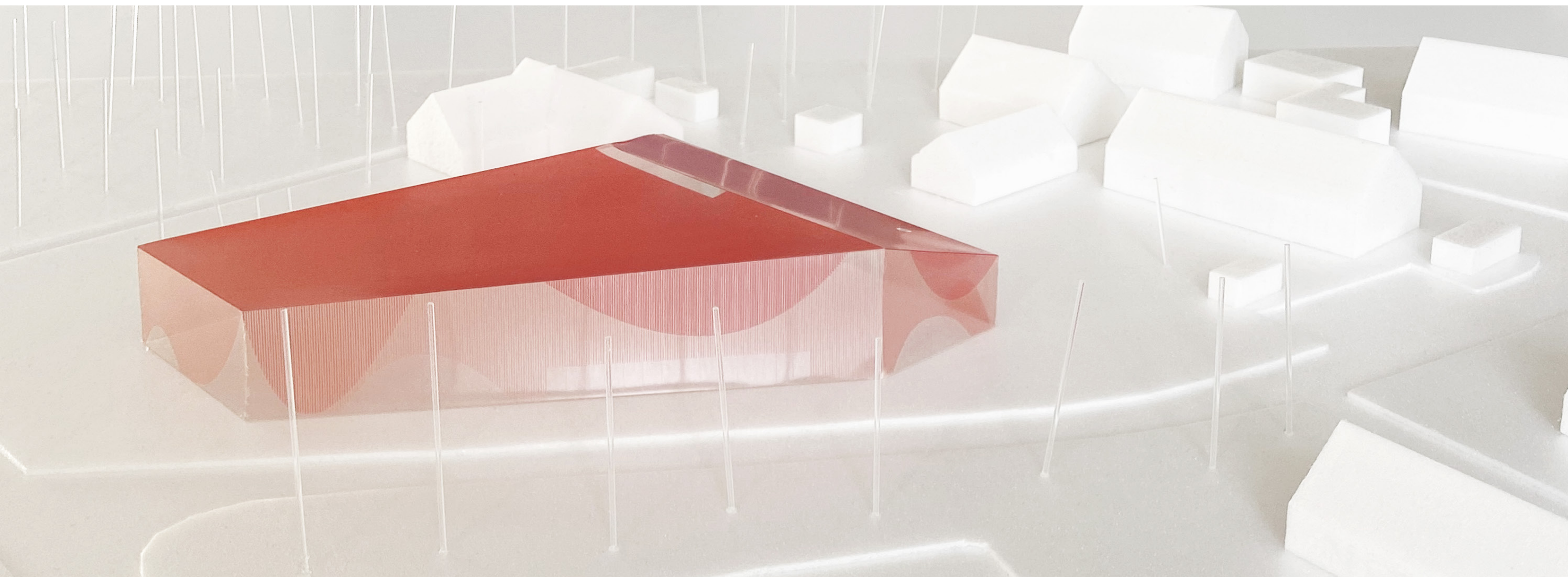




I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

INDHOLD

1. Vision - Et fortryllende teater i det grønne	3
2. Hovedgreb - Teateret og Landskabet	7
3. Disponering og flow	8
4. Trafikforhold	13
5. Bygningens konstruktion	13
6. Materialer	13
7. Landskab	17
8. Brand	18
9. Akustik	18
10. Ventilation	18
11. Energi/VVS/EL/kloak	18
12. Tidsplan	18
13. Økonomi	20

VISION - ET FORTRYLLENDE TEATER I DET GRØNNE

Ishøj Teaters udviklingshistorik er hverken en tragisk komedie eller en komisk tragedie, men derimod historien om to stærke ildssjæles store arbejde med at skabe et særligt børneteater i de landskabelige omgivelser i Tranekilde, ikke langt fra Ishøj, grundlagt i de tidlige 1970'ere.

En ramme, hvor naturoplevelsen og sæsonernes gang ved ankomsten smelter sammen med teateroplevelsen, som aktiveres af fortællingerne, scenografierne og ikke mindst børnenes stærke evne til at lade sig rive med - slippe fantasien løs og med åbenhed og modtagelighed 'spille med' i teaterforestillingerne.

Vores forslag til Ishøj Teater bygger videre på, forstærker og nytænker de iboende særegenheder ved stedet og teatret idag og lader landskabet og teaterverdenens fantasifulde og legende væsen fremtræde som de bærende motiver.

Teatret skal være et både lyst og legende teater i det grønne - og samtidig danne rammerne for en mørkeverden, hvor mystik og magi kan få alt til at ske.

Vi har valgt at bygge et helt nyt hus, et hus i det naturskønne landskab -uden asfalt-forplads, og et hus hvor alle mennesker mødes på samme etage. Det skal være et teater i børnehøjde, et mangfoldigt og tilgængeligt teater for alle.

Et moderne teater i det grønne/

Med afsæt i landsbyens eksisterende typologier og materialesammensamstillinger er det nye teater en moderne fortolkning af en trælade i det landskabelige. Nærheden til naturen, de åbne marker og landsbylivet styrker den grønne identitet og skaber et samspil mellem bebyggelse, natur og landskab. Naturen skal helt tæt på.

Fantasifulde former/

Det nye teaters legende og særlige træfacader med de karismatiske bueslag, der refererer til komediens glade maske og tragediens triste maske mod landskaberne og ankomstsområderne markerer næste kapitel i Ishøj Teaters udvikling. Der skal være både små og store magiske oplevelser med overraskende elementer både ude og inde.

Tæppefald/

Velkendte elementer fra teaterverdenens repetoire genfortolkes på forskelligvis bl.a. det signaturrøde veluortæppe, der står som et klart symbol på teateret, går igen i direkte og indirekte fortolkninger. Måske som det røde gulv i publikumsarealerne, som akustikdæpende vægtæpper eller udtrykt med facadelammellernes "draperende" effekt.

Jytte og Tonny Lyngbirk: "Teatret er også en friluftoplevelse, som skal udvide begreberne"



