

ISHØJ TEATER i Tranegilde

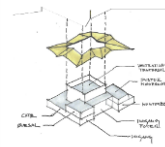
UDBYGNING OG FORNYELSE AF BØRNETEATERET



scenografiskitse til forestillingen "Bjergkongens datter"

UDKAST version 1.1

ISHØJ, august 2020



NÆRVÆRENDE PROJEKT ER UDARBEJDET AF:

WOHLERT ARKITEKTER

Amagertorv 33, 1160 København K

Telefon: +45 33 13 93 08

Mail: ll@wohlertarkitekter.dk

Web: www.wohlertarkitekter.dk

ved Line Loftheim og Thorben Schmidt

og

ISHØJ TEATER

Brentedalen 8, 2635 Ishøj

Telefon: +45 43 73 60 98

Mail: allan@ishojteater.dk

Web: www.ishojteater.dk

ved teaterleder Allan Grynnerup og bestyrelsesformand Nina Schiøttz.

Teaterets organisation:

Ishøj Teater er en selvejende institution med status som egnsteater i Ishøj Kommune.

Bestyrelsens sammensætning:

Nina Schiøttz - Scenograf (formand)

Sussi Andersen - Skuespiller

Lars Fjeldmose - Komponist, kapelmester, pianist

Jens Gehl - Advokat

Christine Albrechtslund - Skuespiller

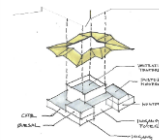
Henrik Olsen - Repræsentorer Ishøj Kommune

Amalie Strømberg - Advokat

Økonomisk og kunstnerisk leder: Allan Grynnerup

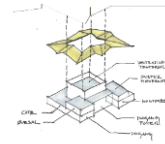
Illustrationer og fotos: WOHLERT Arkitekter, Nina Sciøttz og Allan Grynnerup.





INDHOLDSFORTEGNELSE

INTRODUKTION	4
OVERBLIK & NØGLETAL	6
VISION.....	8
BAGGRUND.....	9
EVALUERING	9
SAMFUNDSRELEVANS OG -VÆRDI	9
TEATERETS BAGGRUND	11
AKTIVITETER	12
NUVÆRENDE FORHOLD	13
OM BYGNINGEN	14
PUBLIKUMSFORHOLD	15
PRODUKTIONSFORHOLD	16
PROJEKT.....	20
IDÉ	21
UDVIDELSESOVERSIGT	24
ANKOMST	25
HUSETS RUMFORDELING OG LOGISTIK	25
NYE PUBLIKUMSFORHOLD	27
NY BACKSTAGE	29
KONSTRUKTIVE OG TEKNISKE FORHOLD	31
ØKONOMI OG DRIFT	33
BEHOV OG OPTIMERING	33
DRIFT OG BUDGET	34
PROJEKTORGANISATION	36
ORGANISATION	36
UDBUDSFORM	36
ETABLERINGSBUDGET OG FINANSIERING	37
ETABLERINGSBUDGET	37
FINANSIERING	37
TIDSPLAN	38
MYNDIGHEDER	38
BILAG	39
TEGNINGER	40
ØKONOMISK KALKULATION	47



INTRODUKTION

Ishøj Teaters forestillinger ses af ca. 25.000 publikummer om året. Men vi mangler plads. Vi har hårdt brug for at optimere arbejdsforhold og publikumsfaciliteter. Brug for et tidssvarende teater der møder det moderne publikums forventning til en god teateroplevelse! Derfor ønsket om et fornyet teaterhus for børn og voksne.



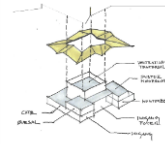
Ishøj Teater er det eneste teaterhus i Danmark, der er bygget til børn i børnestørrelse. Et teater der kan give mennesker deres første teateroplevelse. Teateret har eksisteret i næsten 50 år og er helt unikt. Det ligger i landsbyen Tranegilde, som en oase mellem to motorveje på en naturskøn plet tæt på storbyen. En eventyrlig smuk og overrumplende placering, der åbner sindet, når man ankommer, allerede inden teaterforestillingen er begyndt. I teaterrummet bliver fantasien og magien intenst nærværende. Teateroplevelsen giver kontakt med levende skuespillere i fællesskab med andre.

Det er et utrolig stort publikum, der gennem årene har haft glæde af teatrets forestillinger og sammen levet med i heltegerninger og skurkestreger, som et eventyrligt persongalleri har opført, med kampe og sejre i beskrivelsen af det gode og det onde i denne verden.

Ishøj Teaters særlige profil er eventyrets verden, som er forståelig for alle uanset nationalitet, religion eller alder. Vi har et håb om at give børnene den autentiske og professionelle oplevelse, det fysiske nærvær og indlevelse, som er teatrets væsen, og som de digitale skærme ikke kan tilfredsstille. Med skærmen er barnet alene, i teateret er kroppen til stede i en flok.

Teaterets unge publikum ankommer i busser fra vuggestuer, børnehaver og skoleklasser fra hele Sjælland. Ishøj Teater er placeret i en kommune med over hundrede forskellige nationaliteter, og vi ønsker at hjælpe børnene til at få en fælles kulturel bagage med vores bud på scenekunst for børn.

Flere og flere familier søger Ishøj Teater. Med flere voksne i teatret stilles andre krav til faciliteterne, som vi på nuværende tidspunkt desværre ikke kan leve op til. I vores teatersal er der plads til de mest eventyrlige scenografier, men vi mangler bedre værkstedsfaciliteter. I forlængelse af dette ønsker vi brændende en prøvesal, som vi har hårdt brug for til at



have flere aktiviteter i gang på samme tid og skabe flow i teaterproduktionen. Teatret er nedslidt og trænger til tidssvarende publikumsarealer og forbedrede toilet- og garderobeforhold. Yderligere fokuseres der i dag som følge af Covid19 ekstra meget på hygiejne og plads omkring mennesker.

Vi ser udviklingsmuligheder i fremtiden for også at arbejde i spændet ungdoms- og voksenforestillinger, samt at kommunens familier og børn føler ejerskab til teatret, og at vi i fremtiden også kan huse andre begivenheder af kunstnerisk og social art.

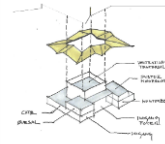
Kreativitet og innovation kræver rum med højt til loftet, så visioner kan flyve frit og omsættes i praksis.

Vi ønsker at videreudvikle egnsteatret Ishøj Teater til at være et tidssvarende teater, der såvel funktionelt, æstetisk som kunstnerisk kan leve op til et moderne publikums forventninger, så de med rette kan udtale: "Fantastisk teater der ligger her midt i naturen mellem køer og får".

Nina Schiøttz, bestyrelsesformand.



Juleforestillingen som er en tilbagevendende begivenhed, der holder traditionen, med nisser der driller og hjælper til, så der igen kan deles pebernødder ud, og risengrødens liflighed er den lykkelige slutning på det store juleræs.



OVERBLIK & NØGLETAL

Projekttitle: **ISHØJ TEATER i Tranegilde – udbygning og fornyelse af børneteateret**

Egnsteateret Ishøj Teater bor i dag i en nedslidt bygning fra 1972 med utilstrækkelige faciliteter og har hårdt brug for en funktionel og tidssvarende bygning. En bygning der kan rumme den igangværende og ikke mindst den fremtidige udvikling af et af landets mest besøgte børneteatre af sin art.



Fornyet teater.

Ansøger: Ishøj Teater – Brentedalen 8, 2635 Ishøj. Cvr-nr.: 22320815.

Målgrupper: Børn i alle aldre, børnehaver, skoleelever, børnefamilier, bedsteforældre med børnebørn.

Publikum kommer fra hele landet, dog især Sjælland.

Ishøj Teater er placeret i en kommune med over hundrede forskellige nationaliteter, og som lokalteater arbejdes der aktivt for udbredelsen af vores bud på dansk scenekunst.

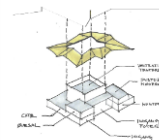
Derudover turnerer teateret med forestillingerne rundt i landet og arbejder på at få aftaler i stand med udlandet.

Projektperiode: Projektperiode 2-2½ år forudsat fuld finansiering.

Budget: 37.632.000 kr. ex moms / 47.040.000 kr. inkl. 25% moms.

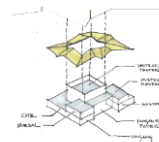
Sikring af drift: Ishøj Teater modtager som egnsteater støtte fra kommune og stat. Teateret bor til leje i bygningerne bygget til dette formål. Ishøj Kommune har vedtaget, at den nuværende husleje fastholdes fra projektet står færdigt og alene kan reguleres som følge af ændringer i det på Finansloven fastsatte minimumstilskud. Hertil kommer øget omsætning. Fremtidig drift er derfor sikret.

Areal: Eksisterende etagemeter, der ombygges, er 680 m². Udvidelserne i stueplan og 1. etage er på ca. 454 m², hvortil skal lægges 122 m² overdækket



udeareal til værkstedsbrug mv. samt et skur på ca. 67 m². I alt 1323 m² udbygning og fornyelse.

- Flere forestillinger:** Fornyelsen vil give mulighed for langt flere forestillinger og arrangementer. Alene den mulige udnyttelsesgrad af teatersalen vil stige med ca. 100 % i forhold til nuværende situation.
- I 2019 blev der opført 133 forestillinger på stationær scene fordelt på fire produktioner. Besøgstallet på den stationære scene var 19.017 børn og voksne, heraf flest børn. Turnéteateret spillede 48 forestillinger for 5.118 børn og voksne, heraf flest børn.
- Forestillingerne blev samlet set af i alt 24.135 børn og voksne.
- Flere besøgende:** Forbedrede teaterfaciliteter giver plads til et langt større antal besøgende til forestillinger og øvrige aktiviteter.
- Øget omsætning:** Øget besøgstal generer en forventet omsætningsfremgang i løbet af de første år fra ca. 5.300.000 kr. til ca. 6.600.000 kr. = ca. 1.300.000 kr., svarende til øget omsætning på + 23 %. Der vil være rige muligheder for at øge væksten yderligere.
- Formål og effekter:** Flere og bedre teater- og kulturoplevelse. Læring og uddannelse.
- Styrker lokalområdet ved et rummeligt, attraktivt samlings-, lærings- og oplevelseshus.
- Understøtter og inspirerer skolers og institutioners arbejde med læringsformer.
- Teateret arbejder med et perspektiv, hvor børn og unge skal blive klogere på sig selv, hinanden og det omgivende samfund.
- Projektorganisering:** Udarbejdelse af fondsprospekt og analyser af bygbarhed, økonomi og tidsrammer er muliggjort gennem samarbejde mellem teaterledelsen, teaterbestyrelsen, Ishøj Kommunes kulturforvaltning og Wohlert Arkitekter. For optimal kvalitet påtænkes projektorganiseringen ved realisering at sammensættes som følger:
- Bygherre: Ishøj Teater.
- Totalrådgivning: Wohlert Arkitekter.
- Rådgivende ingeniører: Eduard Troelsgaard Rådgivende Ingeniører og Gert Carstensen Rådgivende Ingeniører.
- Kontaktpersoner:** Allan Grynnerup, Teaterleder
Tlf.: 43 73 60 98 / 93 98 87 65 - Mail: allan@ishojteater.dk
- Nina Schiøttz, Bestyrelsesformand
Tlf.: 25 34 10 68 - Mail: ninaschioettz@gmail.com



VISION

Visionen er at være et teater med højt til loftet - i tanke, rum og indhold.

Et børneteater med plads til udfoldelse med forestillinger, der reflekterer barnets verden og skaber rum til sanser og følelser. Et nyskabende teater der kan hjælpe børnene med at begribe verden. Et teater hvor publikum oplever det nærvær, der åbner sindet. Som Dario Fo siger: "Man skal have folk til at le, så hovedet åbner sig, og fornuften kan komme ind". Den latter der umiddelbart forløser og vækker til eftertanke.

Ishøj Teater vil udfolde scenekunst i et inspirerende og attraktivt oplevelseshus, der kan være samlingssted for børn, unge og voksne. Teaterbesøget skal være en helhedsoplevelse med mulighed for yderligere aktivitet. Det kan være en udstilling i samarbejde med en kunstner udefra, en workshop over forestillingens emne eller en fælles sangleg i caféområdet. Aktiviteter der kan sætte forestillingsoplevelsen i perspektiv.

Vi ønsker at styrke og videreudvikle den lokale forankring gennem kurser, foredrag, workshops og publikumsinddragende arrangementer.

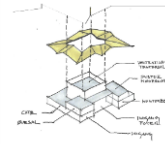
Vi er overbeviste om, at oplevelsen af scenekunst kan påvirke verden i en positiv retning, og vi ser det som overordentlig vigtigt, at teatret giver en fællesskabende oplevelse og bidrager til dannelsen af det kulturelle menneske.

Ishøj Teater sigter mod at udfolde visionen ved:

- at tilbyde flere og bedre forestillinger
- at have mulighed for at give forestillingerne en længere spilleperiode
- at tiltrække gæstespil fra ind- og udland
- at have rum til teaterrelaterede arrangementer som netværksmøder, konferencer og kurser m.v.
- at facilitere dramaundervisning samt at oprette en skuespillerskole med speciale i børneteater
- at skabe et hus med en indbydende rummelighed for publikum
- at optimere og kvalificere rammerne for teatrets egenproduktioner og samarbejder
- at optimere og forbedre arbejdsbetingelser og arbejdsmiljø for de ansatte.



Juleforestillingen "Nissen på mandlen".



BAGGRUND

EVALUERING

Teateret blev evalueret af Statens Kunstfonds Projektstøtteudvalg for Scenekunst og fik i august 2017 en meget positiv evaluering. Evaluatoren pegede dog også på, at rammerne er en begrænsning for den fortsatte udvikling. Evaluatoren skrev blandt andet:

"Ishøj Teater har i perioden 2013-15 vist ni produktioner med i alt 511 lokale forestillinger og 65.433 lokale publikummer. De fysiske forhold for teateret er på den ene side gode med eget hus, gode tilhørs- og tilkørselsforhold, madpakke-faciliteter til børn og institutioner mv.; på den anden side er pladsen trang, med for lidt værkstedsplads samt kunstner- og publikumsfaciliteter. Set i forhold til teaterets ambitioner – både for de konkrete produktioner og for øvrige teateraktiviteter – er det forståeligt med teaterets ønsker om udvidelse".



Trængsel i foyeren inden forestillingen.

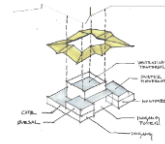
SAMFUNDSRELEVANS OG -VÆRDI

Ishøj Teater anser kunst og kultur og ikke mindst teateroplevelser for børn, som en vigtig del af det, der kan skabe sammenhængskraft i et samfund. Kultur er foranderlig, noget vi mennesker sammen skaber og kan udvikle os med. Erfaringer siger os, at dét, Ishøj Teater udfører, har stor betydning for rigtig mange mennesker. Vi ser, at mange af de voksne, der kommer i teateret med deres børn eller elever, selv har været her som publikum, da de var børn.

Vi tror på:

"at kulturoplevelser har en positiv indvirkning på samfundets yngste og rummer et potentiale i forhold til at udvikle fremtidens demokratiske samfundsborgere."

"at kulturoplevelser i barndommen er med til at stimulere børns fantasi og gavner børns faglige kompetencer og udvikling."



"at kulturoplevelser i barndommen bidrager til at understøtte børns læring og bidrager til at styrke relationer mellem børn".

Dette er citater fra den største analyse, der er lavet om befolkningens forhold til kultur, offentliggjort af tænketanken Mandag Morgen i foråret 2019. Analysen hed "Mellem ballet og biograf – kultur ifølge danskerne".

Vi er her først og fremmest for børnene og de unge, men Ishøj Teater inddrager også de voksne, pædagogerne, lærerne, forældrene og bedsteforældrene, og det giver dermed endnu en fællesoplevelse, nemlig den børnene og deres voksne får sammen.

