgang til uteplasser og sosialt felleskap. Juryen er imidlertid noe usikker på om denne type leiligheter er salgbare i det marked man finner i Nord-Odal. Løsningen fremstår som utpreget urban, og ville utvilsomt være svært ettertraktet i et bysentrum. Juryen er også noe skeptisk til om de felles utearealer vil bli dyre og vanskelige å drifte, ikke minst på vintertiden.

Parkeringsetasjen er effektiv løst med tilhørende boder og grei tilkomst. Det er heis direkte fra P-kjeller opp til de 2 leilighetsplanene, men det er et minus at man må ut i det fri igjen fra heisen for å komme frem til leilighetsinngangene. Det savnes også en internttrapp opp fra P-kjelleren.

Bygget er arealeffektivt og har en enkel konstruksjon og materialbruk, som gjør de lett byggbart og kostnadseffektivt. Det store ytterveggarealet som den oppdelte leilighetsløsningen medfører, vil imidlertid være noe kostnadsdrivende.

Juryen vurderer prosjektet til å være noe mindre robust i forhold til å ta opp i seg endringer, uten at det arkitektoniske uttrykk og kvaliteter blir vesentlig forandret. Dette skyldes den tette integreringen mellom bank/bibliotek og boligene på toppen, samt at hele byggets bærende ide er bygget opp omkring formen og volumoppdelingen.

6.3 "SAMLING"

Utkastet "Samling" er konkurransens mest særpregede bygg, med stor signalbyggeffekt, både eksteriørmessig og i interiøret.

Planen har en klar to-deling. Østre del utgjøres av et høyreist biblioteksrom over 2 ½ etasje, mens den vestre/søndre del inneholder bankens lokaler i første etasje og to leilighetsplan på toppen. De to delene orienterer seg i ulik retning; biblioteket vender seg ut mot Sentrumsvegen med en spektakulær fasadeløsning, men den andre delen er orientert mer mot syd og syd/vest, og fremstår med langt mer konvensjonelle fasader. Inngangspartiet ligger tilbaketrukket der de to delene møtes, og er gitt en storslått og inviterende utforming.



Byggets høyde/volum er søkt tilpasset nabobebyggelsens skala, ved å "brette ned" takflaten mot det gamle bankbygget, og gjennom en "knekk" i planen mot Bunesvegen, for ikke å stikke for langt frem i forhold til kommunehuset.

Byggets ulike funksjoner er orientert rundt et sentralt, glassoverdekket atrium. Dette atrium gir et flott lys inn i biblioteksrommet, samtidig som det beriker adkomsten til boligene, gir daglys til flere av bankens kontorer og gir overlys til en flerbruksall i byggets underetasje.

Biblioteket har fått en velfungerende, funksjonell utforming. Arealene er fordelt over flere plan, alle innenfor et stort, samlende rom. På gateplan ligger vrimeleareal og kundemottak. Herfra ledes man via et flott amfi videre opp til leseareal og studieplasser på øvre nivå, der man også finner biinngang fra plassen i nord. Et galleri på tredje nivå omkranser hele det store rommet med bokhyller og attraktive leseplasser. En velplassert heis nær hovedinngangen betjener alle nivåene på en god måte.

Banklokalene er enkelt og effektivt løst. De fleste kontorene har en attraktiv plassering mot sør og vest, mens en del andre er orientert inn mot byggets atrium. Dette har en størrelse som sikrer akseptable dagslysforhold. Samvirket med biblioteket vil også fungere bra, bl.a. med felles kantine og personalinngang.

Byggets ti leiligheter er fordelt over to like etasjer, beliggende over bankarealet. De fleste er fint eksponert mot sol og utsikt. Leilighetene er av variert størrelse og har en grei, ganske konvensjonell planløsning. Adkomsten skjer via en galleriløsning vendt ut mot det overdekkede atrium. Galleriet nås enkelt via heis direkte opp fra P-kjelleren. Ingen av leilighetene har rom med vindusflater og medfølgende innsiktsproblemer ut mot adkomstgalleriet.

Selv om ikke alle fasader er like spennende, vil dette bygget definitivt bli et signalbygg som vekker stor oppmerksomhet. Denne signaleffekten er ikke mindre i interiøret, der det store sentralrommet har en uvanlig flott utforming.

Bygget har et stort fotavtrykk som fyller hele det tilgjengelige tomteareal, og et større gulvareal enn de andre utkastene. Ved en videre bearbeidelse av prosjektet bør dette vies stor oppmerksomhet.