Indledende skitse / Et træ-teater i landskabet

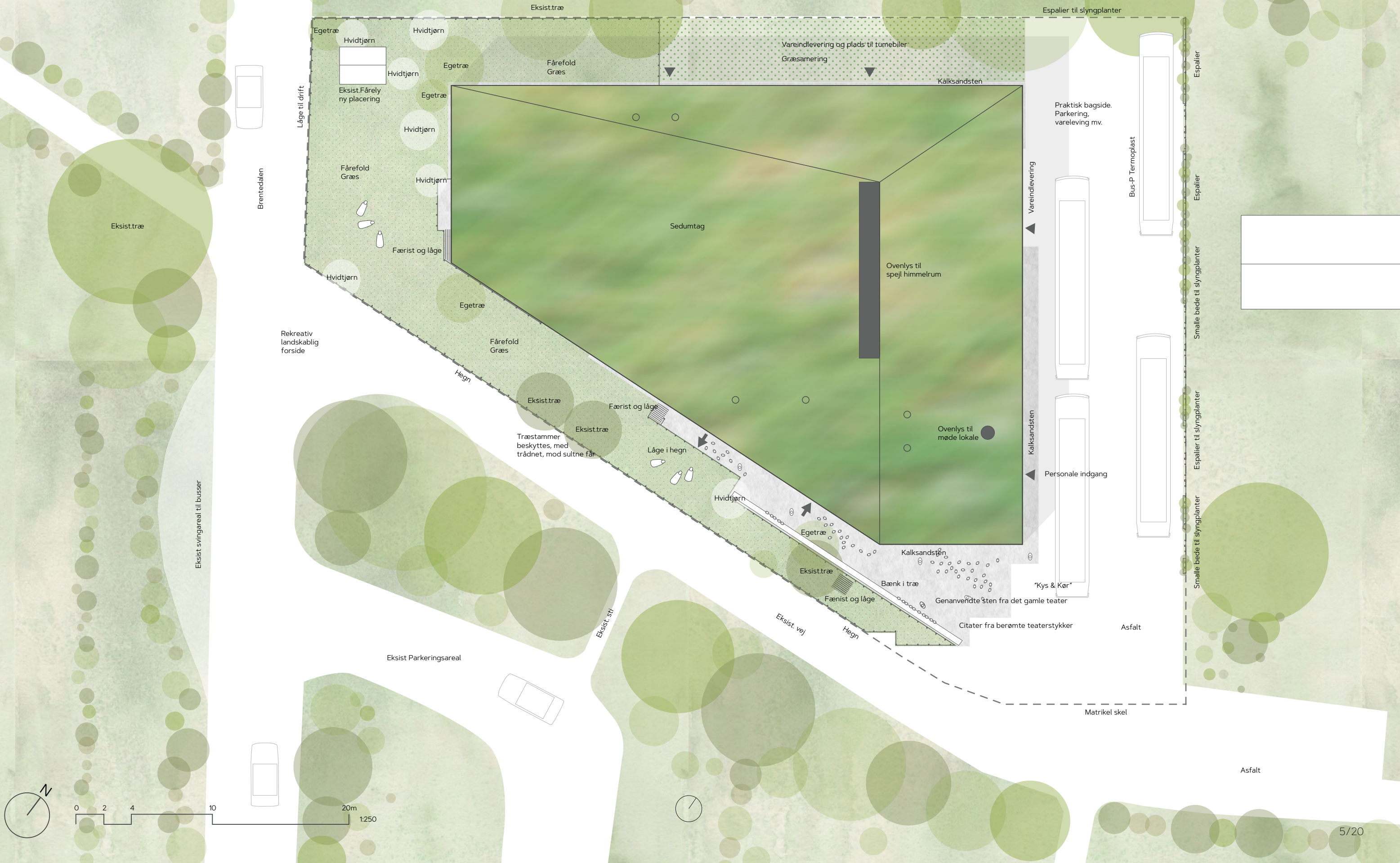
I S H Ø J T E A T E R

VISUALISERING | Ankomsten til det nye Ishøj Teater



ISHØJ TEATER

OVERSIGTSPLAN | 1:250



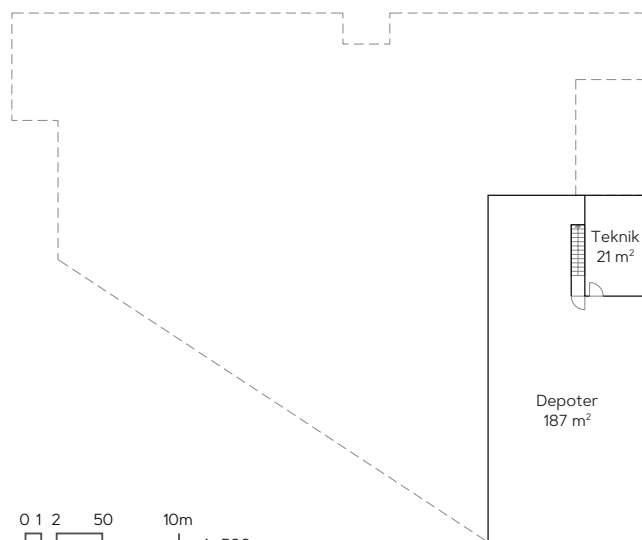
ISHØJ TEATER

ETAGEPLAN STUE | 1:150

Tværsnit B-B

Længdesnit A-A

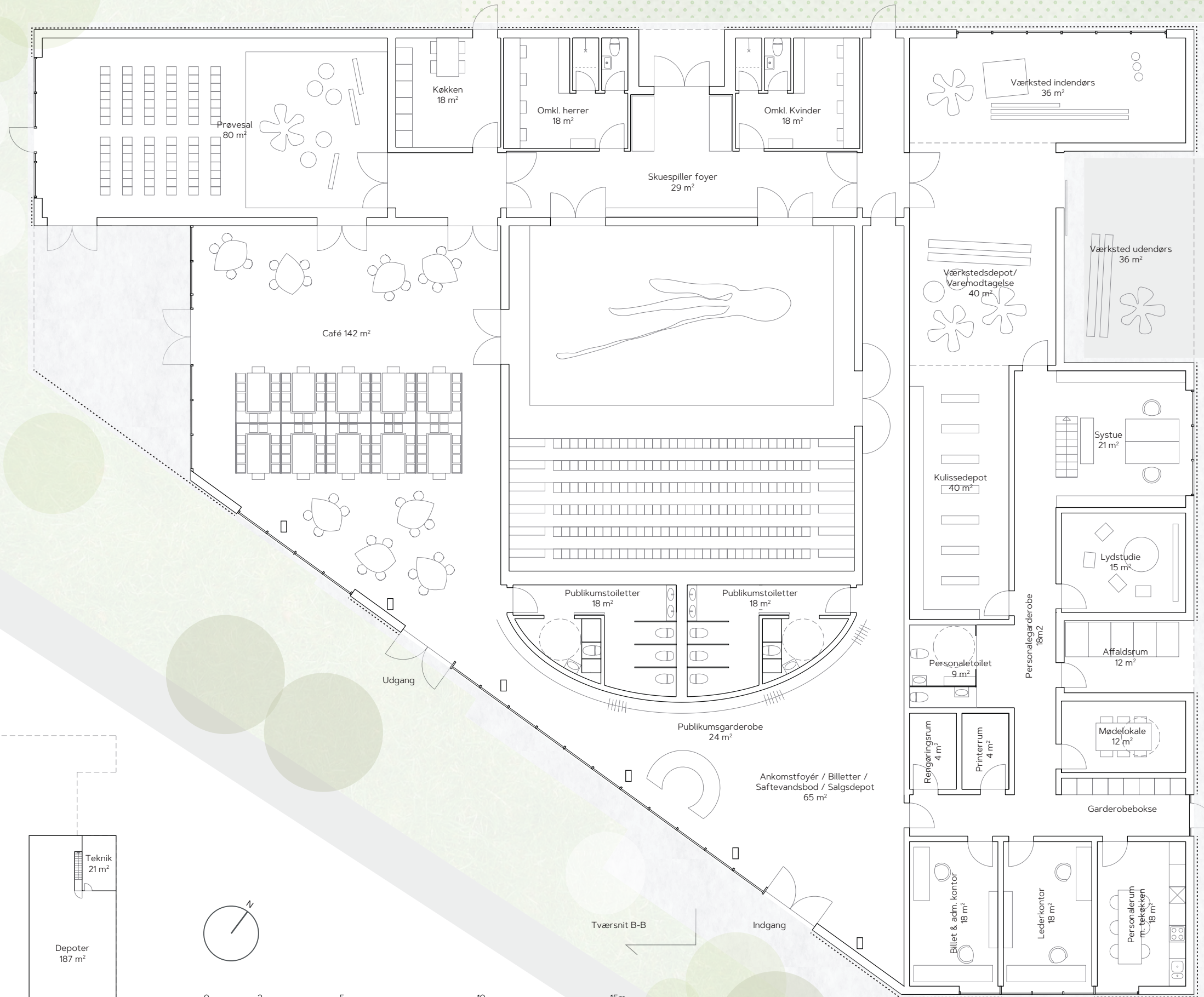
Længdesnit A-A



0 1 2 50 10m
1:500



0 2 5 10 15m
1:150



Personale indgang

synes vi at teatret skal have et saddeltag med tagrygen på samme led som de fleste huse i Tranegilde.

Indholdets betydning for husets udformning:

I forhold til at udtrykke husets indhold har vi formet tag, facader og publikumsarealer ud fra rum og funktion, med tanke på at huset skal signalere at her skabes nye oplevelser, her ankommer man til et helt særligt sted, et sted som inspirerer og fortryller. Et sted som ganske vist blot er et træhus med en tagryg mellem marker og træer, men som på ingen måde er en almindelig lade eller en privat villa.

Selve facade-motivet med de naturligt patinerende trælister i varierende dybder skaber overraskende og karakteristiske buer, og flere steder er også glaspartierne formet organisk.

Vi tænker at dette facademotiv intuitivt kan forstås af barnlige sjæle som et magisk og særligt hus hvor hverdagen og det almindelige er efterladt i bussen... og hvor magien venter i salens mørke.

Facademotivet skaber identitet, og signalerer at her spilles teater. Og selvom forestillinger, skuespillere og publikum varierer over tid, tænker vi at facadernes buer, som både vender opad og nedad, vil kunne ses som en hilsen til henholdsvis komedie og tragedie, som det evigt gældende symbol på teatret.

Desuden har det været vigtigt at udforme teateret på en måde som muliggør:

At hilse på fortiden i fremtiden

Vi foreslår at genanvende facadesten fra det gamle hus og vi indgraverer teatercitater og et hemmeligt portræt

At klappe et får

Her er bløde får fra Ishøj Dyrepark at klappe. Ved at fjerne den gamle asfalt-forplads og i stedet lade græsset smygge sig om 3 sider af huset muliggøres at komme tæt på natur og dyr ved ankomst og afsked med Ishøj Teater.

2. HOVEDGREB - TEATRET OG LANDSKABET

Vi har valgt at tilstræbe en enkel logistik i hele huset. Det gælder backstage i de nordøstvendte rumligheder, men også for de besøgende i husets sydvestvendte publikumsarealer. Ishøj Teater skal både være logisk og magisk.

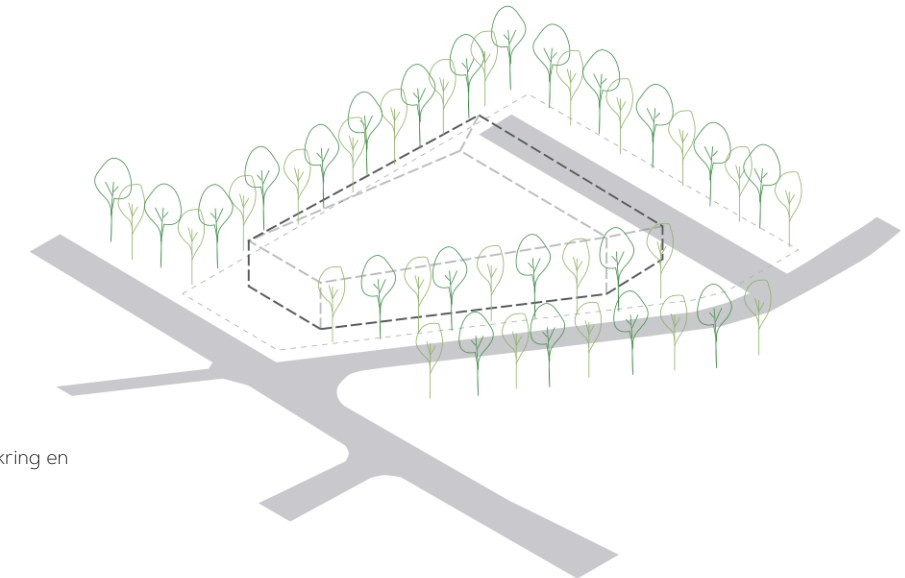
Husets ydre er inspireret af 2 ting: dets omgivelser og dets indhold.

Omgivelsernes betydning for husets udformning:

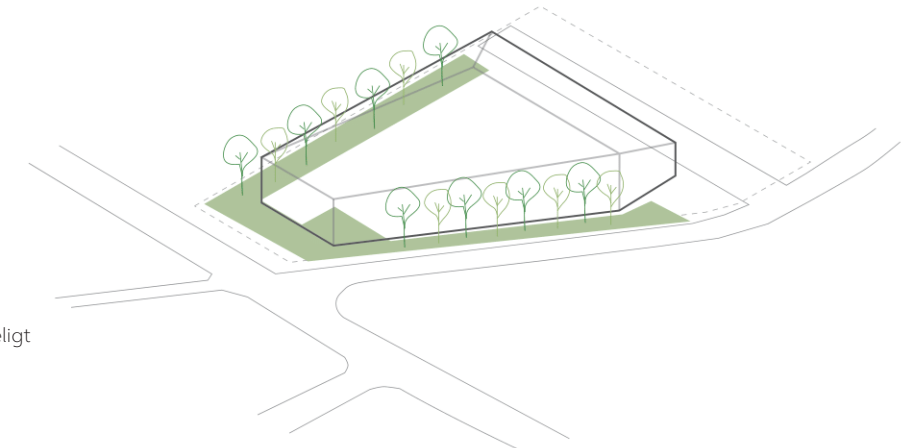
I forhold til omgivelserne er det især vigtigt, at det ny teater skal ligge landskabeligt og ikke "bag en forplads af asfalt". At ankomme fra byerne til Ishøj Teater skal være en eventyrlig landskabelig oplevelse. Derfor har vi forenklet busadgangen til en simpel stikvej, og placeret et "kys-og-kør-areal" tæt på teatrets ind-og udgang i det grønne. Således går børnene ved ankomst praktisk talt fra bussen direkte til et træhus i det grønne.

Og med denne disponering har de 3 mest eksponerede facader direkte kontakt til landskabets fine landbrugskarakter. Man kan sige at i Tranegildes stjerneudstyknig, placerer og former vi teateret som en enkel træ-lade, omgivet af skov og åbne marker.

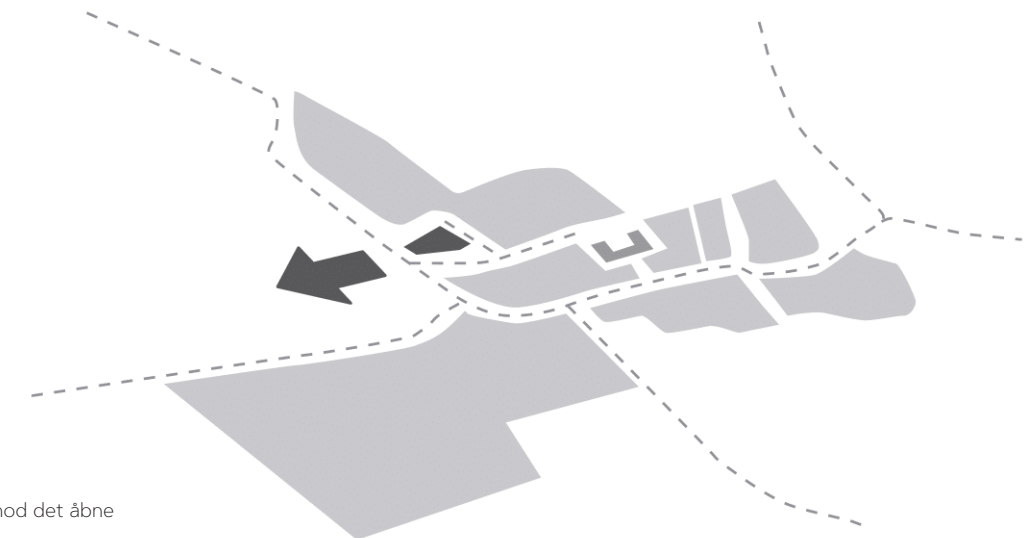
Vi mener, at et offentligt byggeri -et teater som vi er fælles om- gerne må fremstå i en størrelse, som afviger let fra de omkringliggende private huse, men samtidig