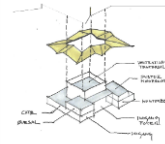
På Ishøj Teater er vi engagerede i samfundet og ansætter løbende kunstnere med særlig indsigt i de aktuelle forhold, som skal danne udgangspunkt for forestillingerne. Teateret har ansat såvel lokale som internationale medarbejdere.

Vi lever i en globaliseret verden. Mennesker fra fjerne egne er vores naboer. Der er behov for kommunikation, refleksion, indsigt og udsyn. Det behov vil vi som teater gerne være med til at afdække og opfylde.

Som teater i et lokalsamfund med rigtig mange nationaliteter befinder vi os midt i integrationsudfordringen. Dette er med til at stimulere vores egen kreativitet, idet vi har opmærksomhed på det nytilkommende i vores virke og dermed tager del i samfundets forandringsprocesser. For at styrke det lokale fællesskab vil teateret gerne kunne tiltrække og huse flere forskellige kulturoplevelser og arrangementer, men vi udfordres i dag af de fysiske pladsforhold.



*Visioner kræver rum med højt til loftet.
(Foto fra forestillingen "Den grimme ælling")*



TEATERETS BAGGRUND

Ishøj Teater er en selvejende institution med status som egnsteater i Ishøj Kommune.

Jytte og Tonny Lyngbirk, der henholdsvis var uddannet pædagog/cand.phil. og lærer, startede i 1965 det, der skulle blive grundlaget for Ishøj Teater. De første år blev teaterets forestillinger opført på lejede scener i København: Allé Scenen, Komediehuset og Vesterbro Ungdomsgårds Scene og på forskellige turne-scener i provinsen.

I 1968 byggede Jytte og Tonny Lyngbirk et lille teater i forbindelse med deres hus i Ishøj Landsby og stiftede i 1969 en bestyrelse for Ishøj Teater, som herved var grundlagt. Publikum blev kørt i busser til det lille teater, som nåede at spille for ca. 100.000 tilskuere i de godt tre år, teateret lå i Ishøj Landsby.

I 1972 byggede de for egne midler det nuværende Ishøj Teater i Tranegilde Landsby. Det er det første og så vidt vides også eneste teater, der er bygget med det formål at være børneteater. Jytte og Tonny Lyngbirk virkede på teateret frem til 2011.

Teateret havde fra starten en målsætning om at lave seriøs kunst for børn og deres voksne:

"at fremlægge andre aspekter for børn end det komiske og det spændende"... (som ensidigt prægede det traditionelle børneteater den gang). Men også;

"at betone det poetiske, det forunderlige, det filosofiske, det kritiske, det bevidstgørende, det sociale, det oplysende, det fabulerende osv..."

(Citater af Tonny Lyngbirk fra hans bog "Rejsen til de blå bjerge")

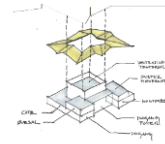
Denne målsætning følges stadig under indflydelse af de foranderlige tider og samfundets udvikling.

Jytte og Tonny Lyngbirks betydning for udviklingen af børneteater i deres tid er uvurderlig, og deres ungdoms ildhu er stadig til inspiration.

Ishøj Teater er et af de mest besøgte teatre af sin art. Teateret har hele Sjælland som sit opland og arrangerer stadig bustransport til og fra teateret for større grupper, skoler og børnehaver.



En tætpakket børnefloks fulde opmærksomhed på scenen.



AKTIVITETER

Der bliver typisk opført tre forskellige egenproduktioner om året. Oftest for aldersgruppen 3-9 år. I sæson 2020/21 er der planlagt syv forskellige produktioner på den stationære scene. Mange af forestillingerne forberedes til at kunne turnere efter at have spillet stationært.

Efter alle egenproducerede forestillinger udleveres et lille hæfte med tekst og billeder, som hvert barn får med hjem. Erfaringen er, at den bliver læst op igen og igen derhjemme, så forestillingen bliver familieinddragende og får et længere liv.

I lydstudiet indtales forestillingerne som hørespil, der produceres til digital distribution. Publikum kan købe disse med hjem i forbindelse med deres besøg.

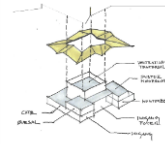
Teateret har siden 2016 været medlem af ASSITEJ Danmark, der er den danske afdeling af den internationale organisation for børne- og ungdomsteater ASSITEJ (Association Internationale du Théâtre pour l'Enfance et la Jeunesse), tilknyttet UNESCO. Medlemskabet har gennem netværksdannelse skabt spændende samarbejder på teateret.

Ud over de primære aktiviteter samarbejder teateret med Ishøj Kommunes andre kulturinstitutioner, børnehaver og skoler om aktiviteter som workshops, undervisning, dramatiseringer m.v.

Teateret samarbejder endvidere med andre teatre og aktører i det omfang, der er kapacitet til det. En af de store samarbejdspartnere er den lokale balletskole for børn.



"Den klassiske balletskole" med ca. 120 elever og så er huset ved at revne.



NUVÆRENDE FORHOLD

Bygningen står i dag nedslidt og foran en nødvendig fornyelse for den videre benyttelse. Dette, tilsammen med den tiltrængte udvidelse som i det skitserede projekt, vil sikre det populære teaters fortsatte eksistens og fremadrettede udvikling i et tidssvarende teater i en tidssvarende bygning.

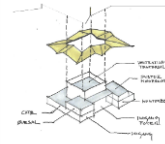
Efter et par besøg skrev Wohlert Arkitekter:

"Ishøj Teater er et helt igennem unikt sted, hvor alting er komprimeret og udnyttet til det yderste. Det mærkes, at det er ildsjælenes plads, hvor der arbejdes kompromisløst for at skabe teateroplevelser for børn i de helt utilstrækkelige og nedslidte faciliteter. Teateret er udfordret af de meget trange vilkår, både hvad angår værkstedsplads og kunstner- samt publikumsfaciliteter. Rammerne er hæmmende for den udvikling og vision det fornemmes, der er potentiale til."



Det nuværende teater fra 1972.

I de efterfølgende afsnit beskrives kort de nuværende rammers udfordringer og begrænsninger, der ligger til grund for projektet og denne ansøgning.

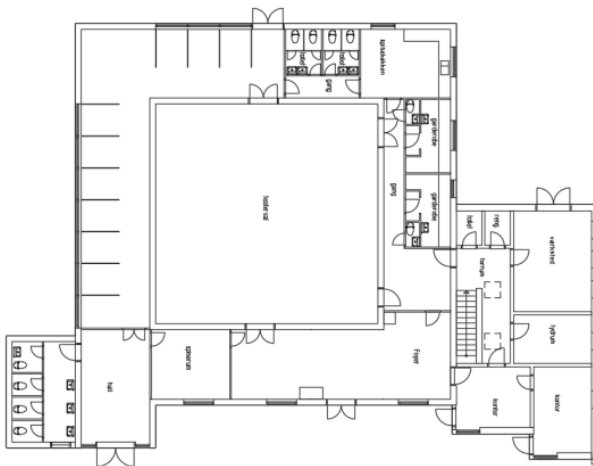


OM BYGNINGEN

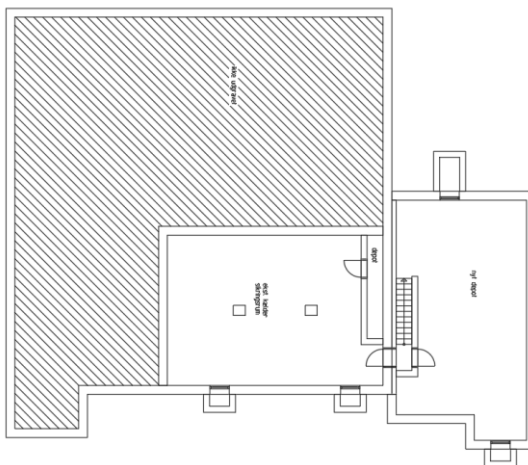
Bygningen, opført i 1972, er skabt til teateropførsler, primært for institutioner, børnehaver og skoler. Teatersalen er ca. 11 x 11 meter. Den er tilladt til 200 personer. Typisk er der op til 185 publikummer plus skuespillere og teknikere. Caféens siddepladser er små båse med bænke og borde. Pladserne er lavet til store institutionsgrupper med mange små børn og få voksne.

Bygningen rummer endvidere:

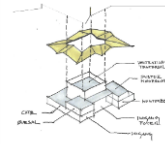
- en mindre ankomstfoyer
- en smal gang med adgang til scene, to små toiletter og omklædningsrum til skuespillere
- to mindre kontorer
- et lille lydstudie
- et mindre værksted
- et lille køkken
- et mindre publikums-opholdsrum
- to kælderrum til opbevaring af kostumer, rekvisitter og teknik.
- udgangsparti med adgang til publikumstoiletter



Stueplan, eksisterende forhold



Kælderplan, eksisterende forhold



PUBLIKUMSFORHOLD

Publikumsforholdene er nedslidte, trange og trænger til fornyelse ved gennemførelse af det skitserede projekt. Logistikken ved ankomst, skuespil, pauser og når publikum forlader teateret er uhensigtsmæssigt udfordret i de nuværende rammer.

Ankomst

Hovedindgangen er anonym og forarealet asfalteret helt op til huset. Der mangler et sikkert udendørs areal at samles på, inden man træder ind i foyeren.

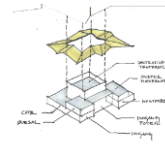


Teatersalen

Oplevelsen af forestillingerne forstyrres af indeklimaet. Teatersalen har ikke klimaanlæg, og kombinationen af mange mennesker og teaterlamper resulterer ofte i en ulidelig varme for publikum og skuespillere både sommer og vinter. Andre gange i vinterhalvåret sidder mange i træk. De to store ventilatorer, der er installeret på siden af salen, larmer så meget, at de umuligt kan være tændt under forestillingerne, og de to lemme i loftet lukker dagslys ind, så teaterlyset ikke kan styres, hvis de åbnes.

Foyer

Pladsen i foyeren er trang, blot der står 25 personer. Det giver stor trængsel i tidsrummet fra publikums ankomst til dørene til teatersalen åbnes. En forestilling vises typisk for mellem 150-185 personer. Der opstår ofte en stresset stemning blandt børn og voksne, når de står klemte. Garderoben er mobil, men desværre krydser vejene for publikum på vej ind med publikum på vej ud og publikum på vej til toiletter.



Garderobe.



Teaterindgang, foyer og billetsalg.



Café

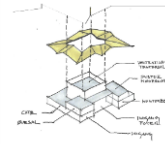
Båsene med bænke og borde er lavet til små børn. Med det stigende antal familiebesøgende kan der ikke tilbydes siddepladser til alle.

Toiletforhold

Adgangen til publikumstoiletterne er ikke god. Gæster fra én forestilling sidder og spiser, når gæster til den næste forestilling ankommer, hvilket resulterer i, at vejene krydser til stor gene for alle. Når der er kørestolsbrugere, er forholdene yderst problematiske.

PRODUKTIONSFORHOLD

Produktionsforholdene er ligesom publikumsforholdene overalt nedslidt, trange og trænger til fornyelse ved gennemførelse af det skitserede projekt. Også her er logistikken udfordret af rammerne.



Teatersalen

Teatersalen benyttes i dag som både prøvesal, værksted og til forestillinger samtidigt, hvilket er til stor frustration for alle - skuespillere, instruktører, teknikere, scenografer m.fl. En del af forestillingerne produceres som nævnt til også at kunne turnere. Til dette kan forestillingerne ligge stille en periode og skal med jævne mellemrum genprøves, før de turnerer. Dette vanskeliggøres af opsætning og afvikling af en anden forestilling, den stationære, i teatersalen.

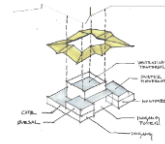


Lyd- og lyskontrol indbygges skjult i scenografi.

Værksted

Teaterets nuværende værksted er helt utilstrækkeligt og mest at betragte som et materialedepot. Arbejdet med at lave kulisser og rekvisitter udføres i dag i salen og i publikumsarealer, eller hvor der ellers kan findes plads. Der er behov for større værksted, så der kan arbejdes med store plader, udskæringer, samling og maling m.v. uden at optage rum, der er tiltænkt andre funktioner. Der er med jævne mellemrum brug for at svejse. Dette kan ikke lade sig gøre under tag.





Garderoben benyttes som værksted



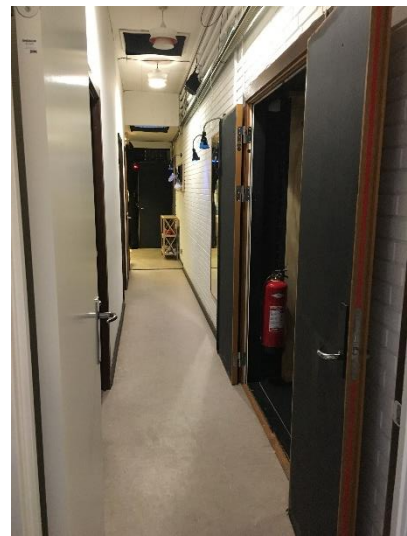
Gården benyttes til oplag + værksted

"Skræddersal"

Teateret mangler skrædderlokale. Teateret producerer egne kostumer. Disse sys i dag under dårlige lys- og luftforhold i kælderen, hvor kostumer og materialer også deponeres.



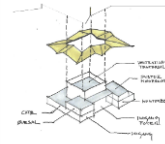
Skrædderlokalet i kælder



Skuespillergangen bag scenen

Skuespillerfaciliteter

De to skuespillergarderober er meget små og ufleksible. Personalet må passere gennem skuespillergangen, der er under en meter bred, mellem skuespillernes garderober og sceneindgangsdørene for at komme til køkkenet, der også fungerer som opholdsrum. Det giver meget uro, støj og indimellem farlige situationer, når skuespillerne skal skynde sig fra omklædningen, over gangen og ind på scenen.



Lydstudie

Musik- og lydoptagelser til forestillinger og hørespils-
cd'er foregår i et rum på under 5 m², som ikke er
lydisoleret og har væg mod værkstedet på den ene
side og billetkontor med støjende printer og ringende
telefoner på den anden. Det er udfordrende at lave
fornuftig kvalitet, da optagelserne er nødt til at finde
sted samtidig med øvrige aktiviteter.



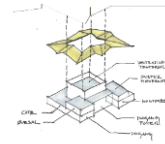
Kontor benyttes som lydstudie

Frokoststue/køkken

Det nuværende køkken benyttes i dag til frokostspisning og møder. Som de øvrige rum er
køkkenet lille og på mange produktioner må en del af personalet stå op og spise. I køkkenet
laves kaffe, te og saftvand til publikum, og opvaskemaskinen vasker de mange
saftvandskander og andet service, der bruges. Der er således stor aktivitet og uro samtidig
med, at der skal holdes pause og spises mad. Teateret mangler en frokoststue, et
mødelokale og/eller pauselokale for at aflaste køkkenet.

Kontorer/mødelokaler

Kontorerne i den nuværende bygning er små. Der har længe været brug for mere plads
både i det daglige og særligt, når der skal afholdes møder. Med den igangsatte udvikling
på teateret med øget aktivitet til følge bliver behovet endnu mere påkrævet.



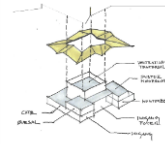
PROJEKT

Wohlert Arkitekter

Teateret er beliggende i kanten af landsbyen Tranegilde, med ryggen mod landsby og beboelser og med åbne facader og udsigt over markerne mod syd. Den eksisterende bygning fra 1972 er suppleret med et par knopskydninger tilkommet i 1997. Arkitektonisk er teateret anonymt og giver mere indtryk af et forvokset parcelhus end et teater for børn.