Byggets utforming forholder seg bevisst til Sentrumsvegen og foreslår etablert et nytt sentrumstorg. Dette har sitt utgangspunkt i byggets markante inngangsparti og spenner over gaten som en "shared space"-løsning og inkluderer dagens tilbaketrunkne plassdannelse foran de lave næringsbyggene sør for gaten. Dette anser juryen som et meget interessant forslag.

7. JURYENS KONKLUSJON

Juryen har diskutert de ulike utkast med stor innlevelse og engasjement. Det er lagt vekt på gode diskusjoner med likeverdig vektlegging av både arkitektoniske, funksjonsmessige, tekniske og økonomiske forhold, samt prosjektenes potensial for å bli et både et signalbygg og et forbilde for utviklingen av Sand sentrum. Juryen har hatt som mål å komme frem til en enstemmig avgjørelse og anbefaling. Avgjørelsen er ikke basert på noen poengberegning eller systematisk vekting av kriterier, men på en bred helhetsvurdering.

Det er juryens mening at utkastet "Samling" peker seg ut som konkurransens beste på de fleste kriterier. Selv om prosjektet er en god del større enn de andre utkastene og dermed også dyrere, mener juryen at utkastet har kvaliteter og fortrinn som veier opp dette. Utkastet har også en robusthet og fleksibilitet som gjør at det vil kunne tåle en betydelig arealreduksjon og dermed også kostnadsreduksjon, gjennom den videre prosjektutviklingen.

Som en naturlig følge av denne konklusjonen har juryen fattet et enstemmig vedtak om å kåre "Samling" til konkurransens vinner.

8. JURYENS ANBEFALING FOR DET VIDERE ARBEIDE

Det er juryens anbefaling at vinnerutkastet "Samling" legges til grunn for det videre arbeide med prosjektet og at utkastets forfattere blir engasjert for dette arbeidet.

Vinner-utkastet svarer meget godt til de krav og forutsetninger som konkurranseprogrammet oppstiller, men trenger bearbeidelse på enkelte områder. Juryen anbefaler at den kritikk og de bemerkninger som fremkommer av juryens rapport blir førende for dette arbeidet, og blir lagt til grunn for forhandlinger med vinneren om det kommende prosjekteringsarbeid.

Det finnes mange gode ideer og løsninger også i de tre andre utkastene. Juryen vil anbefale at man i det videre arbeid med prosjektet også studerer disse nøye og vurderer om noe med fordel kan innpasses i vinnerutkastet, slik premissene for en Plan- og designkonkurranse gir anledning til. Juryen vil spesielt anbefale at følgende blir vektlagt i den videre utvikling av vinnerprosjektet:

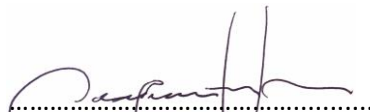
- Prosjektet er noe for stort i forhold til rom- og funksjonsprogrammet og i forhold til de andre utkastene, og en arealreduksjon bør vurderes. Etter juryens vurdering er dette fullt mulig, uten at utkastets kvaliteter svekkes.
- En bearbeidelse av fasadene mot vest/nord/øst anbefales, for å oppnå en mer helhetlig arkitektonisk utforming
- Forslaget om et nytt torg/gatetun bør videreutvikles
- Leilighetenes adkomstsituasjon bør kunne forbedres
- Leiligheten som er kun nordvendt må revurderes
- Det felles inngangsparti med banken bør forbedres
- Antall nivåforskjeller i biblioteket bør reduseres

9. ÅPNING AV NAVNEKONVOLUTTENE

Etter at juryen hadde fattet sin endelige avgjørelse i jurymøte nr. 3, 18. mai 2016, ble de innleverte navnekonvolutter åpnet. Navnesedlene viste at følgende arkitektfirmaer sto bak de respektive utkast:

- **"Samling"** (konkurransens vinner)
Helen & Hard Arkitekter AS
- **"Tre i tre"**
Reiulf Ramstad Arkitekter AS
- **"Folkepassasjen"**
ASAS Arkitekter AS
- **"Stav og laft"**
C. F. Møller Arkitekter AS

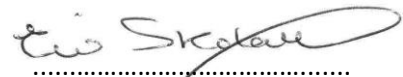
10. JURYENS UNDERSKRIFTER



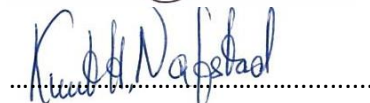
Odd Rune Andersen (leder)



Gunnar Nygård




Eli Skoland



Knut Nafstad



Rune Sør-Reime



Jonas Norsted