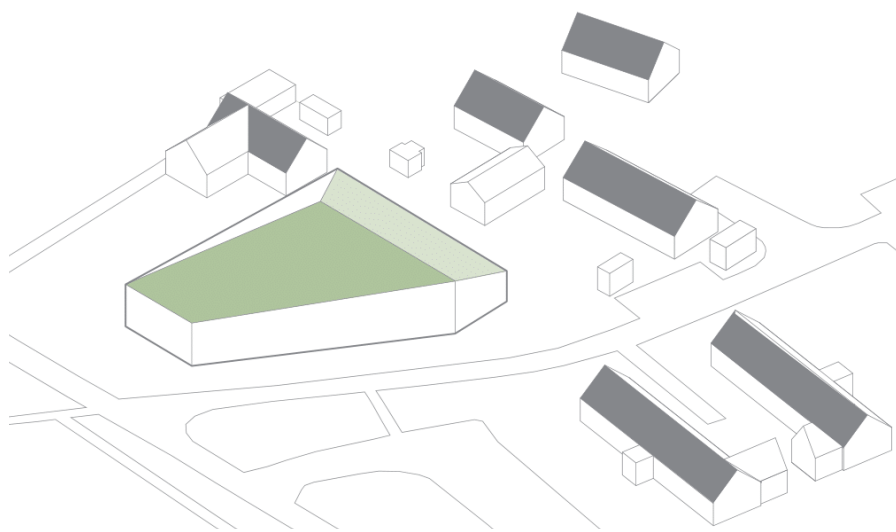
Trafik og vejforhold optimeres omkring en simpel "stikvej" øst for teatret



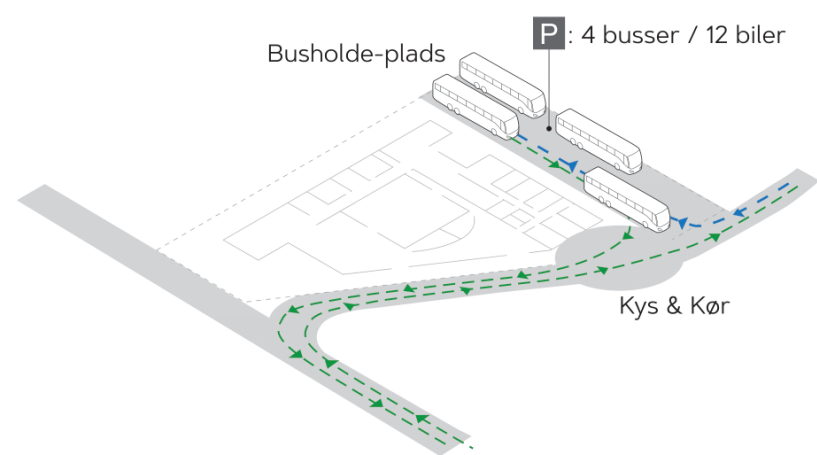
Det nye teater skal ligge landskabeligt og ikke "bag en forplads af asfalt"



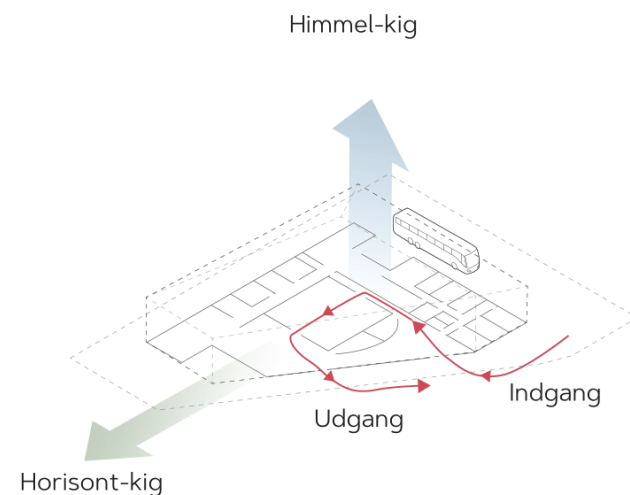
Det nye teater er orienteret mod det åbne landskab og Tranegildes stjerneudsmykning



Saddeltag som eksisterende typologi i Tranegilde



På simpelvis kan busserne sætte børnene af, bakke ind på parkeringsarealet - og køre frem og hente børnene igen



Adskilt indgang/udgang på sydsiden for at undgå sammenstød mellem de besøgende grupper

At etablere det tredje samtidige arrangement

Ved at etablere adgangssti til en sydvendt terrasse i tilknytning til backstage adgang, samt at kunne have udendørs bryllupper, cafeopstillinger og små koncerter udover de 2 samtidige arrangementer i henholdsvis prøvesal og store sal.

At "Kysse og Køre"

Hvis der viser sig behov for at samle en større børnegruppe før eller efter en forestilling foreslår vi en bænk, som også kan lede publikum naturligt ind og ud af magiens hus. Måske er det her man siger goddag og farvel til et får?

At udforme et overraskende hus for alle sanser

Her er buede vinduespartier mod det grønne. Her er magiske uendelige spejlinger af børn på vej til forestilling.

I Ishøj Teater dufter det måske af træ og saftvand, og man kan se vinduer der vender mod himlen, vinduer der vender mod horisonten, mens de lysende figurer i loftet afslører bidder af næste forestilling. De røde tæpper på væggene hjælper på akustikken men minder os også om det festlige, og hvis man ser godt efter, kan man ane Jytte og Tonny's portræt på siden af foyerens trælameller, og på bænken foran huset kan man læse de mange citater fra alverdens teaterstykker indfældet i ryglænet.

3. DISPONERING OG FLOW

Administrationen

Denne del af husets rum ligger lige ved "Kys-og-Kør". Og altså nær publikumsindgangen med godt udsyn til de ankommende, og til saftvandsudsalget, billetsalg osv. Herfra er det også enkelt at komme til depoter, værksteder, systue og skuespillernes backstage-areal bagom publikumsarealerne. Systuen er placeret her, som en del af administrationen og samtidig med direkte adgang til værksteder og til kostumedepotet i kælderen. Administrationen har garderobe med aflåselige skabe og personaleindgang. Mødelokalet er nær lederkontoret, personaleum og køkken, og i mødelokalet finder man husets andet ovenlys.



Et 3. mødested i teaterhaven



Indskrevne teatercitater



En lang bænk at samles ved



Uendelige spejlinger i himmelrummet

ISHØJ TEATER

Disponering og flow - Diagrammer

Produktionen (kulisser-flow) vareindlevering, nærdepot
Denne del af husets rum har god rumhøjde, og er placeret nordøst for huset med en logisk, og lige arbejdsgang samt enkel til- og fra-kørsel. Når kulisser mv. skal af og på en af de 2 scener anvendes den brede gang med de høje døre. Nærdepoter ligger niveaufrit i forbindelse med værksteder, samt nær vareindlevering, systue og lydstudie. Af akustiske årsager ligger ingen værksteder dog lige op af salene. I kælderen er yderligere depoter samt teknikrum.

Skuespillernes backstage

Vi har placeret deres omklædningsrum/sminkerum symmetrisk bag den store sal, privat for nysgerrige publikumsblikke, med loungesofaer tæt på en udgang for at kunne trække frisk luft, og ikke langt fra prøvesalens backstage-indgang, køkkenet caféen og systuen.

Buschaufførerne

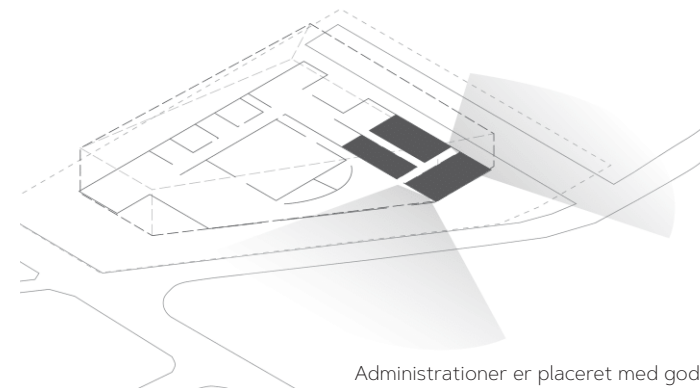
Disponeringen af rum og indgangen fra bussernes stikvej til medarbejderfrokoststuen giver dem mulighed for at være private eller drikke kaffe sammen med teatrets medarbejdere.

Publikums bevægelse i huset

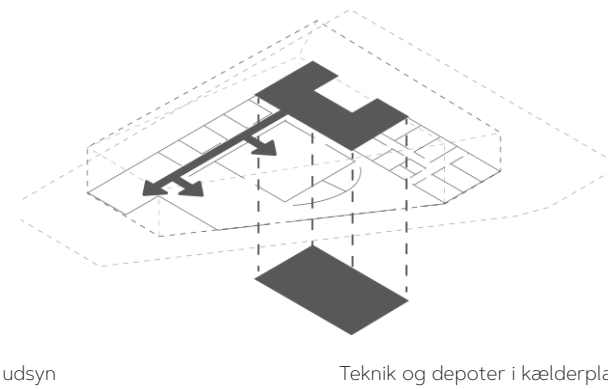
Publikumszonen af huset er placeret synligt mod syd og vest. Det har været vigtigt at sikre et naturligt flow, hvor 2 store grupper af børn kan komme ind og ud samtidigt. Derfor har vi placeret et indgangsparti med et sæt toiletter adskilt fra et udgangsparti fra caféen med sit eget sæt toiletter. Hermed sikres at de 2 grupper ikke blandes og mens det ene hold er i salen og det andet i caféen kan personalet anrette saftvand og på "magisk vis" få de mange børnejakker på den kurvede garderobestang til at flytte sig fra ankomstområdet til afskedsområdet. Bygningen håndterer således de to samtidige publikumsgrupper på hver sin side af den buede væg mellem ankomst foyer og café uden at man bliver væk eller går forkert.