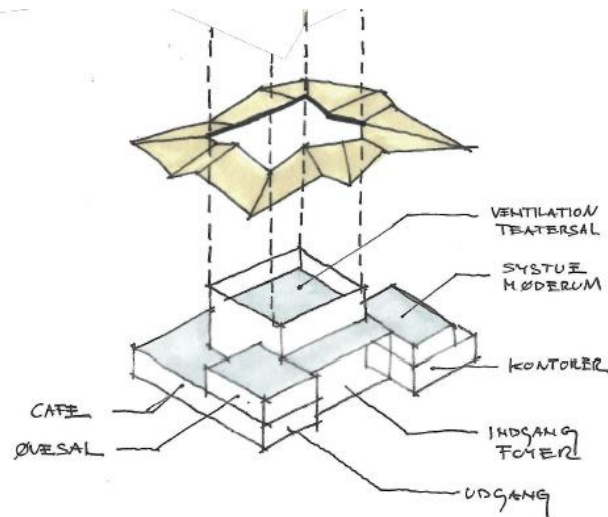


Ishøj Teater placeret i landskabet.

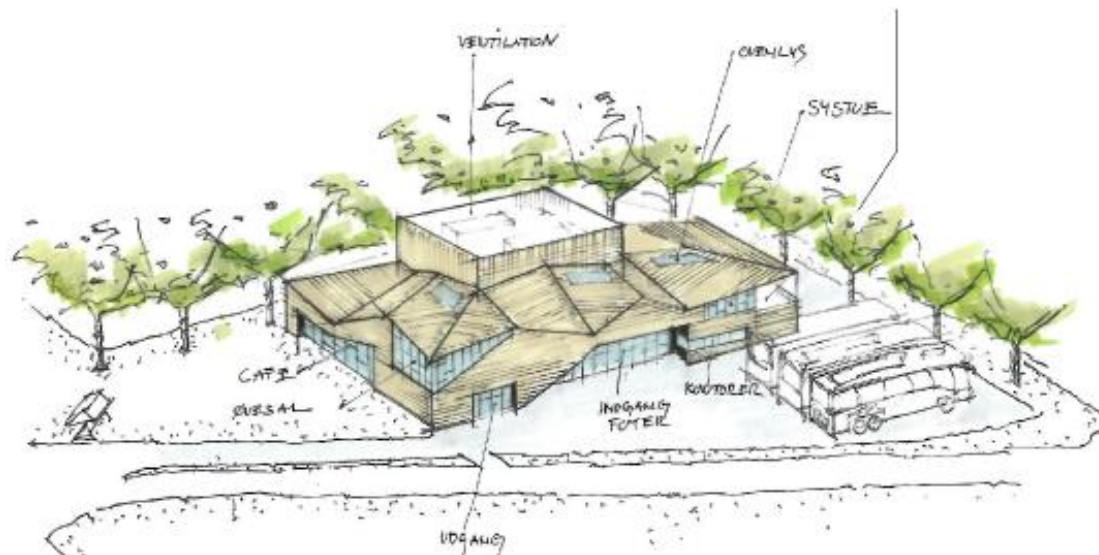


IDÉ

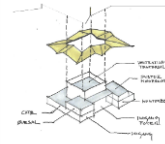
I dette projekt ønsker vi med udgangspunkt i området og de eksisterende teaterbygninger at give huset liv, størrelse og karakter som det kulturelle og livlige hus, det er. Huset skal på samme tid passe ind og markere sig i sine omgivelser, og der skal skabes funktionelle rammer for forberedelser og oplevelser – gerne med mulighed for at tilføje et pift af eventyrlighed.



Idéprincip



Teateret fra sydøst med prøvesal på 1.sal i forreste hjørne og indgangen midt for.



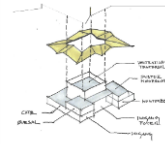
Arkitektonisk er der taget udgangspunkt i nærområdet og landsbyen som karakter, herunder områdets saddeltage og ladebygninger af træ, og vi tænker dette transformeret til et "foldet" samlende tag/klokke, der omfavner hele teateret. Taget lægger sig rundt om bygningens vigtigste funktion – teatersalen - og samler de forskellige funktioner, som er nødvendige for, at teatersalen kan fungere. Taget fortsætter i facader, der inddækker både det nye og det gamle til en sammenhængende bygningskrop. Højden på teatersalen er hævet, for at den markerer sig og for at give plads til ventilationsanlæg på taget, hvor det skjules for omgivelserne.

Eksisterende bygninger og centrale funktioner bevares og genbruges i muligt og fornuftigt omfang og udbygges i de retninger, grunden og omgivelserne tillader.

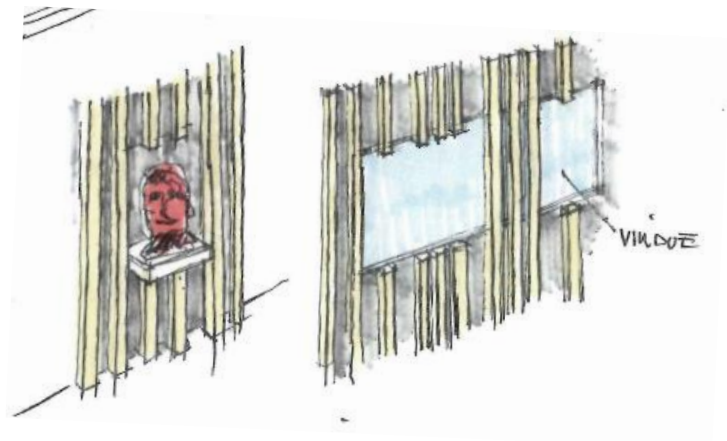
Planløsningen tager dermed sit udspring i grundens begrænsninger og genanvendelse af den centralt placerede teatersal, hvor øvrige funktioner placeres omkring. I stueplan udvides foyer og publikumsfaciliteter mod sydvest - mod fold og eng. Mod nord overdækkes et større udeareal i tilknytning til værkstedet for på denne måde at give mulighed for udendørs værkstedsarbejder i al slags vejr. Der tilføjes en delvis 1.sal til skuespiller- og personalefunktioner, placeret mod ankomst- og parkeringsareal. På 1.sal placeres det nye prøvesal på hjørnet mod engen og ankomst, og gennem glasset vil forbigående, gående og besøgende kunne fornemme teateraktiviteten. Om aftenen vil det ved brug fremstå som et lysende hjørne.



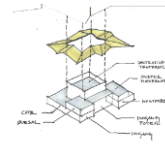
I caféen vil den konstruktive bæring udgøre et visuelt markant element, vi kalder det teatertræet, om hvilket de sociale aktiviteter kan udfoldes. Elementet skal være med til at give huset karakter og give de besøgende oplevelser.



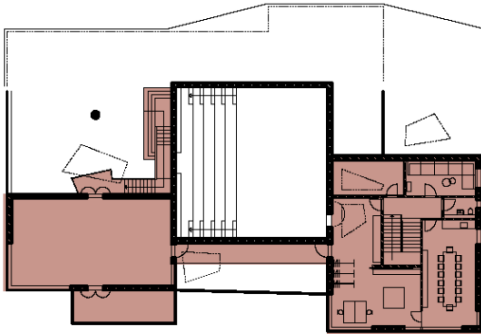
Både facader og tag tænkes beklædt med trælister, som giver en farveholdning og materialekarakter, der falder ind i området. Bag trælisterne er selve klimaskærmen, der vil være en kombination af eksisterende og nye bygningsdele. Listedækningen bearbejdes arkitektonisk og oplevelsesmæssigt; f.eks. kan der arbejdes med forskellige størrelser lister og variation i spatieringen, samt eventuelt en kombination af flere træsorter. Der kan "skæres ud" i listerne for kunstnerisk udsmykning og desuden arbejdes med forskellige materialeoverflader bag disse - glas, spejle, lys mm.



Facadevariationer - små bearbejdnings der kan være med til at gøre huset til en oplevelse/eventyrligt.

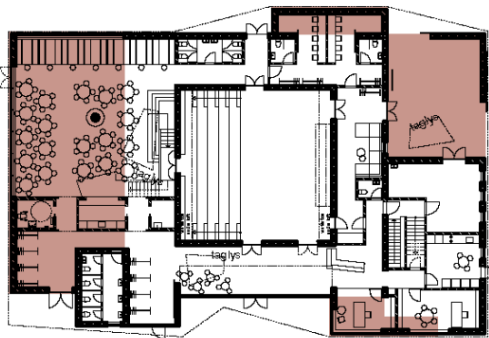


UDVIDELSESOVERSIGT



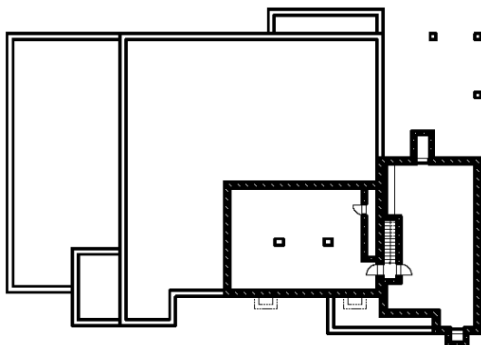
1. sal: ca 274 m² udvidelse

På 1.sal etableres prøvesal og personalefaciliteter som skræddersal, møderum, lydstudie og hvileområde for skuespillere. Trappe og balkoner i caféen og foyeren tænkes at kunne benyttes til 'overraskelser' for publikum foruden at danne forbindelse mellem faciliteter og etager.



Stue: ca 180 m² udvidelse
+ 69 m² værkstedsgård
+ 67 m² skur

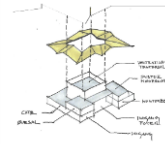
I stueetagen udvides publikumsfaciliteterne foyer, garderobe og café, og backstage suppleres med udvidede personalefaciliteter. Der etableres værkstedsgård, ændrede og større skuespillerfaciliteter samt udvidede kontorfaciliteter. De forskellige funktioner får hver deres rum, så forstyrrelser og kaotiske forhold under forestillinger imødegås.



Kælder: Ingen rumudvidelse

Kælderetagen bevares og kan benyttes i fuld udstrækning som opbevaring/depot.

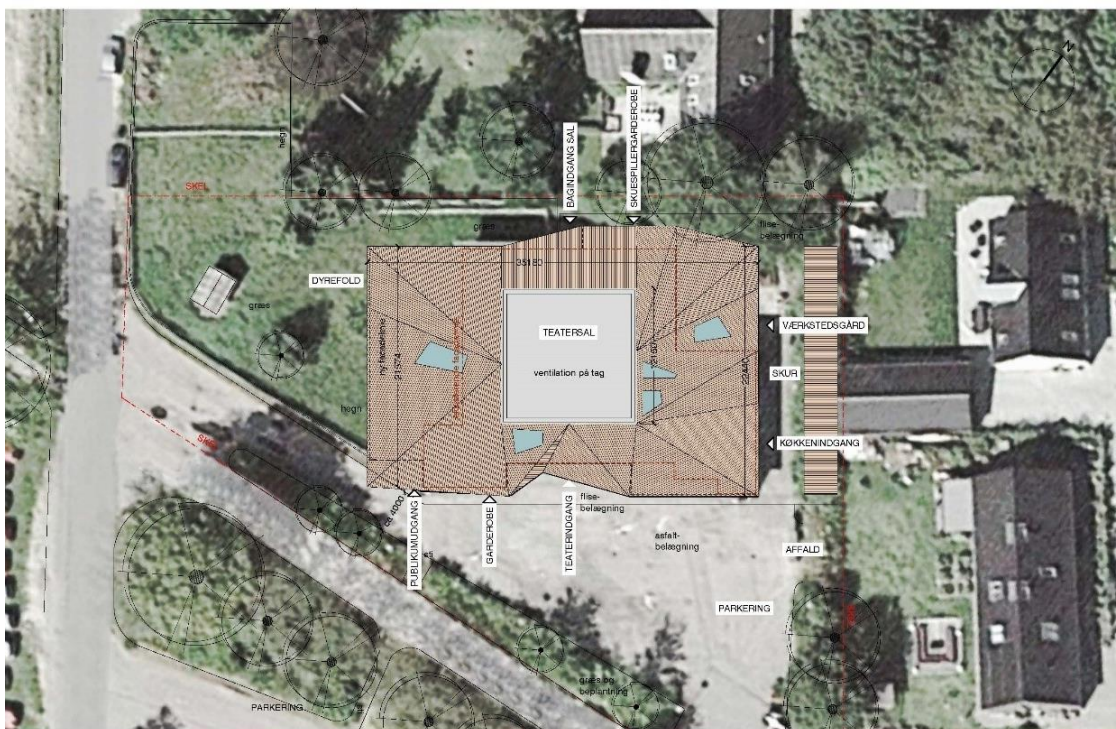
UDVIDELSE TEATERBYGNING I ALT: ca 454 m²
OVERDÆKKET UDEAREAL I ALT: ca 122 m²
HERAF VÆRKSTEDSGÅRD: ca 69 m²
NYT SKUR I ALT: ca 67 m²



ANKOMST

Parkeringsarealet og tilkørsel er optimeret til det yderste. Her kan busserne præcis passere, sætte børn af og parkere. Udvidelsen af huset respekterer dette. Øvrig parkering til teateret bevares på de nuværende arealer på modsat side af Brentedalen.

I forbindelse med udvidelsen etableres et flisebelagt areal rundt om huset. Foran hovedindgangen vil det flisebelagte areal være der, hvor børn og andre kan samles på "sikkert" areal, inden de træder ind i foyeren. Flisebelægningen vil strække sig som et fortov langs dyrefolden og som indgangsbelægning langs husets syd-, øst- og nordside til indgangene til køkken, værkstedsgård og bagindgangen til teatersalen. Dyrefolden bevares og vil fremstå som forgrund for udsigten over markerne fra teatercaféen.

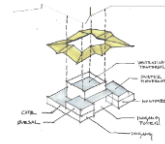


Situationsplan / Tagplan

HUSETS RUMFORDELING OG LOGISTIK

Husets plan og orientering er klar og udvidelserne ligger i forlængelse af den eksisterende logistik.

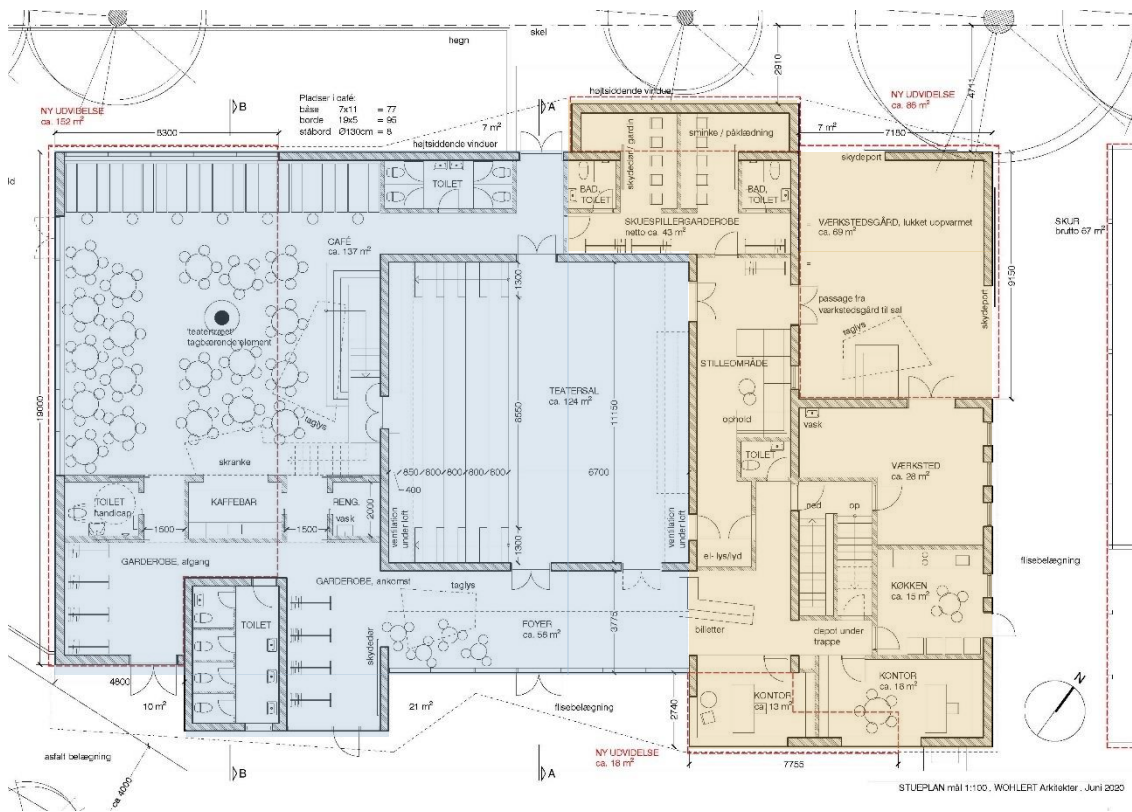
Publikumsfaciliteterne er sammenhængende og orienteret mod ankomst og eng mod vest, med den gode udsigt. Besøgene benytter indgangen midt for bygningen, og i foyeren er det let at orientere sig mod billetsalg, garderobe, sal og café. Salen har indgang og udgang på begge sider, nu med en supplerende udgang fra øverste række, hvorfra man



kommer ud på trappen i caféen. Toiletterne er placeret på begge sider af salen og caféen så de lange køer undgås.

Skuespillernes faciliteter er placeret "backstage" i direkte tilknytning til scenen mod nord og øst; og kan aflukkes, så roen her kan opretholdes mens forestillingerne er i gang.

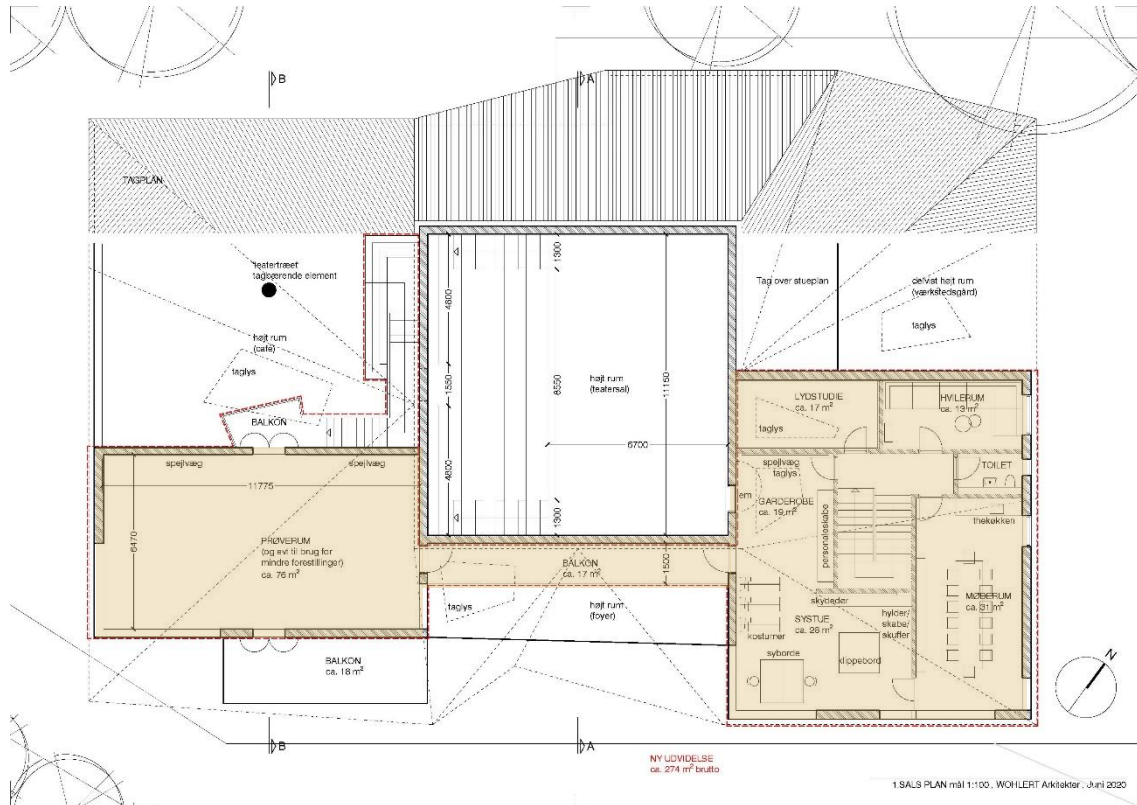
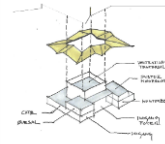
Produktionsfaciliteterne ligger i stueplan mod ankomst og mod backstagearealerne og fortsætter på 1.salen. Disse arealer, der består af kontorer, mødelokaler, værksted, systue, lydstudie mv. danner overgang til prøvesalen placeret på 1.sal i hjørnet mod syd-vest. Prøvesalen har dermed forbindelse til både publikumsarealerne og øvrige produktionsfaciliteter - og sløfen synes bundet. Fra prøvesalen kan skuespillerne overraske publikum fra balkonerne i caféen og i foyeren.



Plan af stueetage.

Publikumsarealerne i stueetagen er her markeret med blå farve - foyer, garderobe, toiletter, teatersalen samt caféområdet med kaffebær.

Backstage-, personale- og produktionsarealerne er markert med gul.



Backstage- og produktionsarealet suppleres med faciliteterne 1.sal.

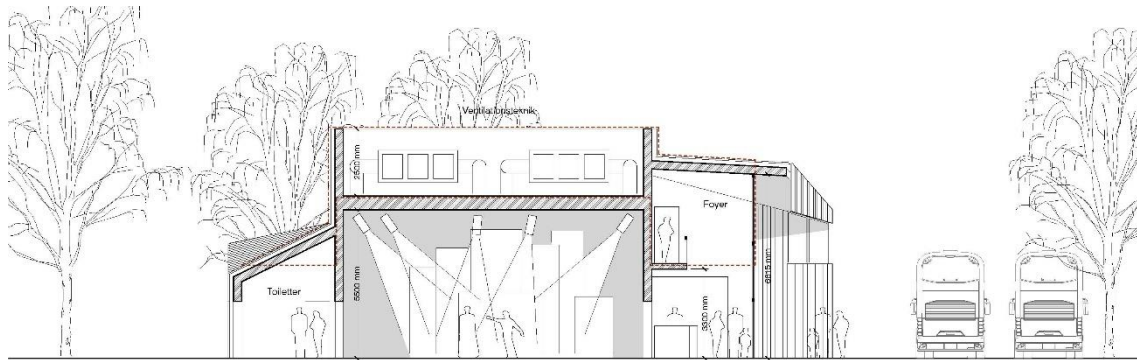
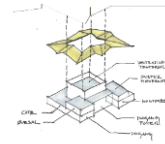
NYE PUBLIKUMSFORHOLD

Foyer

Publikum møder, umiddelbart når de ankommer, en lys og venlig foyer. Den er spændende med sin gangbro og sin rummelighed, og der gives plads og nem adgang til garderobe og toiletter. Desuden bliver det publikum, der allerede befinder sig i caféen, ikke forstyrret, da garderober samt ind- og udgang adskilles.

Teatersalen

I kraft af de nye muligheder med værksted, prøvesal og ved etablering af ventilations-/klimaanlæg får publikum en langt bedre teateroplevelse. Udnyttelsesgraden af salen bliver markant forbedret med flere måneder til det helt essentielle: forestillinger og arrangementer.

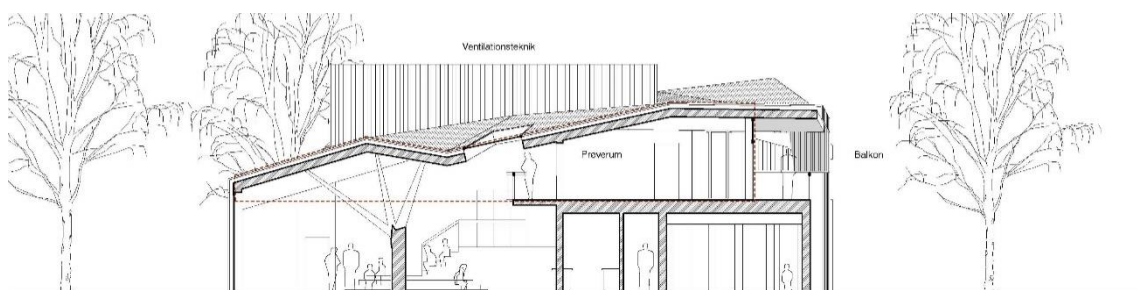


Snit i foyer og teatersalen

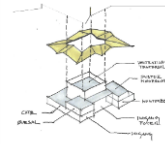
Caféen

Det udvidede caférum kan have mange funktioner. Caféen har altid været et vigtigt sted for samvær før, under og efter forestillingerne. Her spises den medbragte mad, mens teateret serverer saftvand, kaffe og te. Efter forestillingerne går skuespillerne rundt og taler med børn og voksne om oplevelsen og hvad den har givet af tanker, spørgsmål eller kommentarer til. Teateret vægter denne del af oplevelsen på lige fod med den kunstneriske oplevelse – forestillingen. Samtalen om oplevelsen er en vigtig del for både de besøgende børn, voksne og for skuespillerne.

Den nye café vil ydermere give teateret de længe ønskede muligheder for at afholde andre typer events for både børn, unge og voksne, hvor teatersalens muligheder og caféens rummelighed spiller sammen, når der skal laves dramaundervisning, konferencer, teaterbranche-netværksmøder m.v. I det nye etableres endvidere et lille udsalgssted. Trappe og balkon kan foruden normale funktioner danne ramme for, at der spilles teater, hvor skuespillerne kommer ud fra teater- og prøvesal. Eller der kan etableres en lille scene i hjørnet og trappen benyttes som siddepladser. Caféen giver også en længe ønsket mulighed for, at der afholdes selvstændige arrangementer, når teatersalen er "optaget" af scenografien til en forestilling.

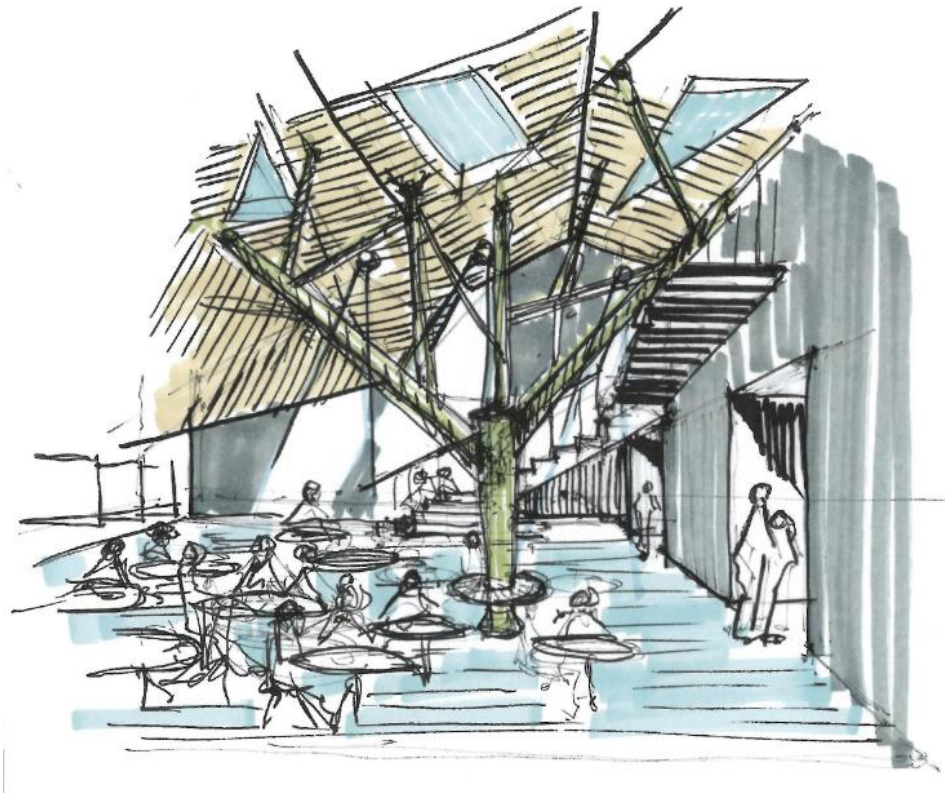


Snit i café og prøvesal.



Teatertræet

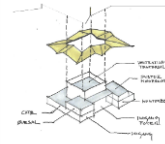
Den arkitektoniske løsning med "teatertræet", der bærer tagkonstruktionen i caféen, giver rummet en smuk, visuel oplevelse, der skal understøtte teaterets ønske om, at teaterturen er en helhedsoplevelse. Ishøj Teaters undertitel har i mange år været "Teateret i det grønne" og har haft en tegning af et "eventyrtræ". Teateret agter at forny logoet i udarbejdelse med markedsføring af det nye teater. Træet er et stærkt symbol. Det kendes i alle kulturer som noget, der forbinder himmel og jord, kundskabens og livets træ. Træet passer godt til teaterets ånd og visioner.



NY BACKSTAGE

Prøvesalen

Dette ekstra rum, som får størrelse som scenearealet i teatersalen, vil først og fremmest medvirke til at højne kvaliteten af forestillingerne og arbejdsvilkårene for det kunstneriske personale ved at give mulighed for et længere og mere koncentreret prøveforløb, både mens der spilles andre forestillinger i teatersalen og mens kulisserne sættes op. Mellem prøveperioderne kan rummet bruges til andre aktiviteter. Her tænkes på muligheden for at indrette det med en lille intimscene til mindre forestillinger som for eksempel dukke- og småbørnsteater, der kræver mere intimitet, standups, intime koncerter og som rum for workshops og teaterskole.



Skuespillerområde

Med det nye backstage-område får skuespillerne endelig den plads, de skal bruge til forberedelse og koncentration i ro, inden de går på scenen. Skuespillerområdet isoleres fra øvrige aktiviteter og personalerum. Skuespillergarderoben gøres inddelingsfleksibelt, så det kan tilpasses i størrelse alt efter antallet af skuespillere og fordeling af kvinder og mænd.

Kontorer og mødelokale

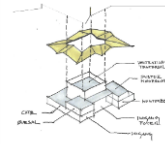
Billet- og ledelseskantor deles op, og med et selvstændigt møderum skabes plads til den nødvendige arbejdsro og plads til møder mellem ledelse, personale og samarbejdspartnere.

Værksted

Det større indendørsareal og den store overdækkede værkstedsgård gør, at der kan svejses, saves og males uanset vejr. Alle kulisser vil kunne laves færdige til samling i sal og derved frigøre teatersalen til langt flere forestillinger og arrangementer.



Teateret fra nordvest - med den overdækkede værkstedsgård i forreste hjørne.



Skræddersal

Arbejdsbetingelserne for udarbejdelse af kostumer, bag- og sidetæpper bliver optimeret til det, der er nødvendigt på et professionelt producerende teater. Med den nye placering på 1.sal bliver der også plads til at prøve kostumerne foran spejle.



Fra scenografens 'værksted'.

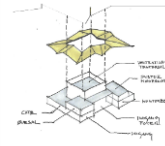
Lydstudie

Det større og bedre beliggende studie betyder, at der bliver den fornødne plads til kunstnerisk og teknisk personale samt instrumenter og udstyr. Lydstudiet beklædes og isoleres, så det akustisk fungerer, mens resten af huset benyttes, således at der kan arbejdes uforstyrret.

KONSTRUKTIVE OG TEKNISKE FORHOLD

Eduard Troelsgård ingeniører

De forbedrede forhold for teaterets mange funktioner samt opgraderingen af de tekniske installationer fordrer flere etagekvadratmetre. I udgangspunktet bevares de eksisterende bygningsdele overalt, hvor det er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt. Den eksisterende



bygning har begrænsninger i forhold til at tilføje en etage eller at nyindrette i det eksisterende. Salens tagkonstruktion har styrkemæssige begrænsninger både i forhold til sceneudstyr og i forhold til nye anlæg, der tænkes placeret på taget. Tagkonstruktionen bevares og suppleres med nye dragere. Murede vægge fra bygningens opførelse kan merbelastes i nogen grad. Der suppleres med nye bæringer og murede vægge. Den nyere tilbygning er ikke egnet til at bygge ovenpå. Denne fjernes for at give plads til en toetagers tilbygning. Konstruktivt vælges løsninger, der svarer til den oprindelige teaterbygning med de ændringer, som ændrede krav og ombygningen vil kræve.