Ankomstfoyer

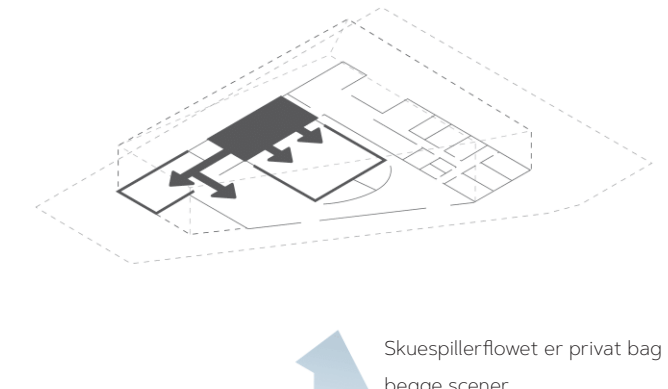
Store stoffigurer i loftet, som teatret kan udføre, vil nedskalere rummet til børnehøjde og samtidig være et akustisk supplement. På disse nedhængte figurer, kan



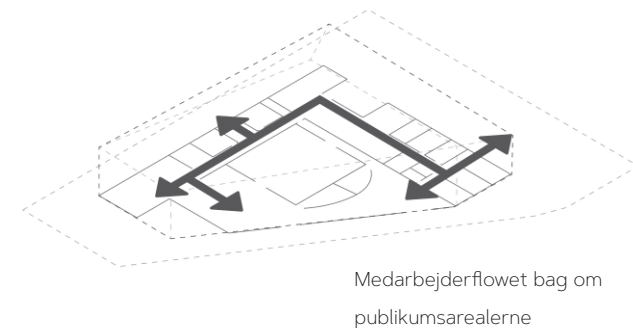
Administrationer er placeret med godt udsyn



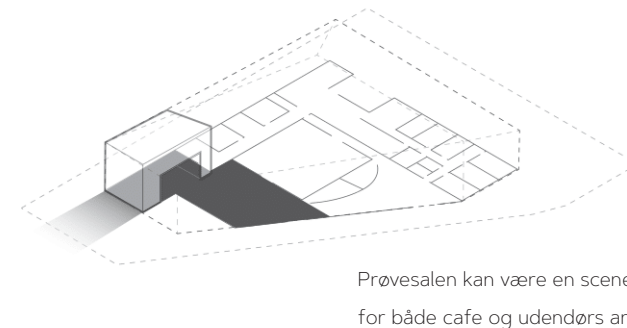
Teknik og depoter i kælderplan



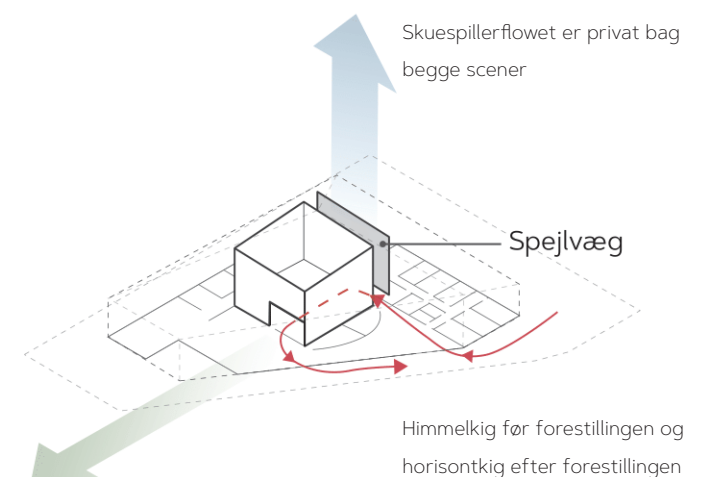
Skuespillerflowet er privat bag begge scener



Medarbejderflowet bag om publikumsarealerne

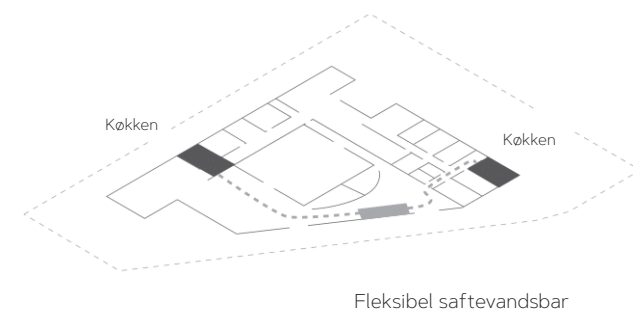


Prøvesalen kan være en scene for både cafe og udendørs areal

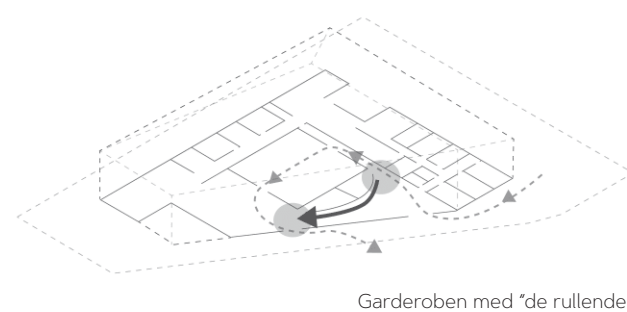


Spejlvæg

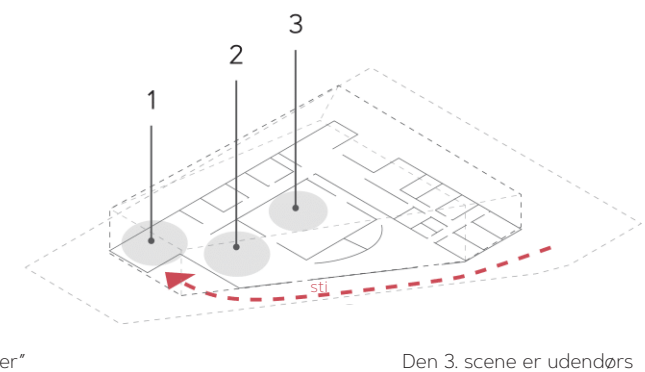
Himmelrig før forestillingen og horisontlig efter forestillingen



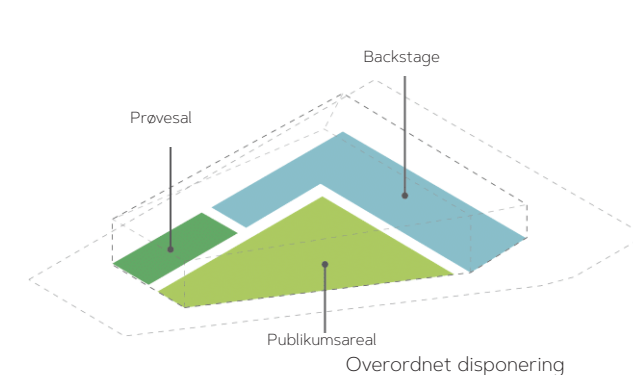
Fleksibel saftevandsbar



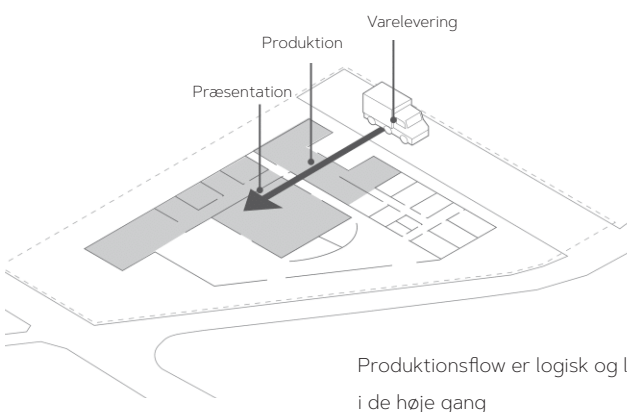
Garderoben med "de rullende jakker"



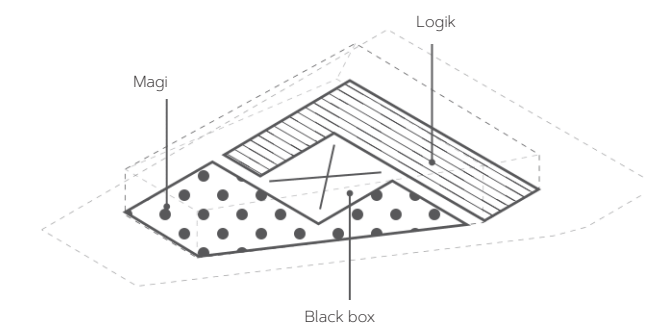
Den 3. scene er udendørs



Overordnet disponering



Produktionsflow er logisk og liniært i de høje gang



Magi og logik omkring den foranderlige blackbox

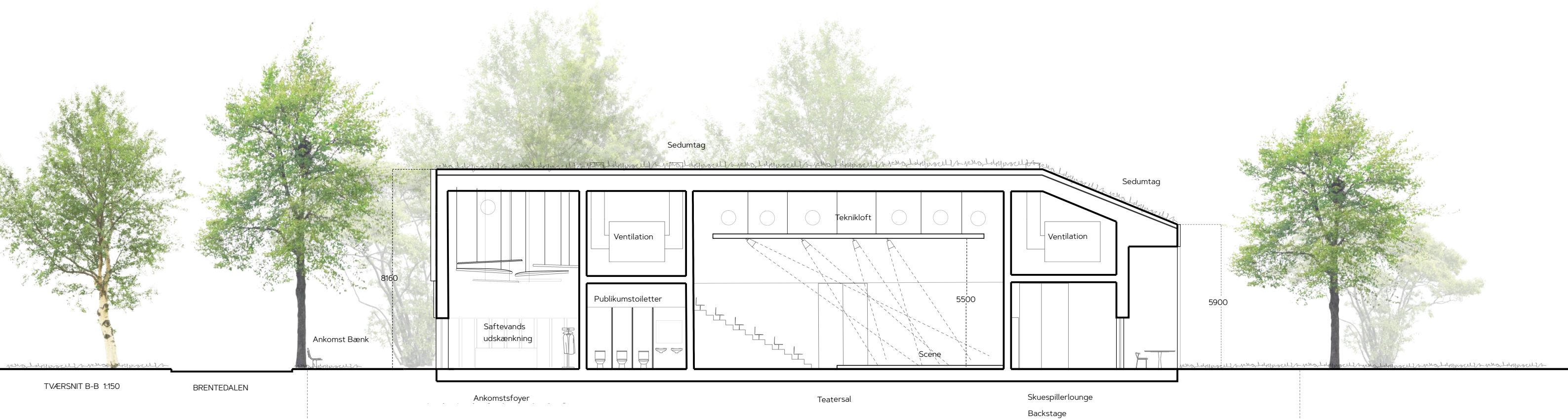
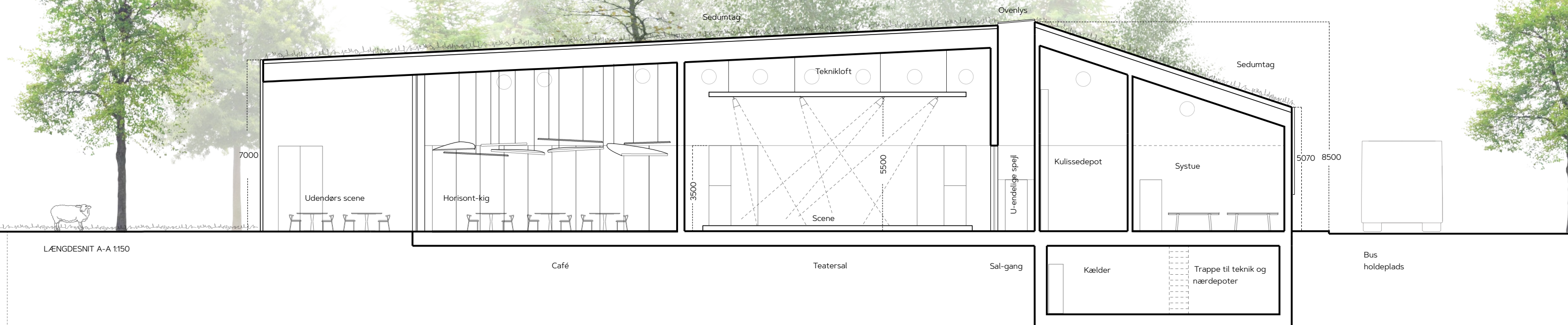
ISHØJ TEATER

VISUALISERING | *Det fleksible cafeområde med det lange landskabskig mod vest*



ISHØJ TEATER

SNIT | 1:150



TVÆRSNIIT B-B 1:150

BRENTEDALEN

Ankomstsfoyer

Teatersal

Skuespillerlounge
Backstage



der projiceres fotos eller levende billeder, som forandrør rummet med teasere fra forestillinger som er på vej til Ishøj. De fleste besøgende står op, men her kan være et antal siddepladser evt på indbyggede bænke. Spejle og "scene-" tæppe på væggen vil ligeledes kunne være et supplement til oplevelse og akustik.

Garderobeflowet

Som vasketøjet i en italiensk baggård, er den kurvede garderobestang i Ishøj teater en simpel konstruktion, hvor de mange jakker med en lowtech-løsning kan skubbes fra ankomstområdet til afskedsområdet på ydersiden af den kurvede væg, der skjuler de to toiletrum. Så mens en gruppe af børn ser teater i den store sal, er en anden gruppe af børn allerede videre til cafeen, og på vej ud til bussen kan børnene nemt genfinde sin jakke på den kurvede væg, men ingen forlader Ishøj Teater helt ad samme vej man kom. Måske hænger Superman pludselig mellem jakkerne, eller der er sat masker på bøjlerne?

Publikumsflowet: Himmel og horisont

Alt kan ske under selve forestillingen i den store sortmalede træ-black box sal, men det betyder ikke at vejen ind og ud af denne sal er ligegyldig. Vi har formet husets ydre med buer i træ og glas, og før indgangen til salen passerer man (børnegrupperne måske hånd i hånd) det høje rum med himmellyset, og det uendelige spejl som optakt til salens magi. Efter forestillingen forlades fiktionen og det horisontale kig udover de bølgende marker møder publikums blik. Her dukker skuespillerne så pludselig op i saftevandscafeen og snakker videre med børnene.

Den store sal

Salen er en robust og enkel black box, som den kendes i dag, med overflader i træ, rumhøjden er knap 6 meter og publikumssiddepladserne med plads til 185 publikummer løses fx som en flytbar teleskoptribune eller anden let og mobil konstruktion, som kan ændres, skubbes til siden for gulvforestillinger med puder, eller anvendes til andre opstillinger end den klassiske. Salen er husets vigtigste rum, den er fleksibel og neutral i sit udgangspunkt, og den er centralt placeret mellem backstage og publikumsarealerne. I bagvæggen findes 2 almindelige døre samt to døre til kulisser, desuden en stor dør i hver side for publikumsindgang og publikumsudgang.

Loftskonstruktionen kan bære det sænkbare teknikgit-

terloft med grej.

Den lille sal (prøvesalen)

Salen minder om "en halv store-sal", i samme materialitet farve, og ventilation og dimensioneret til at bære teknikloft med grej. Dog er her dagslys, eftersom den skal anvendes i mange timer i det daglige af skuespillerne og måske også til andre formål end som prøvesal og til forestillinger. Et stort "scene-" tæppe mørklægger rummet når det anvendes til forestillinger. Prøvesalen er foranderlig, den er placeret mellem backstage og publikumsareal, og så kan den åbne op mod cafeen og det udendørs sydlige areal som man evt. kan tænke som en tredje scene: udendørsscenen.

Cafeen er placeret og udformet med tag og trælisters afskærmning mod solen, og udsyn til horisonten, fårene og dyrene på markerne bag. Det er nemt at overskue rummet efter forestillinger i den store sal og i særlige tilfælde kan der også spilles teater i cafeen eller på kanten af prøvesalen, hvis store døre kan danne proscenium. I cafeens sydlige glasparti kan der åbnes og på en sommerdag kan man evt. spise ude sammen med fårene hvis man tør. I cafeens lofter tænkes store akustisk dæmpende filt-figurer, som forandrer og nedskalere rummet. Således tænkes også caféområdet "skalerbart og scenografer-bart" for nye måder at opføre forestillinger, lave særarrangementer med videre på. Halvdelen af cafeens siddepladser kan indrettes som båse, køkkenet med plads til industriopvaskemaskine mm kan med sin placering mellem backstage og publikumsareal er både servicere cafeen og evt. anvendes mere internt som medarbejder/skuespiller spiseplads.

Saftevandsflowet

Centralt mellem ankomst og afsked har vi placeret en enkel udskækningsbar, og tænker at den måske delvist kan være på hjul og at man her kan servere saftevand, kaffe og lignende både før og efter en forestilling hvis det ønskes. Gøres udskækningsbaren helt mobil -uden faste installationer- kan den i relevante situationer med mange eller færre publikummer flyttes så ankomstar-ealet udvides, indskrænkes eller helt slås sammen med caféområdet.



Alt kan ske i den store black box sal



Venter på Tommelise i Ishøj Teater



4. TRAFIKFORHOLD

De eksisterende kaotiske busforhold kan med fordel undgås ved en forenkling og et princip med simpel parallel-parkering af de 4 samtidige busser på et areal som kan fremstå som en stikvej i stil med eksisterende småveje i området. Nordøst for huset placeres denne stikvej, hvor der kan holde 4 busser, som kan bakke ind og skiftes til at hhv hente og bringe de mange forventningsfulde børn ved "Kys-og-Kør-hjørnet" således skal ingen børn løbe rundt mellem busserne men i stedet kun hentes og bringes her på hjørnet ved græsset.

Turné biler, og øvrig transport kører frem til va-regården, eller potentielt helt ind i huset via den store port. Nordvest for huset tænkes et græsarmeret areal hvor man i spidsbelastninger kan korttidsparkere/ bringe store rekvisitter direkte til prøvesalen eller lignende .

5. BYGNINGENS KONSTRUKTION

Råhuset udføres i velkendte materialesammenstillinger, og efter princippet om enkel og nem bygbarhed. Bærende og afstivende betonelementvægge i bygningsens indre, sammen med limtræssøjler og limtræsdragere ud mod bygningens facader, giver bygningen styrke og lethed. Tag- og facader lukkes med trækassetter. Ved at lave en enkel konstruktion med store frie volumener, og udføre tag og facader i lette præfabrikerede moduler, opnås en tidlig lukning af klimaskærmen. Dermed undgås overdækning og fordyrende vinterforanstaltninger, når den efterfølgende indvendige ruminddeling og aptering udføres. Søjler, dragere og trækassetters moduler er afstemt, for at optimere konstruktionen og nedbringe byggeomkostningerne. Kælderen udføres med et traditionelt terrændæk og med kælderydervægge i præisolerede blokke der armeres og støbes ud. Tagformens enkle linjer giver færre variationer af de enkelte moduler, hvilket igen er et valg der sikrer færre bindinger for de indre volumener og lavere byggeomkostninger.

6. MATERIALER

Vi foreslår her et hus med robuste kendte detaljer og

materialer, som patinerer smukt. Det er et enkelt hus, som skal kunne tåle at blive brugt, og gerne må fremstå som et funktionelt værksted der kan ændres fra det rå til det forfinede med supplerende lettere greb. Vi foreslår beton som bygningens tunge bærende indre, kombineret med træ, som det overordnede materiale på både ind- og udvendige overflader og i facader og tagets konstruktioner.

Udvendige overflader

På taget udlægges sedumtag så teatret bliver en del af den grønne omstilling - og teatret i det grønne. Facadekonstruktionen afsluttes udvendigt med Cembrit eller lignende, hvorpå der monteres lodrette trælister i heatwood som patinerer naturligt og kræver lav vedligehold og driftsomkostninger. Listerne tænkes udført i forskellige dybder og skiftende spatiering, hvorved der dannes skygger og former. Glaspartier udføres i et kuldebrosoleret aluminiumssystem eventuelt beklædt med trælister på karmpartierne. Genanvendte hvide sandstensteglsten fra det gamle hus omkranser det ny hus.

Indvendige overflader og farver

Overordnet set vælges naturlige materialer, som er slidstærke og robuste til den intense brug af de mange glade børn, som forventes i det ny teater.

I publikumsarealer benyttes indfarvet beton i en rødlig farve på gulve, og på væggene vil der være en kombination af trælister, med akustisk absorbent bag, og krydsfinerplader. Lofterne udføres med akustikregulerende troldekt som kombineret med laverehængende stoffigurer, "scene-" tæpper og andre lette akustiske og rumlige virkemidler kan skalere og forfine rummet.

I salene er alle vægge i sortmalet træ og lofter med sortfarvet akustikregulerende Troldekt. Gulvene udføres som pladegulve på strøer. I prøvesalen apteres med et personhøjt spejl i hele rummets længde. Begge sale udføres med synlige installationer.

Produktion- og administrationsområderne tænkes udført med indfarvet betongulve, krydsfinerplader på vægge i værksted og kulissedepot. Vægge i administrationen udføres som gipsvægge. Overalt udføres synlige installationer.