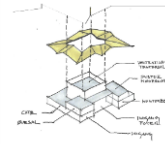
Teknikken påregnes i store træk opgraderet og udskiftet. Nye el- og vvs-installationer udføres i holdbare materialer, der indbygges i vægge/gulve og over lofter. Der påtænkes udført ny ventilation for teatersalen med køling, samt ventilation for cafe, toiletter mv. Ventilationen udføres med erstatningsluft og varmegenvinding og forsynes med automatik, så det er muligt at ventilere efter temperatur, CO₂, klokkeslæt mv.

Den eksisterende gaskedel i kælder udskiftes til en ny kondenserende gaskedel med bedre virkningsgrad.

Kloakken repareres og udskiftes, hvor dette er nødvendigt, og der suppleres med ny kloak, hvor ny indretning kræver dette.



Inspirationsfotos.



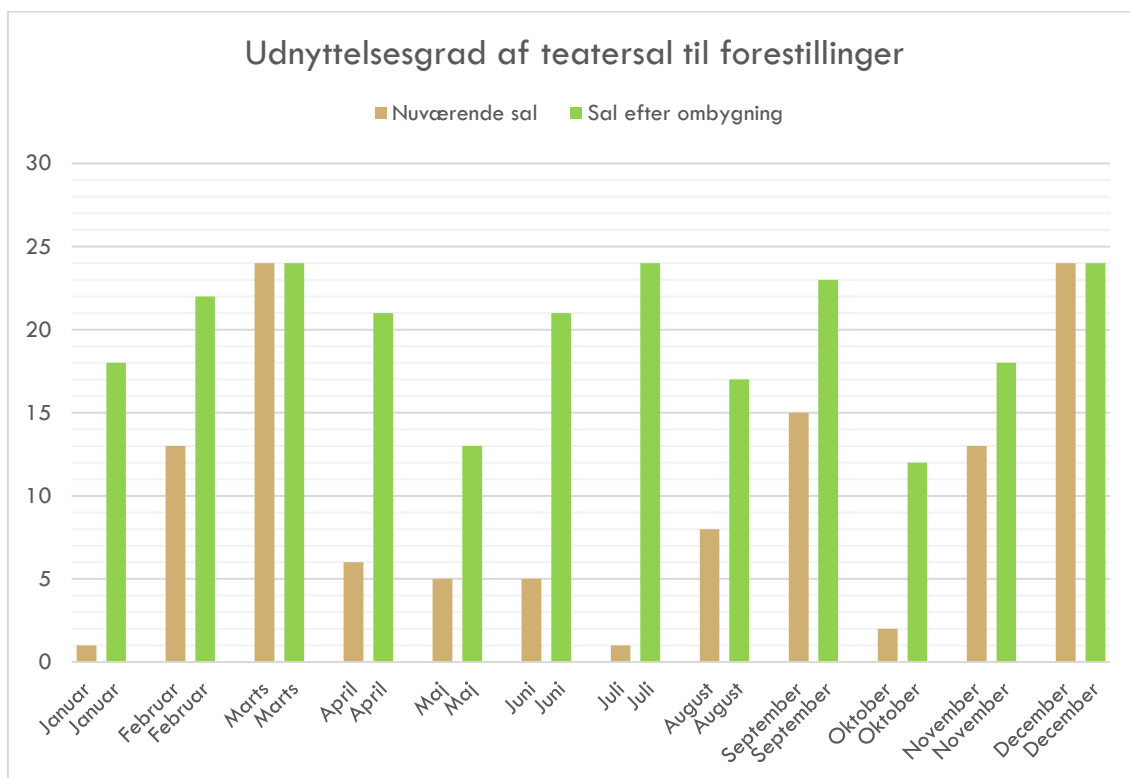
ØKONOMI OG DRIFT

BEHOV OG OPTIMERING

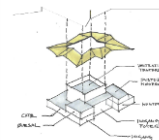
Med den projekterede udbygning og fornyelse af teateret bliver der ca 1330 m² faciliteter, der kan benyttes til øget produktion, forestillinger og anden aktivitet. Det vil forbedre teaterets udnyttelsesmuligheder og heraf følgende driftsøkonomi. Teateret kan med denne fornyelse følge den udvikling, der allerede er i gang, og forfølge de visioner, der er for teateret.

Udnyttelsesgraden af alene teatersalen før og efter udvidelse og fornyelse er illustreret nedenfor ved opstilling af en graf. Grafen viser teatersalens udnyttelsesgrad til forestillinger med publikum - målt i dage i måneden fordelt på året.

Søjle 1 (brun) tager udgangspunkt i det generelle billede af brugen til forestillinger i dag. Søjle 2 (grøn) viser et eksempel på mulig udnyttelsesgrad af salen til forestillinger efter udvidelse og fornyelse.



Grafen viser antal dage pr. måned og medtager ikke weekend og helligdage



Den store forskel på udnyttelsesgraden af salen til forestillinger beror på flere faktorer. Under de nuværende forhold er udfordringerne at:

- der skal bygges i salen i længere perioder grundet manglende værkstedsfaciliteter
- der skal prøves/indstudies i længere perioder grundet manglende prøvelokale
- der skal bruges uforholdsmæssigt meget tid på rengøring på grund af kulisseyggeri
- de utilstrækkelige faciliteter og manglende styring af indeklimaet i de nuværende rammer resulterer i begrænset kapacitet og mulighed for at udnytte teatersalen til hovedformålet – at spille skuespil.

Som det tydeligt fremgår af grafen efter ombygning, bliver der kapacitet til at udnytte teatersalen til det, der er hovedformålet hele året og uden indeklimaproblemer. Med et prøvelokale frigøres teatersalen, og prøverne kan gennemføres uden forstyrrelser. Kulisser kan færdiggøres i værkstedet og hurtigt sættes op i teatersalen.

I det opstillede eksempel vil udnyttelsen af dage til forestillinger og arrangementer alene i teatersalen efter udvidelsen stige ca. 100 % i forhold til nuværende situation.

DRIFT OG BUDGET

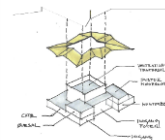
Ishøj Teater er gennem den statslige "Lov om egnsteater" støttet af Ishøj Kommune. Teateret står for den almindelige drift og det indvendige vedligehold. Ishøj Kommune står for det udvendige vedligehold.

For at sikre fremtidig drift har teateret og Ishøj Kommune indgået en aftale, så den nuværende husleje fastholdes og fremover alene kan reguleres som følge af ændringer i det på Finansloven fastsatte minimumstilskud for egnsteatre.

Teateret vil, ved omlægning af forskellige arbejdsopgaver og rutiner, kunne opretholde driften efter udbygning alene med de nuværende tilskud og egenindtægter.

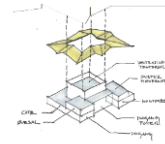
Den nye bygning vil give mulighed for øgede aktiviteter ikke alene i teatersalen men også i cafeen og prøvesalen. Teateret forventer at kunne øge omsætningen betragteligt i løbet af en kort årrække.

Omsætningsfremgangen vil give teateret mulighed for at øge antallet af ansatte. Helt konkret gives der mulighed for, med det opstillede budget som indsat nedenfor, at opnå ca. fem årsværk på teateret.



Drift- regnskab og budget for Ishøj Teater

	Regnskab 2019	Budget Efter udbygning
Billetindtægter mv.	1.298.638	2.398.636
Teaterskole		100.000
Indtægter i alt	1.298.638	2.498.636
Lønomskostninger	2.946.082	3.966.420
Forestillingsomkostninger	819.154	1.100.000
Salgsomkostninger	227.573	300.000
Bilomkostninger	56.494	60.000
Lokaleomkostninger	473.599	550.000
Administrationsomkostninger	473.658	550.000
Afskrivning af anlægsaktiver	78.635	100.000
Resultat før finansielle poster	-3.776.557	-4.127.784
Andre finansielle indtægter	462	
Resultat før tilskud	-3.776.095	-4.127.784
Ishøj Kommune	2.777.784	2.777.784
Teaterfællesskabet	1.200.628	1.300.000
Andre tilskud	12.500	50.000
Tilskud i alt	3.990.912	4.127.784
Årets resultat	214.817	0
Omsætning	5.289.550	6.626.420



PROJEKTORGANISATION

ORGANISATION

Teateret har ved valg af arkitekt lagt vægt på erfaring med kultur- og oplevelsesbyggeri, i teori og i bygningsmæssige sammenhæng.

Wohlert Arkitekter har vi valgt som arkitekt og har med dem udviklet projektet for fornyelse og udbygningen af Ishøj Teater gennem de sidste to år.

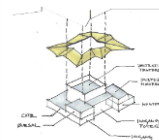
Arkitektfirmaet har kulturbyggeri herunder udstillings- og oplevelsesbyggeri som en af deres spidskompetencer og har gennem en lang årrække været totalrådgiver på vellykkede projekter såsom oplevelsescenteret Kongernes Jelling, Davids Samling og Louisiana. Arbejde med eksisterende bygninger og transformation af såvel bygninger fra vor tid samt fredede og historiske bygninger er en anden stor del af arkitektfirmaets virke. I øjeblikket er Wohlert Arkitekter som totalrådgiver og byggeleder ved at afslutte opførelsen af "Sagnkongernes Verden" ved Lejre, hvor der genskabes en Kongehal fra vikingetiden som ramme for formidling via oplevelser, der også omfatter rolle-/skuespil.

Ishøj Teater ser frem til, at Wohlert Arkitekter forestår opgaven som totalrådgiver på projektet.

UDBUDSFORM

Der er ikke taget endelig stilling til udbudsformen, men det foreslås at projektet udbydes i hovedentreprise, og at der indbydes lokale entreprenører.





ETABLERINGSBUDGET OG FINANSIERING

ETABLERINGSBUDGET

Budgettet er opbygget som successiv kalkulation, der erfaringsmæssigt giver rimelig sikkerhed for, at økonomien kan indeholdes i den totale ramme. De anførte priser er overslagsmæssige og kalkuleret af Wohler Arkitekter sammen med Troelsgård Ingeniører og Gert Carstensen Ingeniører. Beregningstidspunktet er marts 2020. Der er ikke indregnet indeksering i budgettet, da der er stor usikkerhed om indekstallene pga. Covid19-situationen, samt det forhold at byggetidspunktet ikke kendes.

I budgettet er indlagt en sum til uforudsete udgifter - betegnet ufo – på 18 % af håndværkerudgifterne.

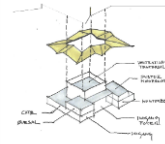
Der er i det økonomiske overslag indregnet 25 % moms.

Nedenstående budget er hovedtallene fra den mere detaljerede overslagsberegning, der er vedlagt som bilag.

OVERSLAG I HOVEDTAL	i tus inde kr
Nedrivning	1.170
Bygning	14.825
Inventar	873
Kloak	581
VVS	1.435
Ventilation	819
EI	1.750
Teatertechnik	547
Udendørs arealer	1.098
Generelle forhold - byggeplads, vinterforanstaltninger, ufo m.v.	7.799
Øvrige omkostninger - rådgivning, forsikringer, undersøgelse m.v.	6.735
I alt eksklusiv moms	37.632
25 % moms	9.408
I alt inklusiv moms	47.040

FINANSIERING

Projektets samlede finansieringsomkostninger andrager således 47 millioner kr. inklusiv moms. Dette søges tilvejebragt gennem bevilling fra Ishøj Kommune og fondsdonationer suppleret med et beløb afsat af teaterets egenkapital.



TIDSPLAN

Det vurderes at projektering, myndighedsbehandling, udbud og kontrahering tager ca. 10 måneder, og at selve udførelsesfasen vil tage ca. 18 måneder.

I udførelsesfasen kan teaterbygningen ikke benyttes, og for at holde teateret kørende vil teateret sammen med Ishøj Kommune finde lokationer til opmagasinering og til forberedelser og opførelse af stykker i denne periode. Endvidere sættes fokus på stykker, der kan turnere rundt i landet.

MYNDIGHEDER

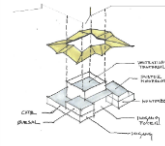
Bygningen er ejet af Ishøj Kommune, og teknik- og kulturforvaltningerne har været en vigtig og interesseret partner i samarbejdet med teateret om udviklingen af projektet for fornyelse og udvidelse af Ishøj Teater.

For realisering af det skitserede projekt kræves en dispensation fra lokalplanen i forhold til bebyggelse i to etager. Denne er søgt og blev tilkendegivet i januar 2019.

Der skal søges byggetilladelse hos Ishøj Kommune, inden byggeriet kan igangsættes.



Fra forestillingen "Kan du høre mig" for de 6-9 årige.

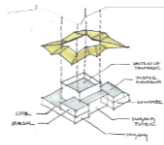


BILAG

Følgende bilag forefindes på de efterfølgende sider i dette hæfte:

Tegninger

Økonomisk kalkulation



TEGNINGER

Udvidelsesoversigt, facadeprincip og inspirationer

Situationsplan

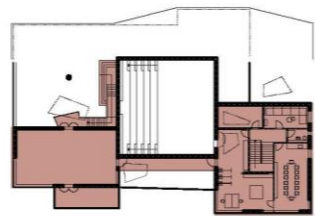
Kælderplan

Stueplan

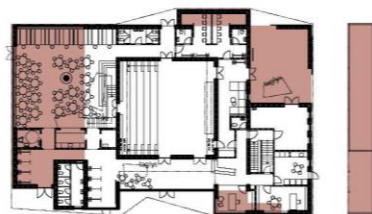
1.salsplan

Tværsnit

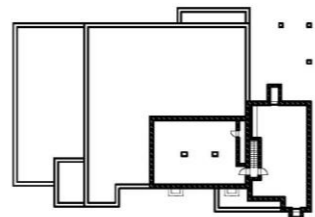
Facader



1. sal: ca 274 m² udvidelse

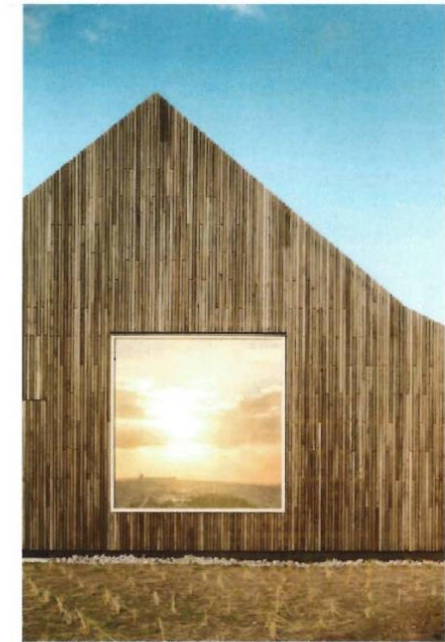


Stue: ca 180 m² udvidelse
+ 69 m² værkstedsgård
+ 67 m² skur

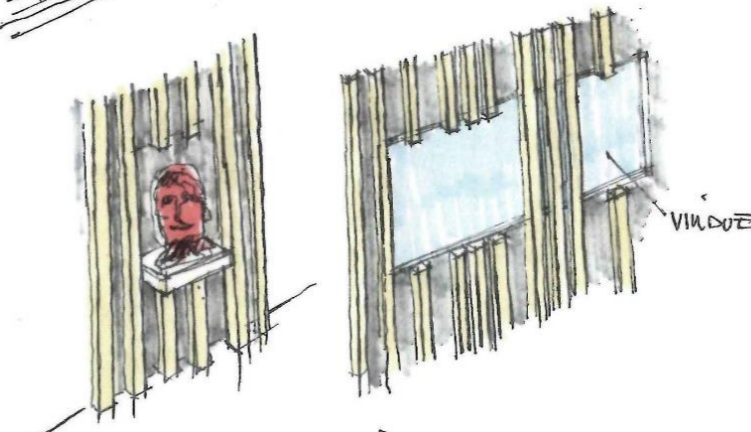
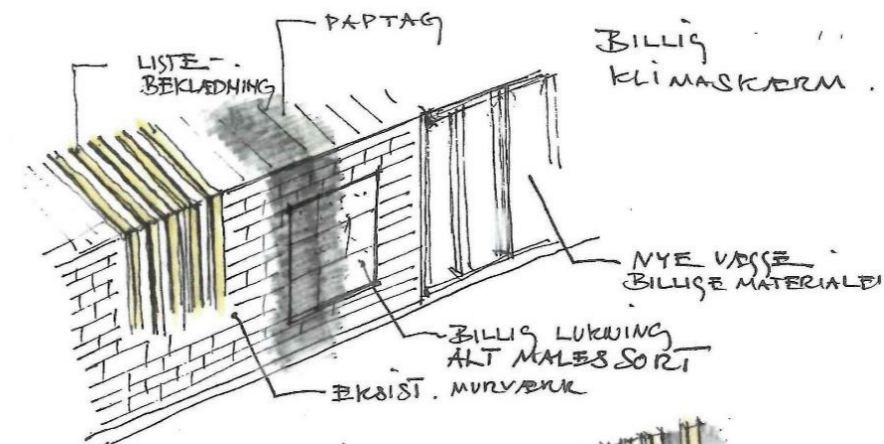