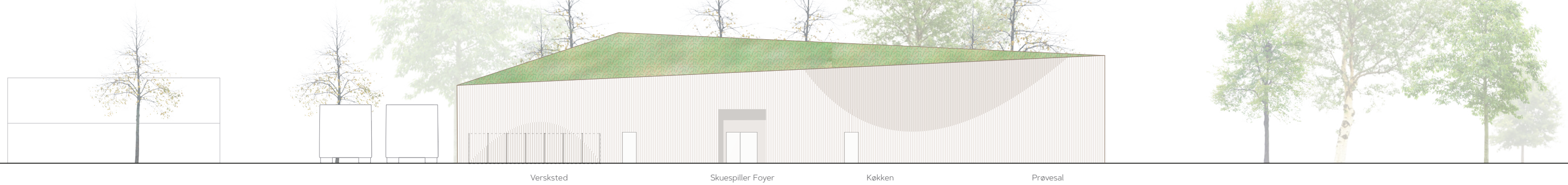
Materiale moodboard



I S H Ø J T E A T E R

FACADER | 1:250

Facade mod nordvest 1:250



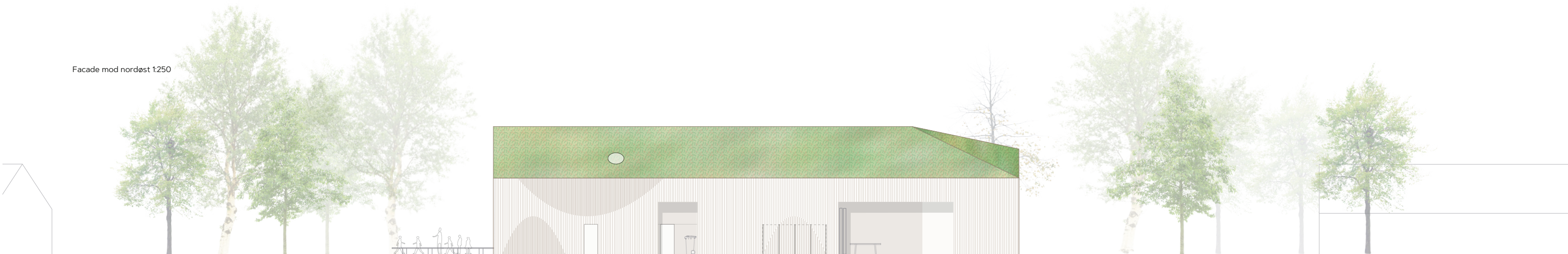
Versksted

Skuespiller Foyer

Køkken

Prøvesal

Facade mod nordøst 1:250



Administration

Affaldsrum

Lydstudio

Systue

Verksted udendørs

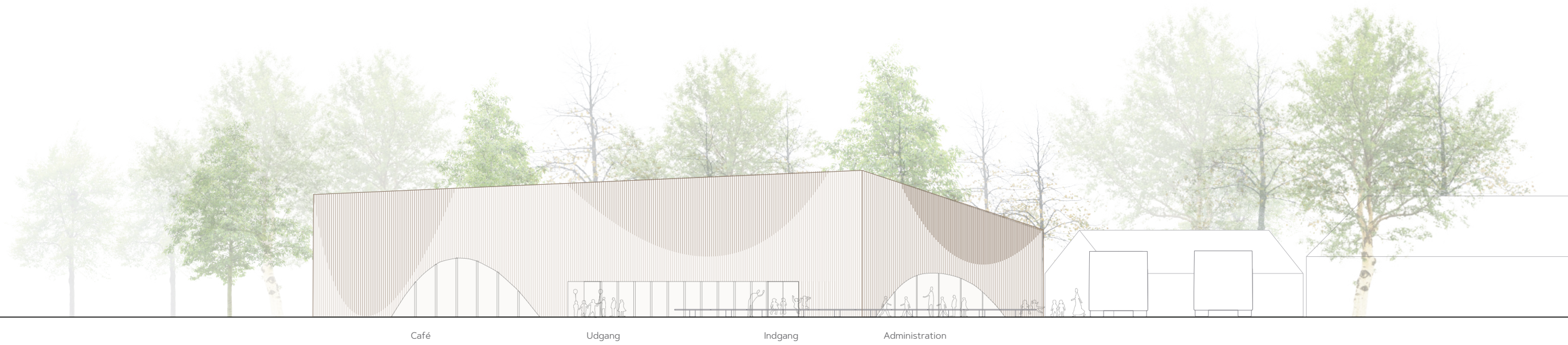
Verksted indendørs

0 2 4 10 20m 1:250

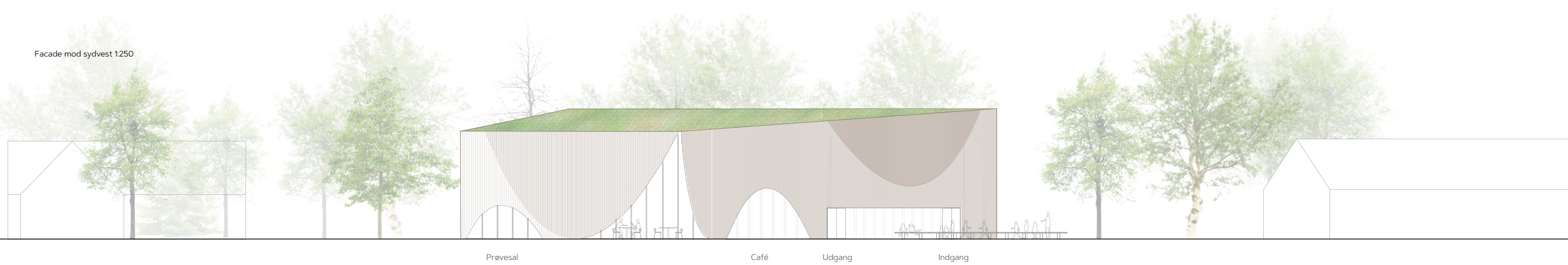
I S H Ø J T E A T E R

FACADER | 1:250

Facade mod syd 1:250



Facade mod sydvest 1:250



0 2 4 10 20m 1:250

ISHØJ TEATER

VISUALISERING | Ankomstfoyeren i teatret - rum til varierede og levende oplevelser



7. LANDSKAB

Vi ønsker at lade den nye teaterbygning møde landbrugslandskabet mod syd og vest, så direkte som overhovedet muligt.

Både ved ankomsten, langs Brentedalen og når gæsterne opholder sig inde i bygningen, skal der føles en sammenhæng mellem teaterbygningen og den store grønne kile, som stammer fra den oprindelige stjerneudstykning af Tranegilde landsby.

For at opnå denne forbindelse til den grønne kulturarv, har vi valgt at arbejde med et landskabeligt greb som lægger de praktiske grå funktioner, varelevering og parkering, om bag ved teaterbygningen og derved friholder plads til at skabe en rekreativ landskabelig forside, som henvender sig imod det tilstødende landbrugslandskab.

Parkering

Vi har udarbejdet en parkeringsløsning som kan rumme fire stk. 15 meter busser (eller fire mindre busser). Alle busser kan køre forlæns eller baglæns ind til parkeringsarealet, fra Brentedalen, og alle busser kan til enhver tid uafhængigt af hinanden komme ud igen.

Parkeringsarealet rummer desuden muligheden for at 12 personbiler kan parkere, på tidspunkter hvor der ikke holder busser.

Alle parkeringspladserne er placeret således at en brandbil vil kunne køre helt om til det nordøstlige hjørne af teaterbygningen.

Parkeringsarealet har en asfalt overflade og er opbygget til trafikklasse T2.

Denne parkeringsløsning indeholder således kun en overkørsel.

Varegården

Fra varegården bag teaterbygningen kan der ske vareindlevering og herfra kan optrædende ankomme, tømme og pakke deres turnébiler. Området vil også kunne anvendes som et pusterum for ansatte og skuespillere. Varegården tænkes med græsarmering og er opbygget til trafikklasse T2.

Den grønne rekreative forside

Som et landbrugselement mener vi fårefolden, i dag, syer teaterets for-areal og landbrugslandskabet sammen på en fin måde. Derfor lader vi os inspirere af den eksisterende fårefold, men omstrukturerer, så den omslutter hele den nye teaterbygning mod syd og vest.

Herved får vi så lidt synlig asfalt som muligt og i stedet mest muligt grønt.

Vi vil på samme tid også gerne gøre forarealet lettere tilgængeligt. Her tror vi på, at spontane møder mellem besøgende og græssende får, kan gøre en tur til Ishøj Teater endnu mere mindeværdig. For at lette adgangen til fårene, etableres færister og låger ved åbninger i indhegningen. Disse riste findes ved ind og udgangen, men også foran spisesalen – her kan gæster gå uden for og ”spise med fårene”.

Fårene præger landskabet og gør det foranderligt.

Hvis fårene i en periode græsser et andet sted, vil teaterbygningen pakkes ind i høje græsser, og når de sultne får kommer tilbage, vil bygningen få en tættere græsplæne som forareal – ligesom markerne syd og vest for bygningen vil ændre udtryk alt efter årstid og typer af afgrøder.

De eksisterende træer suppleres med enkelte plantninger af hvidtjørn og egetræer, indenfor og udenfor fårefolden. De unge træer beskyttes, i de første par år, mod fårene med trådnet.

Mod nabogrunden i øst, kan man eventuelt tænke sig et espalier til slyngplanter som klematis. Over tid vil disse kunne danne en tæt grøn og blomstrende mur som vil skærme naboerne for de parkerede busser.

Som en hilsen til den eksisterende teaterbygning ønsker vi at bruge bygningens kalksandsten som en belægning til ankomst og afgang. Hele teaterbygningen får en ’krave’ af disse kalksandsten og ’kraven’ udvider sig der hvor der er behov for plads til ophold eller passage, for de besøgende. Kalksandstenene lægges med den mindre ru side opad for at sikre en jævn og god overflade at færdes på.

Udover det bæredygtige element i at genbruge facadestenen, mener vi der ligger en fin symbolik i at disse gamle fine sten, bærer de besøgende ind i den nye bygning.

Regnvand

Vi har en ambition om at udnytte det generelle fald på grunden, mod vest, til at håndtere regnvand. Her på de ikke-permeable overflader ledes til de grønne arealer i syd og vest, hvor regnvandet vil nedsive.



Fårefold i haven



Beplantning der afspejler naturen i området



8. BRAND

Flugtveje i tilfælde af brand er enkle, og overskueligt placeret, og da huset kun er i eet plan, kommer alle nemt ud fra både de mørklagte sale og bygningens øvrige rum.

Byggeriet tænkes planlagt i brandklasse 3, som et et-etage-byggeri med administration og produktion i anvendelseskategori 1 og alt øvrigt i anvendelseskategori 3.

9. AKUSTIK

En nøje tilrettelæggelse af de akustiske forhold i bygningen er en forudsætning for de høje ambitioner for det nye Ishøj Teater, som et velfungerende, levende, alsidigt og aktivt børneteater, hvor også akustikken understøtter de forestillinger og den magi, som salen og huset skal danne rammen om.

Teatersalen er placeret således, at foyer og backstageområde vil fungere som en lydmæssig bufferzone mod prøvesalen. Teatersalens vægge tænkes udført i betonelementer for at give bygningen statisk stabilitet; men også for at give tyngde i forhold til lydisolering. Der kan således sikres en sådan lydisolation mellem de to sale, at de kan benyttes samtidigt.

Tilsvarende er værksteder placeret på en sådan måde, at mellemliggende gangarealer sikrer en tilfredsstillende lydisolation mod teatersalen.

Salen påtænkes lydreguleret til en lav og frekvensuafhængig efterklangstid på ca. 0,7 sek. via lydabsorberende materialer fordelt på loft og vægge. Over galleritrækkene etableres et (sort) loft, hvor den centrale del eventuelt udføres med lydreflekterende flader, mens loftet langs væggene primært er lydabsorberende. Herved vil lydreguleringen i loftet kunne understøtte kravet om optimal taleforståelighed, også uden elektrisk taleforstærkning. Væggene udføres af robuste materialer, som i begrænset omfang suppleres med lydabsorberende elementer. Det anbefales, at der som udgangspunkt for projekteringen udføres målinger af efterklangstider i eksisterende sal eller i andre referencesale, og at den nærmere tilrettelæggelse af de klangmæssige forhold i den nye teatersal og prøvesal tager udgangspunkt i en dialog med Ishøj Teater om sådanne referencer.

10. VENTILATION

For at sikre et komfortabelt indeklima og en sund bygning, for de mange besøgende og ansatte, udføres der mekanisk balanceret ventilation afstemt til personaltallet. Ventilationen udføres med fokus på et meget lavt

støjniveau, og opdeles i 3 adskilte anlæg med varmegenvinding – ét til teatersalen, ét til caféen og prøvesalen samt ét til de øvrige rum.. Anlæg for teatersal og café/prøvesal udføres med køl for yderligere komfort. Ventilationskanalerne føres i loft og følger bygningens form. Ventilationsarmaturer afstemmes med den øvrige indretning, og udføres generelt diskret og enkelt. I køkkenet påregnes ventilation for emhætte.

11. ENERGI/VVS/EL/KLOARK

Bygningen isoleres iht. gældende lovkrav og varmetabet vil derfor være minimalt. Opvarmningen af bygningen er gulvvarme forsynet via luft-vand varmepumpe. Udedelen placeres diskret i terræn i området omkring busparkeringen og det udendørs værksted.

Ved de store glaspartier i caféen og ankomstfoyeren, suppleres gulvvarmen af gulvkonvektorer. Konvektorerne males således, at de går i et med konvektorgraven og der lægges en fast rist henover. Konvektorerne etableres for at bryde kuldenedfaldet fra vinduerne og sikre et behageligt indeklima i rummene, når madpakkerne skal nydes indendørs i vinterperioden. De nødvendige installationer for brugsvand og afløb etableres under hensyn til funktionelle og tekniske krav. For at sikre en tør kælder, etableres omfangsdræn. Der etableres desuden pumpebrønd for afløbsinstallation i kælderen, således at denne skybrudssikres.

Der udføres vejafvanding for tilkørselsvejen og kloak fra bygningen føres til eksisterende ledning i vej.

Løsningerne for de tekniske installationer er gængse, ukomplicerede løsninger, som opfylder moderne krav til komfort og teknik uden at æstetikken og funktionaliteten af bygningen kompromitteres.

12. TIDSPLAN - se skema

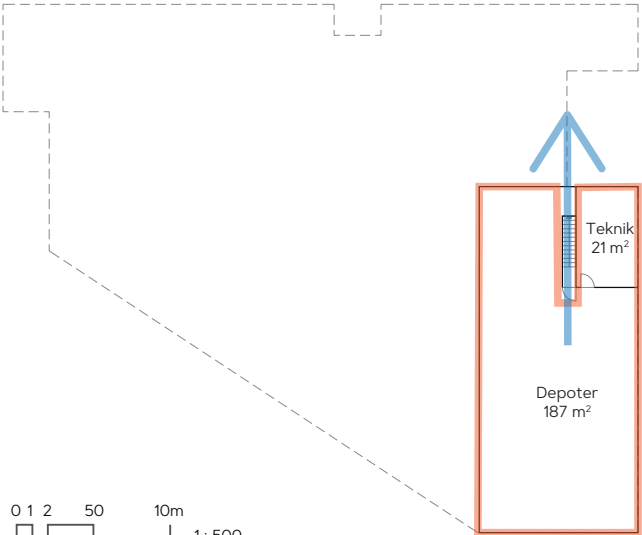
13. ØKONOMI - se skema

Ishøj Teater
Oversigtlig tidsplan
01.09.2021

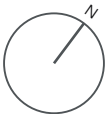
Måneder	2 0 2 1			2 0 2 2												2 0 2 3												2 0 2 4				
	Okt	nov	dec	jan	feb	marts	april	maj	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	april	maj	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	marts	april	maj
Byggeprogram	■	■																														
Dispositionsforslag		■	■	■																												
Projektforslag				■	■	■																										
Myndighedsprojekt						■	■																									
Udbudsprojekt								■	■	■	■	■	■																			
Udbudsperiode - udsendelse, standstill, kontrahering												■	■	■	■																	
Udførelsesprojekt															■	■	■															
Udførelse															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Afl levering med afhjælpning																														■	■	
Bygherregodkendelser		■		■		■		■				■		■			■														■	■

Brandsektionering
Flugtveje

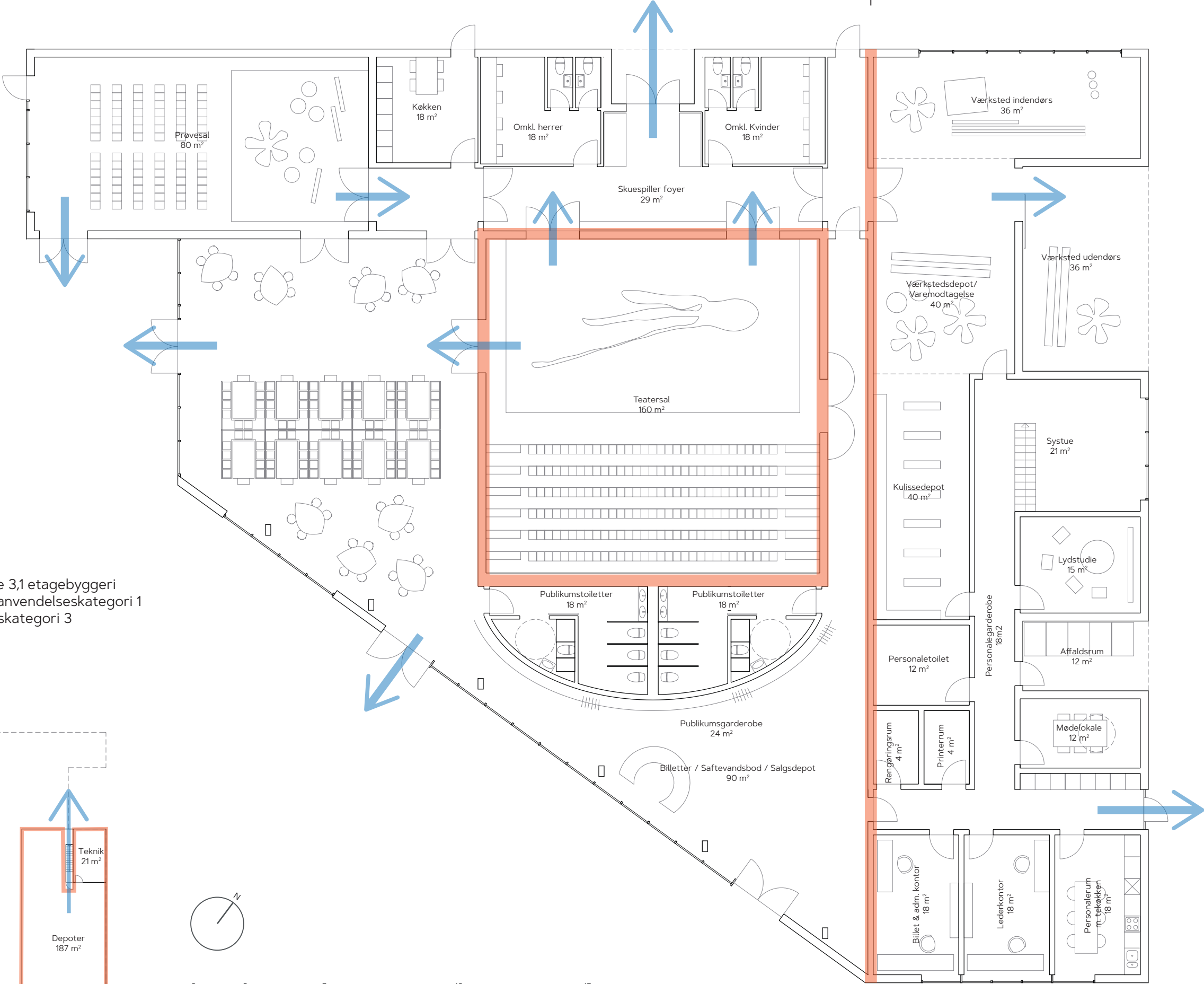
Byggeriet planlægges i brandklasse 3,1 etagebyggeri med administration + produktion i anvendelseskategori 1 og sal, cafe, alt øvrigt i anvendelseskategori 3



0 1 2 50 10m
1: 500



0 2 5 10 15m
1: 150



Sag: ISHØJ TEATER
Egne beregninger
Dato: 01.09.2021
Indeks: 2020 KV 4 = 105,7
Kommentar: Byggeriets tyngdepunkt er anslået K4 2023
Beløb er i hele tusinde kroner

NYBYGNING - HONORAR I ALT 14%

Ansvar	Beskrivelse	stk.	enh.	MIN enh	SAND enh	MAX enh	MID enh	MID Deltum
Bygningsdele								
JORDARBEJDER, GRUNDFORBEREELSE evt. ledningsomlægninger								
Spildevandsbrønde	1	sum	30,00	40,00	50,00	40,0	40	
Nyt regnvandssystem (sandfangsbrønde, faskiner parkeringsplads mv.), afsætningsbeløb	1	sum	250,00	300,00	450,00	320,0	320	
Ny pumpebrønde inkl. CTS/alarm, dræn & spildevand kælder	2	stk	30,00	35,00	40,00	35,0	70	
Nye spildevandsledninger og dræn iht. ny indretning	150	lbm	0,70	0,80	1,00	0,8	123	
Jord under terrændæk, at opgrave og bortkøre.	1.800	m3	0,40	0,50	0,60	0,5	900	
Ekisterende kælder opfyldes	240	m3	0,06	0,70	0,80	0,6	142	
NEDRIVNING								
Nedrivning af kælder og stueplan - ekskl. miljøsanering da omfang er ukendt	1	sum	450,00	500,00	600,00	510,0	510	
BYGNINGSBASIS								
Dæk for ventilationsanlæg	80	m2	2,00	2,20	2,50	2,2	178	
Støbt terrændæk, beton	1.000	m2	0,70	0,75	0,80	0,8	750	
Punktfundamenter, ved limtræssøjler. Antal er foreløbigt anslået.	35	stk	6,30	6,60	7,30	6,7	234	
Trykfast isolering terrændæk, 300mm	1.000	m2	0,28	0,30	0,33	0,3	302	
Liniefundamenter	200	lbm	1,80	1,90	2,10	1,9	384	
Etageadskillelse, betondæk	100	m2	0,90	1,00	1,20	1,0	102	
Kælderydervægge	300	m2	1,40	1,50	1,65	1,5	453	
PRIMÆRE BYGNINGSDELE - ind. og udv. vægge, facader, tag								
Limtræssøjler. Antal er foreløbigt anslået.	35	stk	8,00	10,00	11,00	9,8	343	
Limtræstragere. Antal løbende meter er foreløbigt anslået.	250	lbm	2,60	2,80	3,10	2,8	705	
Afstivende kryds	12	stk	25,00	30,00	35,00	30,0	360	
Tagkasetter	1.200	m2	1,60	1,70	1,80	1,7	2.040	
Facade - nordvest - basisfacade	237	m2	1,80	2,00	2,20	2,0	474	
Facade - nordøst - basisfacade	100	m2	1,80	2,00	2,20	2,0	200	
Facade - sydvest - basisfacade	188	m2	1,80	2,00	2,20	2,0	376	
Facade - sydøst - basisfacade	207	m2	1,80	2,00	2,20	2,0	414	
Trælameller små	7.000	lbm	0,02	0,02	0,02	0,0	140	
Trælameller store	2.000	lbm	0,03	0,03	0,04	0,0	68	
Montering af lameller	1	sum	130,00	150,00	170,00	150,0	150	
Vægge - bærende - teatersal. Betonelementer.	350	m2	1,00	1,20	1,30	1,2	413	
Væg - bærende - adm og værksted. Betonelementer.	225	m2	1,00	1,20	1,30	1,2	266	
Væg - bærende - prøvesal. Betonelementer.	75	m2	1,00	1,20	1,30	1,2	89	
Vægge - publikumstoleletter	105	m2	1,50	1,80	2,00	1,8	187	
Spanske vægge - publikumstoleletter	1	sum	20,00	30,00	40,00	30,0	30	
Skillevægge - kulisssedepot	54	m2	0,70	0,80	0,90	0,8	43	
Skillevægge - administration	188	m2	0,70	0,80	0,90	0,8	150	
Skillevægge - skuespillere	266	m2	0,70	0,80	0,90	0,8	213	
Overlys	13	lbm	2,00	3,00	4,00	3,0	39	
Overlys a 150cm	1	stk	7,00	10,00	12,00	9,8	10	
Tagpapbeklædning - rodhæmmende tagpap	1.000	m2	0,18	0,20	0,25	0,2	206	
Tagrender	138	lbm	0,22	0,25	0,27	0,2	34	
Nedløb	13	stk	0,90	1,00	1,20	1,0	13	
Sedum - VMF 12	1.000	m2	0,16	0,17	0,18	0,2	170	
KOMPLETTERING - ind. og udv. døre, vinduer, lofter								
Dobbeltløb	11	stk	12,00	15,00	20,00	15,4	169	
Enkeltløb	23	stk	3,00	5,00	6,00	4,8	110	
Lydløft i teatersal - troldekt	144	m2	0,20	0,30	0,40	0,3	43	
Lydløft i prøvesal - troldekt	80	m2	0,20	0,30	0,40	0,3	24	
Lydløft - cafe m.v. - troldekt	250	m2	0,20	0,30	0,40	0,3	75	
Buede vinduer - nordvest	36	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	180	
Buede vinduer - nordøst	74	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	370	
Buede vinduer - sydvest	38	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	190	
Buede vinduer - sydøst	94	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	470	
Cafevindue	60	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	300	
Gulv - prøvesal - pladegulv på strøer	80	m2	0,30	0,50	0,70	0,5	40	
Gulv - teatersal - pladegulv på strøer	150	m2	0,30	0,50	0,70	0,5	75	
Gulve - administration - indfarvet beton	140	m2	0,30	0,50	0,60	0,5	67	
Gulve - værksteder - indfarvet beton	120	m2	0,30	0,50	0,60	0,5	58	
Gulve - skuespiller - indfarvet beton	121	m2	0,30	0,50	0,60	0,5	58	
Gulv - cafe m.v. - indfarvet beton	250	m2	0,30	0,50	0,60	0,5	120	
Flisebeklædning - vådrum	50	m2	0,90	1,10	1,30	1,1	55	
Vægge i teatersal - lydabsorberende	260	m2	0,40	0,50	0,60	0,5	130	
Vægge i prøvesal - lydabsorberende	130	m2	0,40	0,50	0,60	0,5	65	
Vægbeklædninger i cafeén og ankomst	500	m2	0,40	0,50	0,60	0,5	250	
Spejlvægge ved himmellys og prøvesal	220	m2	0,25	0,40	0,50	0,4	86	
Gardin i prøvesal	20	m2	0,60	0,80	1,00	0,8	16	
OVERFLADER - maler og eventuel overfladebehandlinger								
Maler	1.000	m2	0,50	0,60	0,70	0,6	618	
BYGNINGSINTEGRERET INVENTAR								
Båse for børn - genbrug								
Cafedisk	1	sum	30,00	40,00	50,00	40,0	40	
Køkken og thekøkken - inkl. hårde hvidevarer	1	sum	45,00	60,00	75,00	60,0	60	
Omkledning - mænd og kvinder	2	stk	15,00	20,00	25,00	20,0	40	
Garderobebokse personale	10	stk	1,50	2,00	2,50	2,0	20	
VVS OG VENTILATION								
Blandesøjle, ventilation varmekilde	3	stk	12,00	15,00	20,00	15,4	46	
Varmecentral (luft/vand varmepumpe kW, vvb, buffertank, rør og ventiler)	1	sum	300,00	350,00	400,00	350,0	350	
Slangevindere	5	stk	8,00	12,00	17,00	12,2	51	
Gulvarme	1	sum	250,00	350,00	400,00	340,0	340	
Konvektorer i cafe inkl. varmerør og riste	40	lbm	4,00	6,00	8,00	6,0	240	
Santlet (håndvask + armatur/toilettubus + gulvafkob)	35	stk	3,00	4,00	7,00	4,4	154	
Brugsvandsledninger (koldt, varmt, cirkulation) inkl. ventiler og følgearbejder	300	lbm	0,50	0,60	0,70	0,6	180	
Ventilationsanlæg for prøvesal og cafe inkl. køl (VE01)	1	stk	350,00	350,00	400,00	360,0	360	
Ventilationsanlæg for teatersal inkl. køl (VE02)	1	stk	350,00	350,00	400,00	360,0	360	
Ventilationsanlæg for toiletter, omklædning mv. (VE03)	1	stk	90,00	100,00	110,00	100,0	100	
Ventilationskanaler inkl. armaturer, spjæld, lyddæmpere, isolering, følgearbejder (hullagninger/lukninger)	400	lbm	1,00	1,50	2,00	1,5	600	
Udsugning for emhætte med aftræk o. tag (eks. emhætte)	1	stk	35,00	40,00	45,00	40,0	40	
EL OG MEKANISKE ANLÆG								
Ny stikledning	1	sum	50,00	60,00	100,00	66,0	66	
Udvidelse af leveringsomfang	1	sum	63,00	125,00	160,00	119,6	120	
Tavler	1	sum	100,00	130,00	160,00	130,0	130	
Føringsveje	1	sum	55,00	80,00	110,00	81,0	81	
Lysinstallationer	1	sum	150,00	250,00	300,00	240,0	240	
Belysningsarmaturer	1	sum	240,00	300,00	500,00	328,0	328	
Kraftinstallationer	1	sum	110,00	130,00	150,00	130,0	130	
ABA anlæg	1	sum	75,00	85,00	100,00	86,0	86	
Sikkerhedsbelysning	1	sum	100,00	125,00	140,00	123,0	123	
PDS kabling	1	sum	50,00	75,00	85,00	72,0	72	