Kælder: Ingen rumudvidelse

UDVIDELSE TEATERBYGNING I ALT: ca 454 m²
OVERDÆKKET UDEAREAL I ALT: ca 122 m²
HERAF VÆRKSTEDSGÅRD: ca 69 m²
NYT SKUR I ALT: ca 67 m²

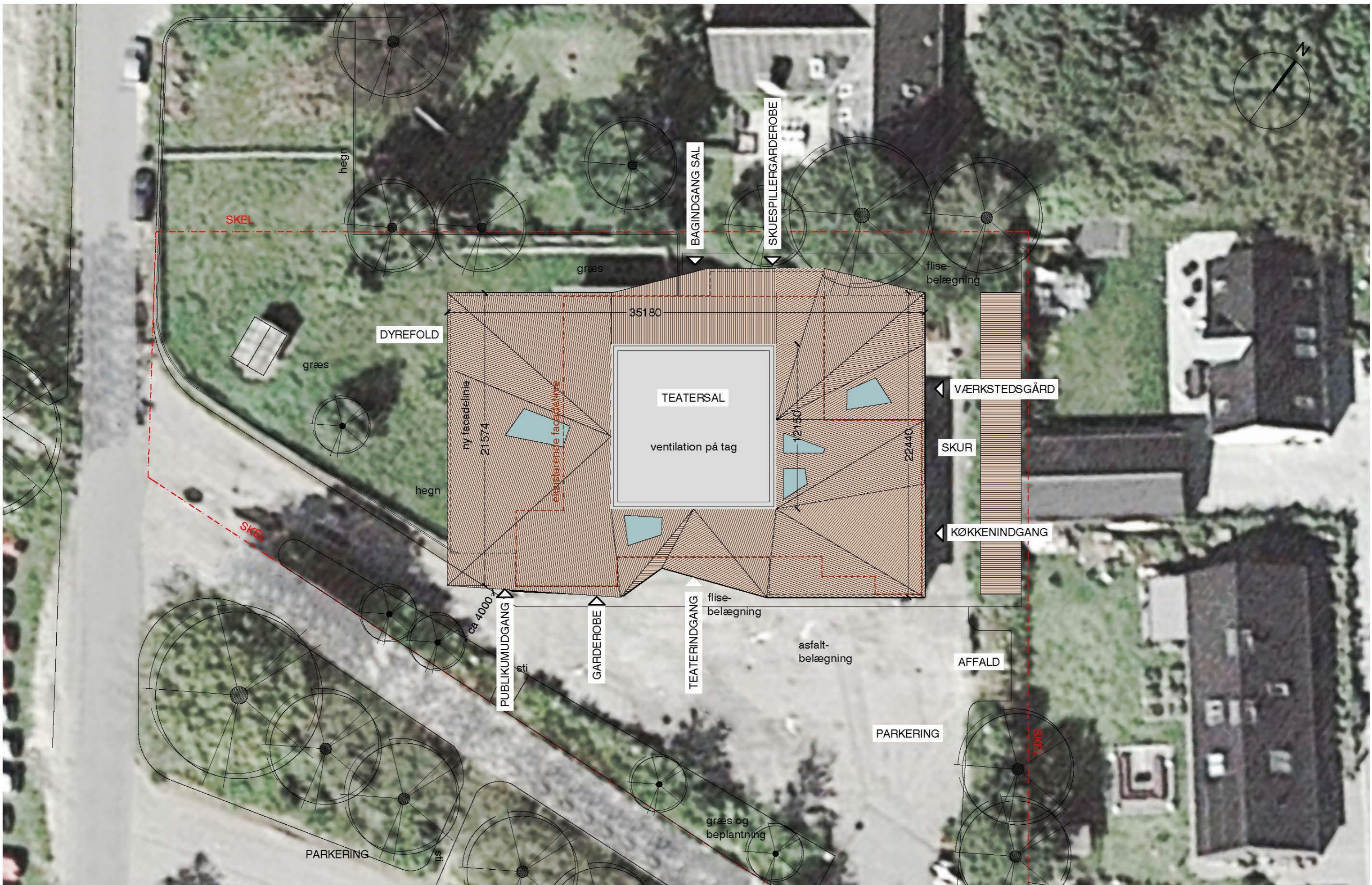


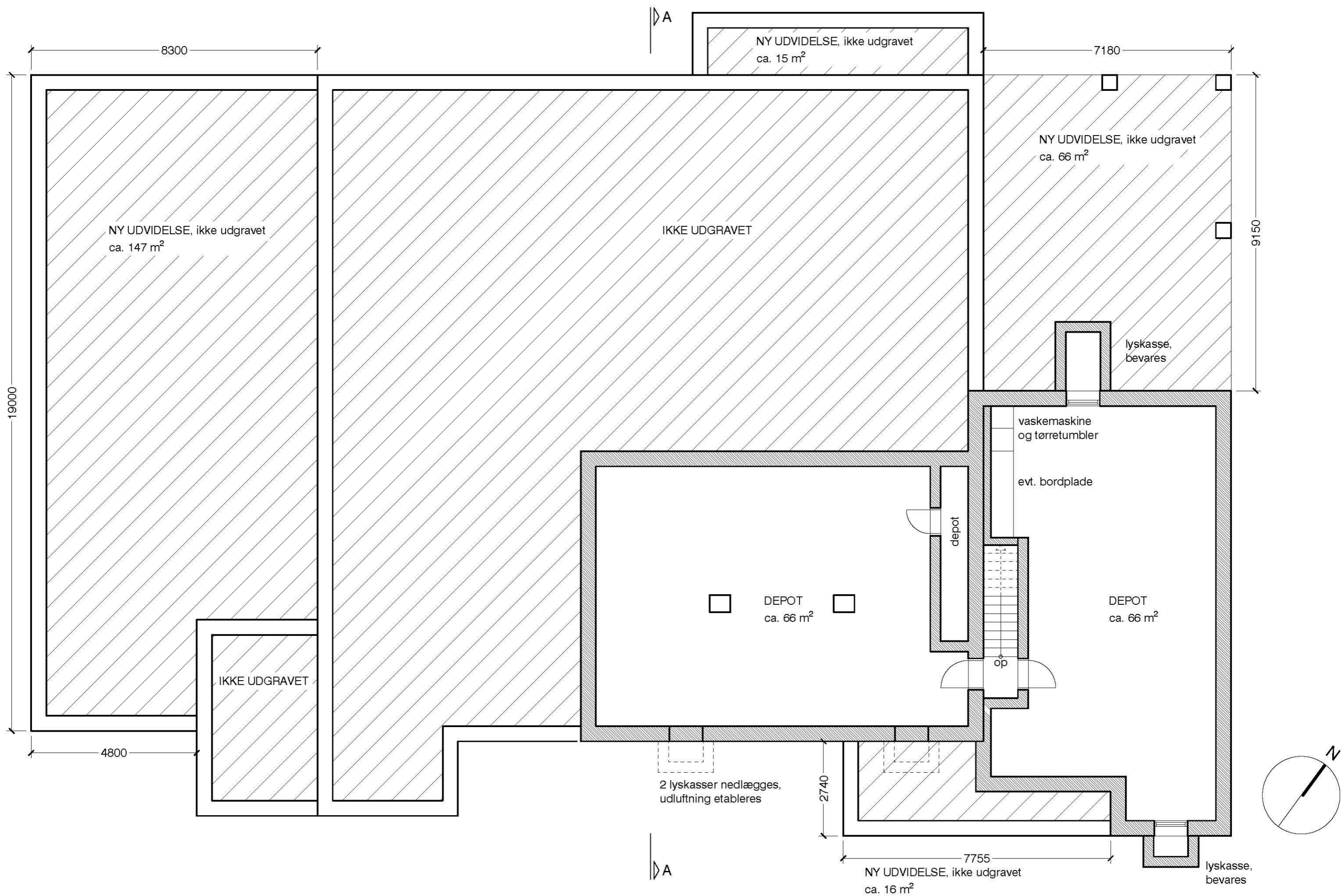
INSPIRATIONER

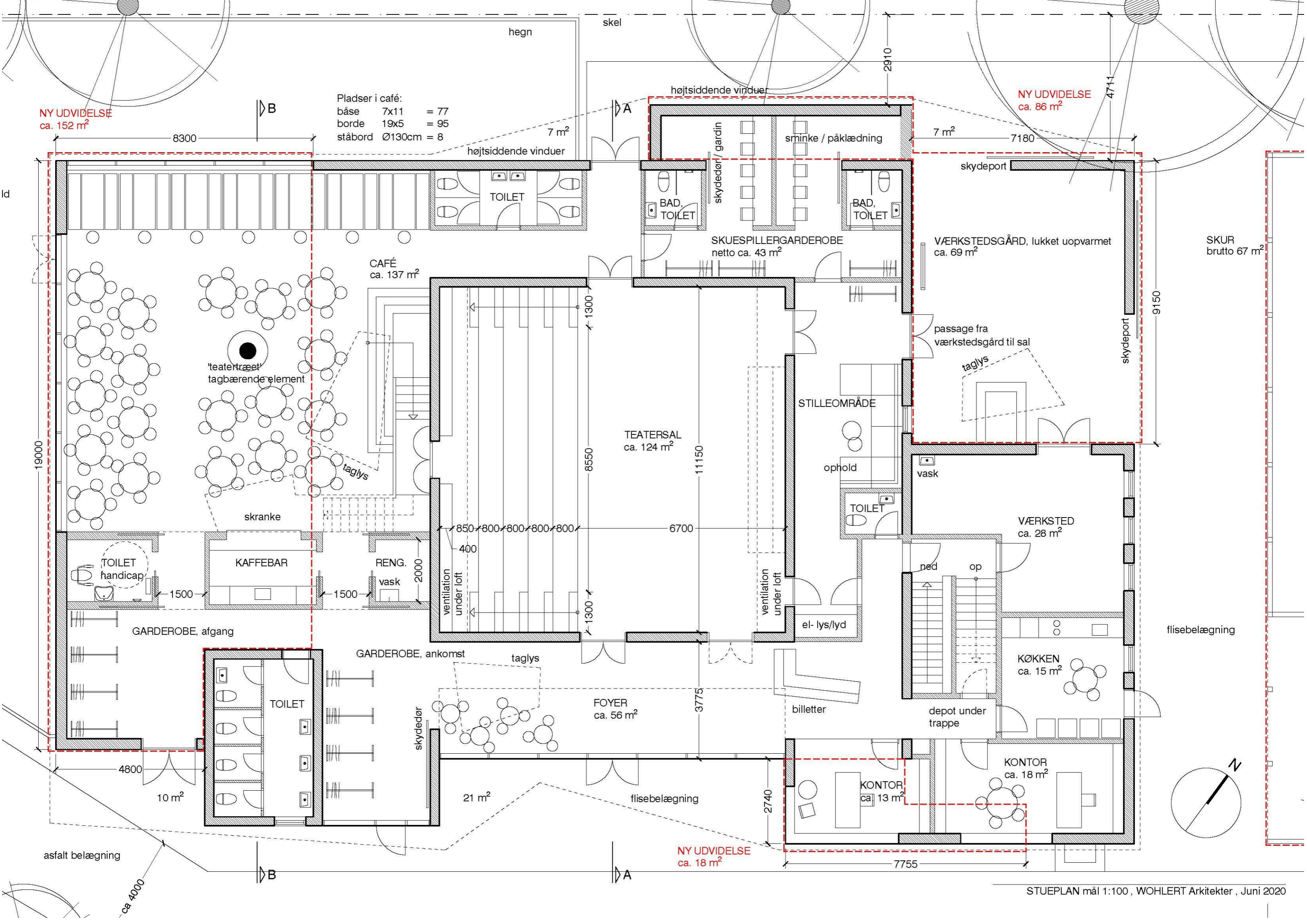


FACADEPRINCIP, MATERIALER

LISTEBEKLEDNING MED
UDSKÆRINGEN FOR VINDUER/DØRE
OG UDSMYKNING







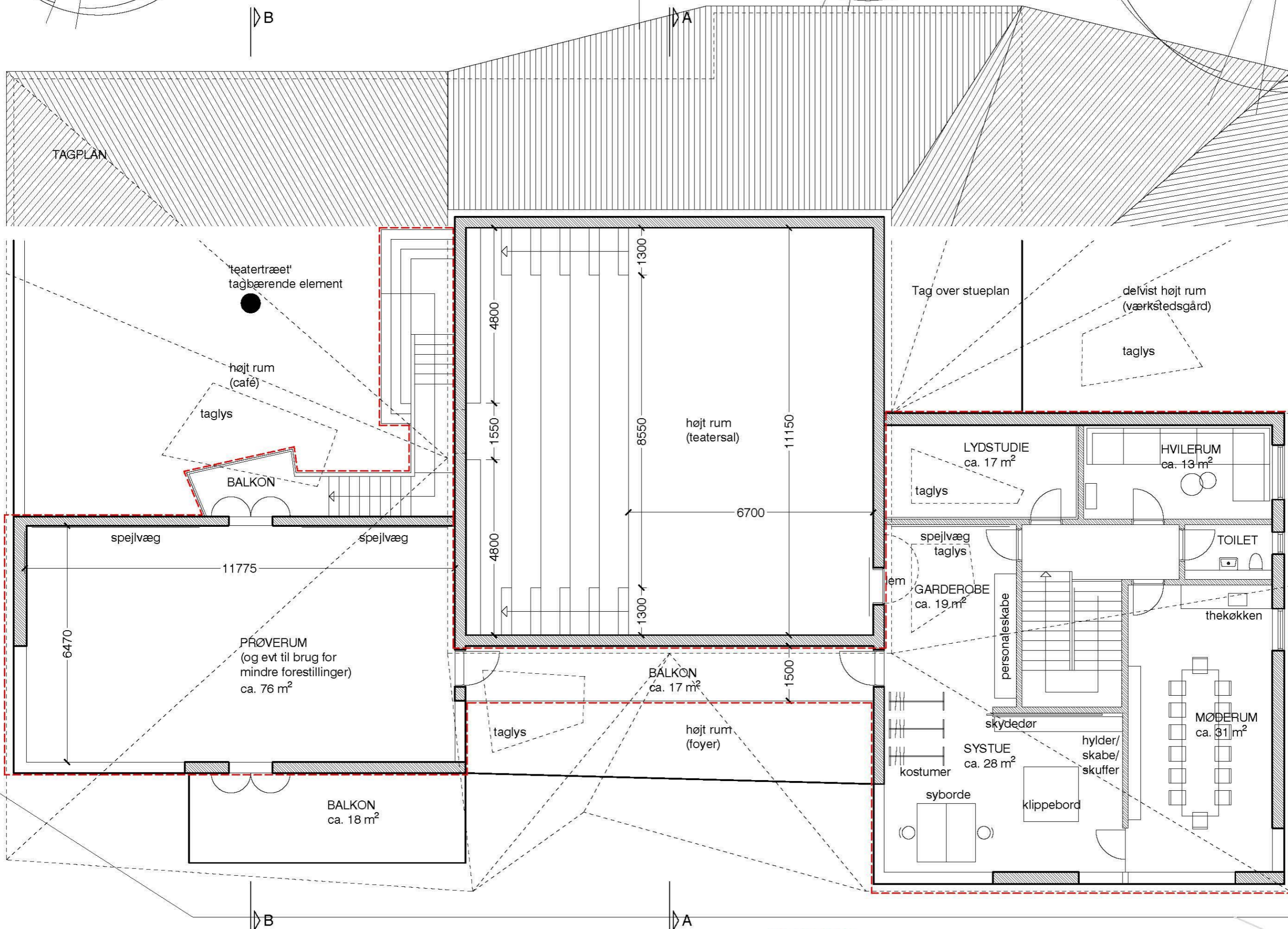
NY UDVIDELSE
ca. 152 m²

Pladser i café:
båse 7x11 = 77
borde 19x5 = 95
ståbord Ø130cm = 8

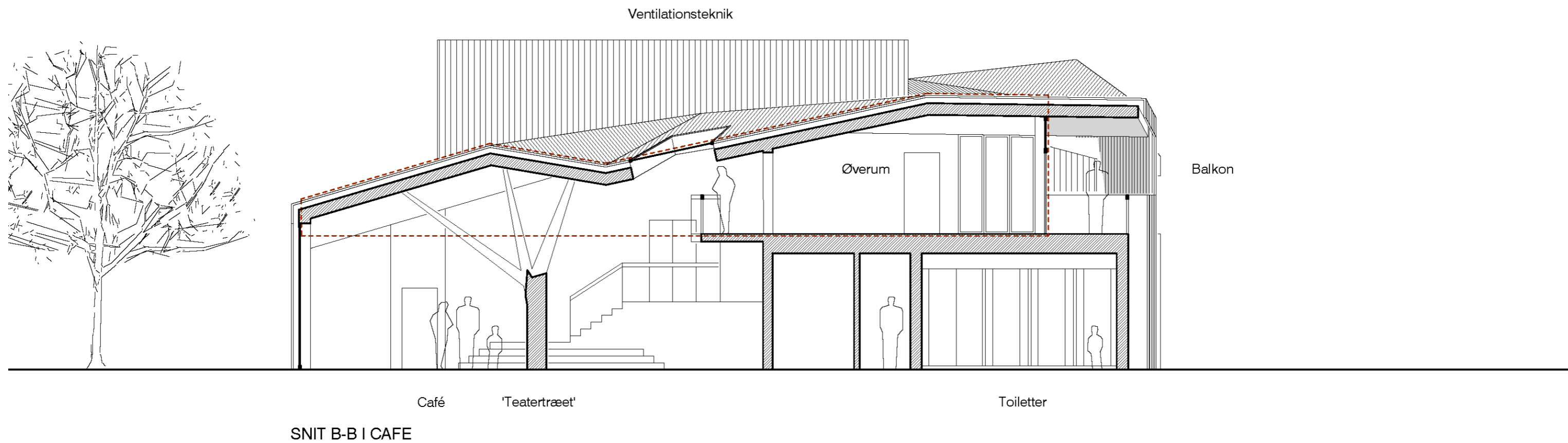
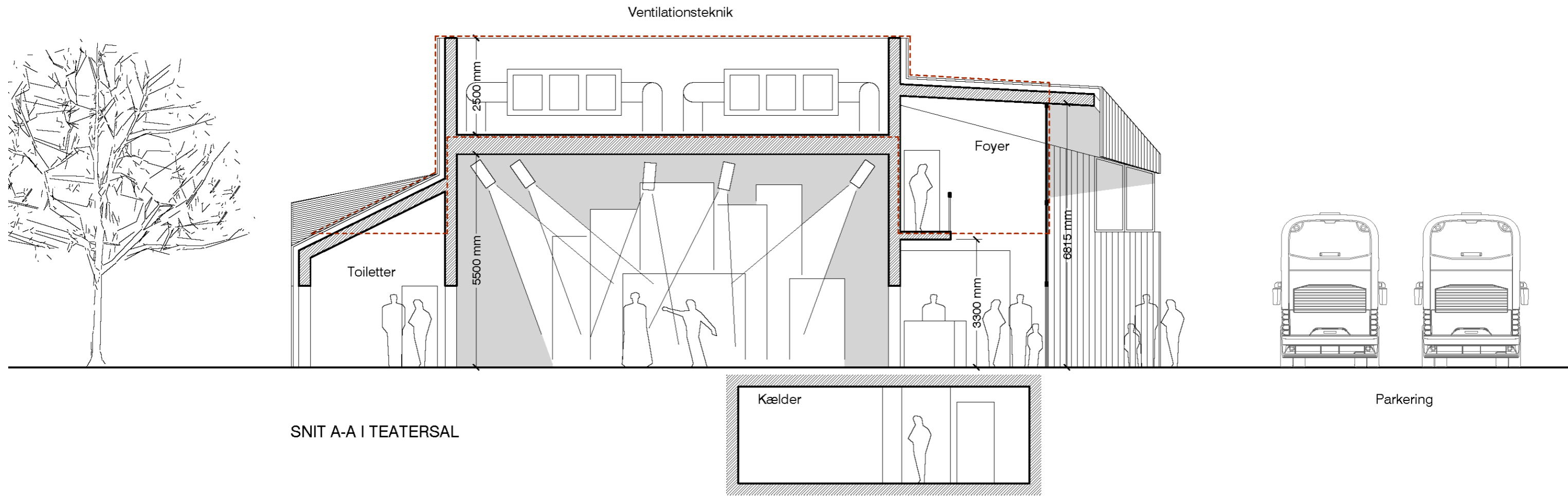
NY UDVIDELSE
ca. 86 m²

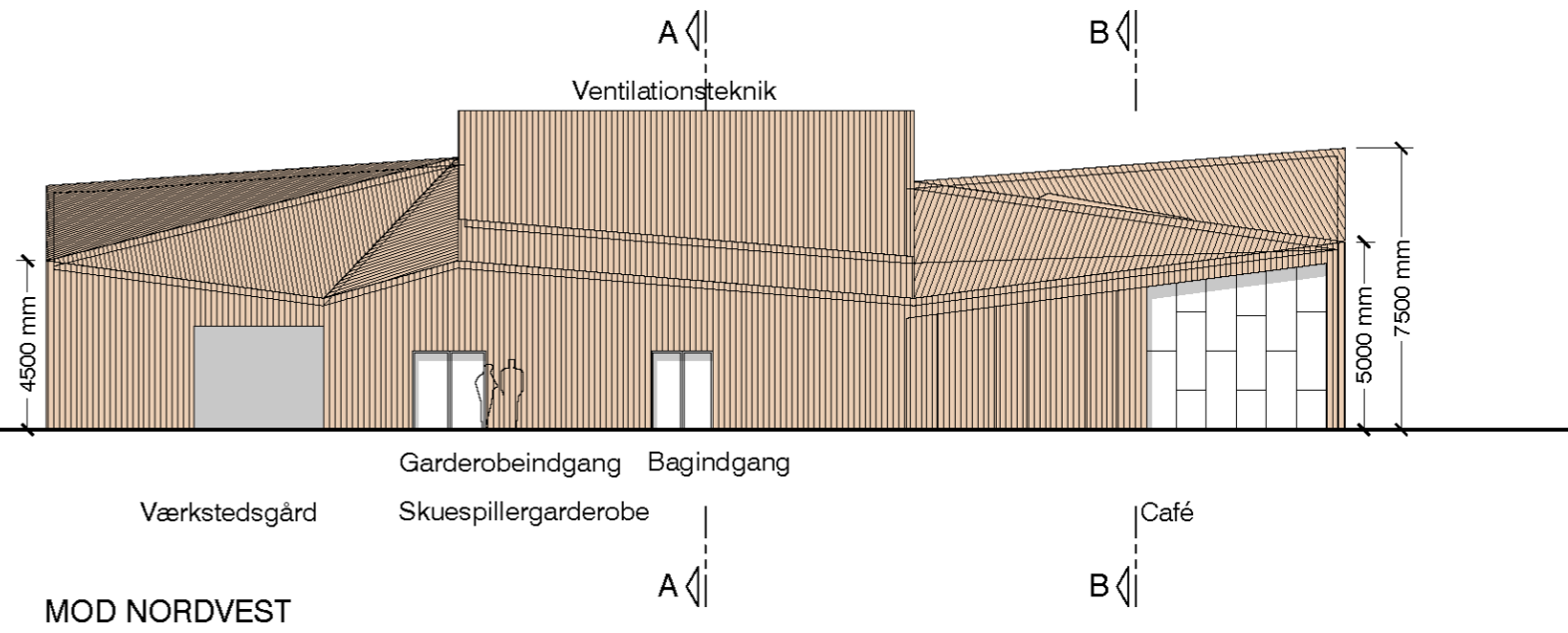
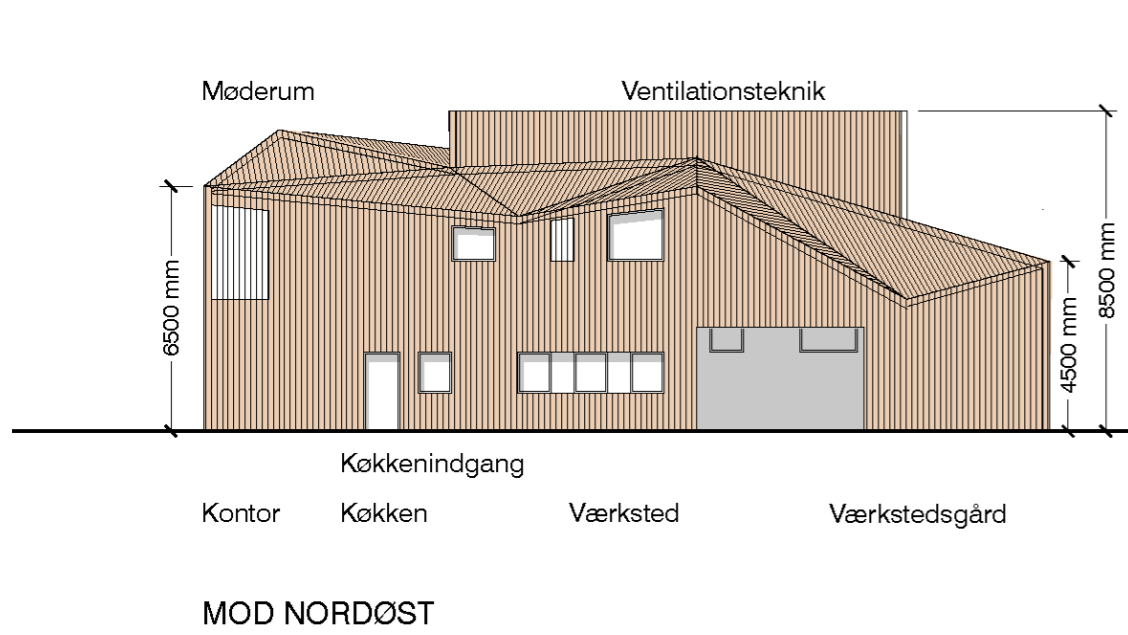
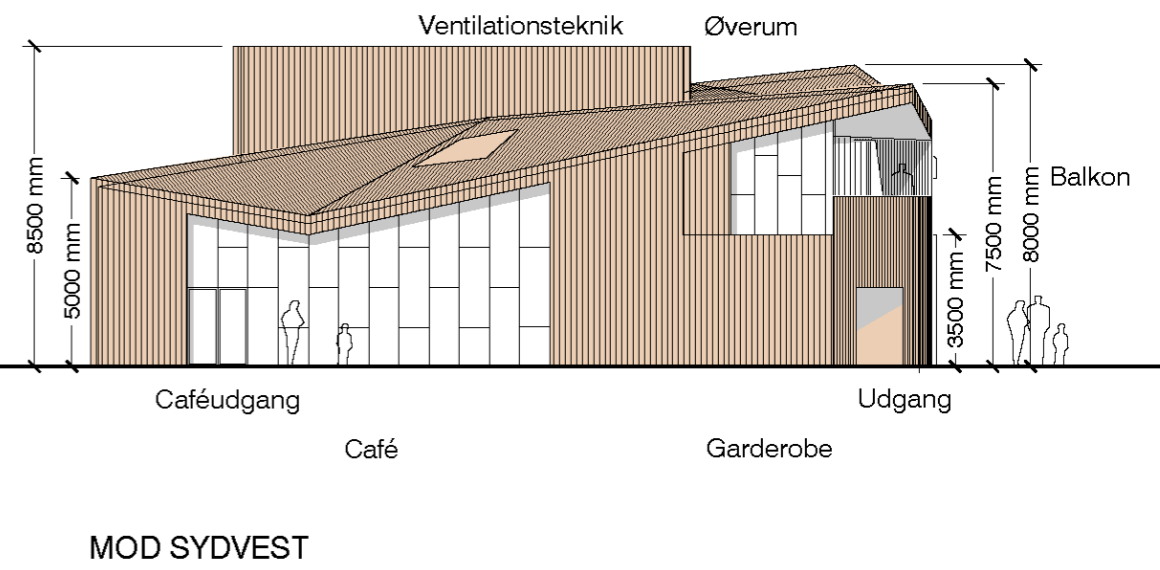
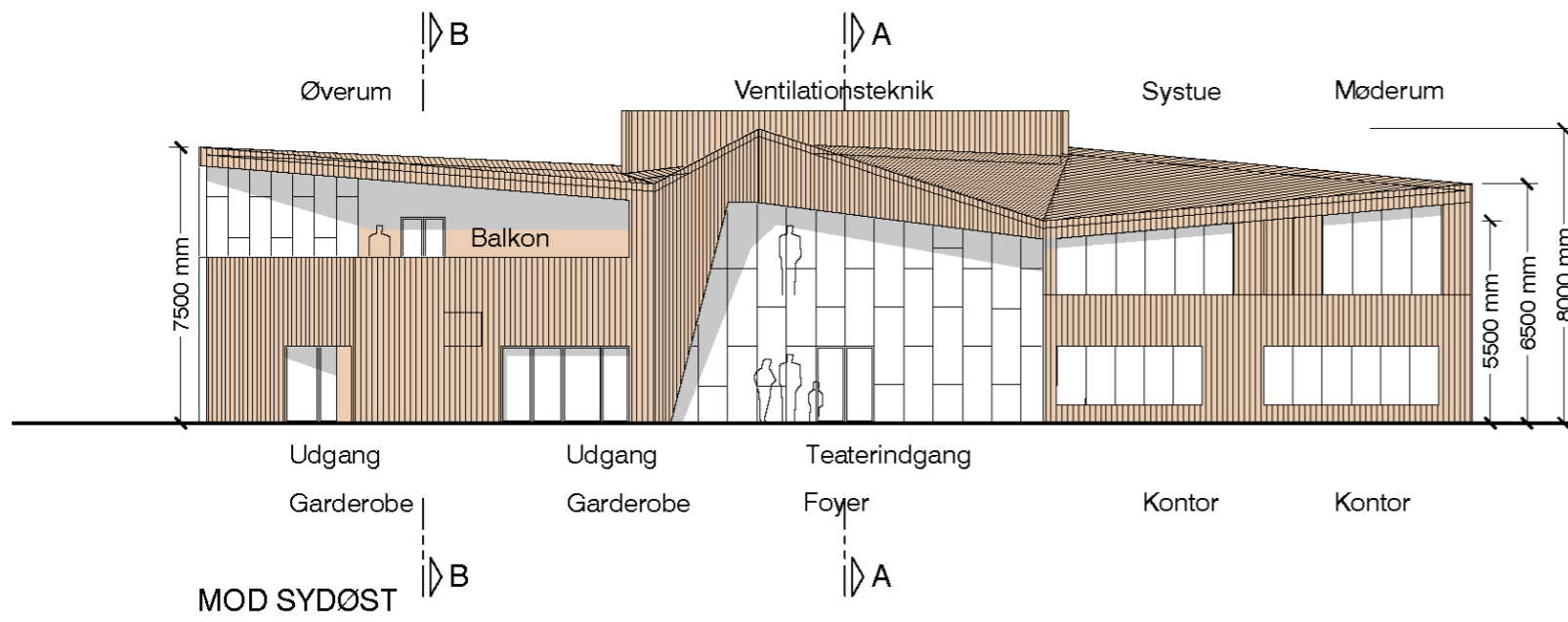
NY UDVIDELSE
ca. 18 m²

SKUR
brutto 67 m²



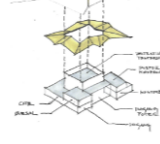
NY UDVIDELSE
ca. 274 m² brutto





ØKONOMISK KALKULATION

ISHØJ TEATER i Tranegilde



Wohlert Arkitekter + Eduard Troelsgaard Ingeniører

Ishøj Teater; udvidelse og renovering af børneteateret
 Juli 2020
 Marts 2020

Tal i hele tusinde kroner

Der er ikke indregnet indæksering i budgettet pga. meget stor usikkerhed omkring coronakrisens indvirkning på indekstallene samt det forhold, at byggestart ikke kendes for nuværende.