TERRÆN / LANDSKAB									
Terrænregulering, afgravning og indbygning for forberedt terræn	484	m2	0,06	0,07	0,08	0,1	34		
Afrømning t=300mm, Flisebelægning og opbygning, Bortkøres	75	m2	0,06	0,07	0,08	0,1	5		
Opbrydning t=450 mm, afgravning og rømning af asfalt og opbygning	476	m2	0,11	0,12	0,13	0,1	57		
Opbrydning t=120 mm, afgravning og rømning af eksist. Asfalt-toplag og GAB. Bortkøres.	446	m2	0,06	0,08	0,09	0,1	33		
Afrømning t=300mm, muld og råjord, Eksist. Græsareal. Bortkøres	555	m2	0,09	0,10	0,11	0,1	56		
Rydning af eksist. træer	2	stk	1,30	1,50	1,80	1,5	3		
Rydning af eksist. hegn	65	lbm	0,13	0,15	0,18	0,2	10		
Færelse fjernes til deponi	1	stk	2,00	3,00	4,00	3,0	3		
Udlagt Stålbilgrus, t=150 mm	140	m3	0,09	0,10	0,10	0,1	13		
Udlagt Bundsikringslag, t=200 mm ved asfalt	128	m3	0,09	0,10	0,11	0,1	13		
Udlagt Bundsikringslag, t=130 mm ved øvrigt belægning	25	m3	0,09	0,10	0,11	0,1	3		
Græssameri ved Varegården.	120	m2	0,30	0,35	0,40	0,4	42		
Kalksandsten, Genbrug af facadesten til stier og små pladser. Nedpiling og rensning før etablering	190	m2	0,70	0,80	0,90	0,8	152		
Kalksandsten, Etablering	190	m2	0,35	0,40	0,45	0,4	76		
Betonklinker sat i beton.	10	m2	0,60	0,70	0,80	0,7	7		
Udlægning af asfalt og GAB på eksist bærelag fra deponi T2	194	m2	0,30	0,35	0,40	0,4	68		
Udlægning af asfalt og GAB på eksist bærelag T2. Ved indkørsel og P-areal	446	m2	0,30	0,35	0,40	0,4	156		
Færelste, ved låger til færehold	6	m2	0,90	1,00	1,10	1,0	6		
Hegn - Om færehold - trædhegn	164	lbm	0,40	0,50	0,60	0,5	89		
Låger i hegn om færehold	8	lbm	1,00	1,20	1,40	1,2	10		
Espalier ved p-areal - stolper m wiresystem	41	lbm	2,70	3,20	3,50	3,2	130		
Sokkelrende	152	lbm	0,60	0,70	0,80	0,7	106		
Etablering af færehold, grubning og udlægning græs	240	m2	0,50	0,55	0,60	0,6	132		
Etablering af bede, grubning og udplantning til klatrebeplantning ved Espalier	53	m2	0,55	0,60	0,65	0,6	32		
Etablering af plante hul til træer, grubning og udplant, på rivenet.	2	stk	1,10	1,30	1,50	1,3	3		
Godkendt vandingpose til træer ca. 70 liter	13	stk	0,25	0,26	0,27	0,3	3		
Egetræer plantet ved Færehold	5	stk	2,70	2,80	2,90	2,8	14		
Hvidtjørn, flerstammet plantet ved Færehold	6	stk	1,70	1,80	1,90	1,8	11		
Klatreplanter ved espalier	30	m2	0,20	0,25	0,30	0,3	8		
Pleje af beplantning i afhjælpnings- og garantperioden	1	år	90,00	100,00	110,00	100,0	100		
Regulering	1		1,000	1,000	1,00	1,0	1		
						0,0	0		
						0,0	0		
Håndværkerudgifter excl. generelle forhold i alt:						20.950			

Økonomiskabelon

Sag: ISHØJ TEATER
Ekstern budget
Dato: 20.05.2021
Indeks: 2020 KV 4 = 105,7
Kommentar: Byggeriets tyngdepunkt er anslået K4 2023
Der er forudsat en udvikling på 1,5% p.a.

NYBYGNING - HONORAR I ALT 14%

Ansvar	Beskrivelse	stk.	enh.	MIN enh	SAND enh	MAX enh	MID enh	MID Deltum
Bygningsdele								
Jordarbejder, grundforberedelse, evt ledningsomlægning mv	1	sum	1.500.000	1.600.000	1.700.000	1.600.000	1.600.000	
Nedrivning	1	sum	450.000	500.000	600.000	510.000	510.000	
Bygningsbasis herunder bl a fundering og terrændæk	1	sum	2.200.000	2.400.000	2.600.000	2.400.000	2.400.000	
Primære bygningsdele herunder bl a ind- og udvendige vægge, facader, tag	1	sum	7.000.000	7.115.000	7.300.000	7.129.000	7.129.000	
Komplettering herunder ind- og udvendige døre, vinduer, lofter, evt solafskærmning mv	1	sum	2.800.000	3.000.000	3.200.000	3.000.000	3.000.000	
Overflader herunder maler og evt overfladebehandling	1	sum	500.000	600.000	700.000	600.000	600.000	
VVS-anlæg	1	sum	2.700.000	2.800.000	3.100.000	2.840.000	2.840.000	
El- og mekaniske anlæg	1	sum	1.200.000	1.376.000	1.500.000	1.365.600	1.365.600	
Evt bygningsintegreret inventar, herunder bl a diske	1	sum	140.000	160.000	180.000	160.000	160.000	
Terræn/landskab	1	sum	1.100.000	1.374.000	1.500.000	1.344.400	1.344.400	
	1	sum	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
	1	sum	0	0	0	0	0	
	1	sum	0	0	0	0	0	
	1	sum	0	0	0	0	0	
Midlertidigt tal, skal bekræftes						0	0	
						0	0	
						0	0	
Håndværkerudgifter ex bygherres reserve frem til kontrahering i alt:						20.950.000		
Generelle forhold								
Byggeplads inkl vinter osv	1	%	7	8	9	8	1.698.500	
Uforudsete udgifter	1	%	14	15	16	15	3.120.000	
						4.818.500		
Indeksning af håndværkerudgifter frem til byggeriets tyngdepunkt 1,5% p. a., afslut	1	%	100	103	104	102,60	669.381	
Håndværkerudgifter incl. generelle forhold i alt:						26.437.881		
Øvrige omkostninger								
Totalrådgivning inkl arbejdsmiljøledelse	1	%	10,0	11,0	11,5	10,9	2.881.729	
Afslut til fagtilsyn og byggeledelse	1	%	2,5	3,0	4,0	3,1	819.574	
Inventar og sceneteknik (evt. bygherreleverance)	1	sum				0	1.250.000	
Brandstrategi	1	sum				0	350.000	
evt. omkostninger til 3. parts kontrol for statistik	1	sum				0	100.000	
Advokat dækkes af Ishøj kommune	1	sum				0	0	
Jordforening - Ishøj Kommune?	1	sum				0	0	
Arkæologisk undersøgelse - (afleveret tilbagemelding fra Ishøj kommune)	1	sum				0	75.000	
Tilslutningsafgifter - Ishøj kommune dækker	1	sum				0	0	
Geotekniker	1	sum				0	75.000	
Landinspektør	1	sum				0	50.000	
Miljøundersøgelse	1	sum				0	100.000	
Forsikring, allrisk	1	sum				0	100.000	
Bygge- og lbrugtagningstill.	1	sum				0	50.000	
Afgrunding							10.816	
Øvrige omkostninger i alt:						5.862.119		
TOTAL, ex. moms							32.300.000	