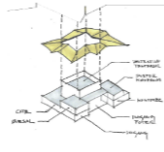
Kommentare:

Arealoversigt:

Kølder, eksisterende	190	m2	brutto
Stueetage, eksisterende	500	m2	brutto
Udvidelse i stueetage	180	m2	brutto
Overdækket udeareal	122	m2	brutto
Stueetage total inkl. udendørs overdækket areal	802	m2	brutto
Teatersal	124	m2	netto
Café	137	m2	netto
Foyer	56	m2	netto
Udvidelse på 1. salen total	274	m2	brutto
1. sal ekskl. trappe i café	224	m2	netto
Udendørs balkon på 1. sal	18	m2	brutto
Tagflade	1000	m2	brutto
Skur	67	m2	brutto

Ansv	id	Beskrivelse	stk.	enh.	MIN	SAND	MAX	MID	MID	STA	VAR	PRIO
					enh	enh	enh	enh	DagSum	(kr)	(teknisk)	(%)
A Bygningsdele												
A.01		NEDRIVNING	1	sum	30,00	80,00	100,00	0,0	0	0	0	0
A.02		Tarmning af bygning for inventar og deponering andet sted	3	stk	2,00	3,00	4,00	62,0	14	196	0	0
A.03		Nedrivning og deponering af teknikkof	1	sum	50,00	75,00	100,00	3,0	9	1	1	0
A.04		Nedrivning af el	1	sum	75,00	100,00	125,00	75,0	75	10	100	0
A.05		Nedrivning af VVS og ventilation	1	sum	75,00	100,00	125,00	100,0	100	10	100	0
A.06		Ophugning af terrændæk	80	m2	0,40	0,50	1,00	0,6	46	10	92	0
A.07		Nedrivning af vægge	400	m2	0,15	0,25	0,50	0,3	112	28	784	0
A.08		Nedrivning af gulvbelægninger	1	sum	10,00	15,00	20,00	15,0	15	2	4	0
A.09		Nedrivning af gulvbelægninger	500	m2	0,15	0,20	0,25	0,2	100	10	100	0
A.10		Nedrivning af de lave tage og afsivning af vægge	500	m2	0,40	0,60	0,80	0,6	300	40	1.800	0
A.11		Nedrivning af teatersalens tag	150	m2	0,40	0,60	0,80	0,6	90	12	144	0
A.12		Nedrivning af vinduespartier	1	sum	25,00	40,00	60,00	41,0	41	7	49	0
A.13		Nedrivning af vægbeklædninger og stolepodie i teatersal - byglæn i metal lægges i depot	1	sum	10,00	20,00	30,00	20,0	20	4	16	0
A.14			1	sum	150,00	200,00	250,00	200,0	200	20	400	0
A.15		Tillæg for håndtering af og fjernelse af miljøskadelige bygningsdele.										
A.16												
A.17		BYGNING										
A.18		Udgraving for udvidelse	240	m3	0,15	0,25	0,35	0,3	60	10	92	0
A.19		Fundamenter	53	lbm	1,00	1,50	2,00	1,5	80	11	112	0
A.20		Lyskasser lukkes	2	stk	3,00	4,00	5,00	4,0	8	1	1	0
A.21		Terrændæk - afretning, isolering, beton	180	m2	2,20	2,50	3,00	2,5	457	29	829	0
A.22		Linjefundamenter, overdækketværksted	28	lbm	1,00	1,50	2,00	1,5	42	6	31	0
A.23		Tagkonstruktion	1.000	m2	1,00	1,50	2,00	1,5	1.500	200	40.000	11
A.24		Taglys	5	stk	20,00	30,00	40,00	30,0	150	20	400	0
A.25		Facadevægge inkl isolering	170	m2	3,00	3,50	4,00	3,5	595	34	1.156	0
A.26		Vægge, fjernelse af murkroner på teatersal og lukning af vindueshuller	160	m2	1,00	1,50	2,00	1,5	240	32	1.024	0
A.27		Indvendige vægge - stueetage	150	m2	1,50	2,00	2,50	2,0	300	30	900	0
A.28		Indvendige vægge - 1. sal	100	m2	1,50	2,00	2,50	2,0	200	20	400	0
A.29		Dæk over teatersal og bjælke	144	m2	1,50	1,75	2,50	1,9	266	29	829	0
A.30		Installationsvæg på tag teatersal	28	lbm	1,00	1,50	2,00	1,5	42	6	31	0
A.31		Teatretre	1	sum	250,00	500,00	800,00	510,0	510	110	12.100	3
A.32		Bjælker ved værksted	10	lbm	2,50	3,50	4,50	3,5	35	4	16	0
A.33		Bjælker i foyer	11	lbm	2,50	3,50	4,50	3,5	39	4	19	0
A.34		Bjælker i ved vinduer	20	lbm	2,50	3,50	4,50	3,5	70	8	64	0
A.35		Søjler ved vinduer	38	lbm	2,50	3,50	4,50	3,5	131	15	225	0
A.36		Konstruktion i facade, inkl isolering indvendig og udvendig beklædning eks lister.	55	m2	3,00	3,50	4,00	3,5	193	11	121	0
A.37		Konvektorgrav i cafe	22	lbm	1,00	1,50	2,00	1,5	33	4	19	0
A.38		Isolering af nyt tag inkl. forskalling	1.000	m2	0,50	0,75	1,00	0,8	750	100	10.000	3
A.39		Murkronevæg på teatersal	40	lbm	3,00	4,00	6,00	4,2	168	24	576	0
A.40								0,0	0	0	0	0
A.41		Etagedækkonstruktion - Øverum	76	m2	2,00	3,00	4,00	3,0	228	30	924	0
A.42		Etagedækkonstruktion - Systue og møderum	132	m2	1,50	2,00	2,50	2,0	264	26	697	0
A.43		Etagedækkonstruktion - balkon øverum inkl. værn	16	m2	5,00	6,00	8,00	6,2	99	10	92	0
A.44		Balkon - foyer inkl. værn	1	sum	200,00	250,00	300,00	250,0	250	20	400	0
A.45								0,0	0	0	0	0
A.46		Listedækning på tag	1.000	m2	1,00	2,00	3,00	2,0	2.000	400	160.000	44
A.47		Listedækning på facader	500	m2	1,00	2,00	3,00	2,0	1.000	200	40.000	11
A.48								0,0	0	0	0	0
A.49		Glasfacade - foyer	66	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	330	26	697	0
A.50		Glasfacade - cafe 1	40	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	200	16	256	0
A.51		Glasfacade - cafe 2	28	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	140	11	125	0
A.52		Glasfacade - systue + møderum	25	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	125	10	100	0
A.53		Glasfacade - øverum	20	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	100	8	64	0
A.54		Glasfacade - ankomst	9	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	45	4	13	0
A.55		Glasfacade - kontorer	10	m2	4,00	5,00	6,00	5,0	50	4	16	0
A.56		Vinduer	12	stk	3,00	5,00	7,00	5,0	60	10	92	0
A.57								0,0	0	0	0	0
A.58		Trappe - systue	1	sum	75,00	100,00	150,00	105,0	105	15	225	0
A.59		Trappe - cafe inkl. balkon og værn	1	sum	200,00	300,00	400,00	300,0	300	40	1.600	0
A.60								0,0	0	0	0	0
A.61		Gulvbelægning - stueetage - linoleum inkl. korkmønt og spænting	680	m2	0,60	1,00	1,50	1,0	694	122	14.982	4
A.62		Gulvbelægning - 1. sal - linoleum inkl. korkmønt og spænting	226	m2	0,60	1,00	1,50	1,0	231	41	1.655	0
A.63								0,0	0	0	0	0
A.64		Løftbeklædning i cafe og foyer - troldtekt med lister inkl. forskalling	250	m2	1,00	1,50	2,50	1,6	400	75	5.625	2
A.65		Løftbeklædning i teatersal - troldtekt med lister inkl. forskalling	124	m2	1,00	1,50	2,50	1,6	198	37	1.384	0
A.66		Løftbeklædning i øvesal - gips	76	m2	0,50	1,00	1,50	1,0	76	15	231	0
A.67		Løftbeklædning i yderligere rum - gips	450	m2	0,50	1,00	1,50	1,0	450	90	8.100	2
A.68								0,0	0	0	0	0
A.69		Enkeltøre - inkl. branddøre	33	stk.	3,00	5,00	6,00	4,8	158	20	392	0
A.70		Dobbeltøre - BD60 og facadeøre	9	stk.	12,00	15,00	20,00	15,4	139	14	207	0
A.71		Små - skydedøre	7	stk.	5,00	7,00	9,00	7,0	49	6	31	0
A.72		Store skydedøre	2	stk.	10,00	15,00	20,00	15,0	30	4	16	0
A.73		Skydeporte til værkstedsgård	2	stk.	25,00	50,00	75,00	50,0	100	20	400	0
A.74								0,0	0	0	0	0
A.75		Publikumstolelister	1	sum	100,00	125,00	150,00	125,0	125	10	100	0
A.76		Handicaptoilet	1	sum	30,00	40,00	60,00	42,0	42	6	36	0
A.77		Cafétoiletter	1	sum	40,00	60,00	75,00	59,0	59	7	49	0
A.78		Skuespillertoiletter	1	sum	50,00	60,00	75,00	61,0	61	5	25	0
A.79		Personaletoilet - stueetage	1	sum	15,00	25,00	40,00	26,0	26	5	25	0
A.80		Personaletoilet - 1. sal	1	sum	20,00	40,00	60,00	40,0	40	8	64	0

ISHØJ TEATER i Tranegilde



A.81	Køkken - stueetage inkl. hårde hvidevare	1 sum	60,00	90,00	110,00	88,0	10	100	0	88	
A.82	Theaterkøkken - 1. sal	1 sum	30,00	40,00	50,00	40,0	4	16	0	40	
A.83	Spejlvægge - 4x3m	3 stk	5,00	10,00	15,00	10,0	6	36	0	30	
A.84	Lydstudie	1 sum	20,00	30,00	40,00	30,0	4	16	0	30	
A.85	Vaskerum tælder	1 sum	15,00	20,00	25,00	20,0	2	4	0	20	
A.86											
A.88	Maling af vægge og lofter, inkl. kælder	1.150 m2	0,40	0,50	0,60	0,5	46	2.116	1	575	
A.89											
A.90											
A.91	Podieopbygning i teatersal	50 m2	4,00	6,00	8,00	6,0	40	1.600	0	300	
A.92	Skranke i foyer	1 sum	50,00	75,00	100,00	75,0	10	100	0	75	
A.93	Personaleskab i garderobe	1 sum	16,00	20,00	30,00	21,0	3	9	0	21	
A.94	Båse i café	7 stk	5,00	7,00	10,00	7,2	7	49	0	50	
A.95	Stole og borde i café, skranke og køkken	26 sæt	6,00	7,00	8,00	7,0	10	108	0	182	
A.96	Skuespillergarderobe - borde, stole, stativer og spejle	1 sum	50,00	75,00	100,00	75,0	10	100	0	75	
A.97	Stilleområde	1 sum	30,00	40,00	50,00	40,0	4	16	0	40	
A.98	Hvilerum	1 sum	30,00	40,00	50,00	40,0	4	16	0	40	
A.99	Møderum - bord, stole, reol	1 sum	30,00	40,00	50,00	40,0	4	16	0	40	
A.100	Kaffemaskine til skranke	1 sum	40,00	50,00	60,00	50,0	4	16	0	40	
A.101											
A.102	Kloak										
A.103											
A.104	Flytning af nye brønde for spilde- og regnvand ved ny værkstedsgård	1 sum	20,00	25,00	30,00	25,0	2	4	8	25	
A.105	Nyt regnvandsystem (sandfangsbrønde, faskiner, parkeringsplads mv.), afsætningsbeholdning	1 sum	350,00	400,00	500,00	410,0	30	900	1.837	410	
A.106	Ny pumpebrønd inkl. CTS/alarm, dræn	1 stk	30,00	35,00	40,00	35,0	2	4	8	35	
A.107	Lokalreparationer af dræn, afsætningsbeholdning	1 sum	35,00	40,00	45,00	40,0	2	4	8	40	
A.108	Lokalreparationer af spildevand, afsætningsbeholdning	1 sum	25,00	30,00	35,00	30,0	2	4	8	30	
A.109	Nye spildevandsledninger iht. ny indretning	50 lbrn	0,70	0,80	1,00	0,8	41	3	9	18	41
A.110											
A.111											
A.112	Blandsløfte, ventilation varmeaflede	2 stk	12,00	15,00	20,00	15,4	3	10	21	31	
A.113	Brugsvandsledninger (koldt, varmt, cirkulation) inkl. ventiler og følgearbejder	1 sum	100,00	150,00	250,00	160,0	30	900	1.837	160	
A.114	Saniter (håndvask + armatur) i toiletbrus + gulvafløb	36 stk	3,00	4,00	7,00	4,4	28	784	1.600	154	
A.115	Afløbsledninger	1 sum	35,00	40,00	45,00	40,0	2	4	8	40	
A.116	Slangevindere	3 stk	10,00	15,00	20,00	15,0	6	36	73	45	
A.117	Radatorer inkl. konvektorer og rør	55 stk	0,90	1,10	1,20	9,2	122	14.908	30.425	505	
A.118	Varmecentral (kedel inkl. atræk, vandbehandling, varmtvandsbeholder mv.)	1 sum	75,00	100,00	125,00	100,0	10	100	204	100	
A.119	Køleanlæg - teatersal	1 sum	350,00	400,00	450,00	400,0	20	400	816	400	
A.120											
A.121	Ventilationsaggregat til teatersal, placeres udefter	1 stk	100,00	120,00	150,00	122,0	10	100	204	122	
A.122	Ventilationsaggregat, café og toiletter, placeres udefter	1 stk	100,00	120,00	150,00	122,0	10	100	204	122	
A.123	Fortrængningsventilation i teatersal	1 sum	30,00	40,00	50,00	40,0	4	16	33	40	
A.124	Kanal i jord for ventilation café	10 lbrn	1,80	2,00	2,20	2,0	2	1	1	2,0	
A.125	Ventilationskanaler inkl. armaturer, spjæld, lydåbsarbejder (hultag) m.v.	300 lbrn	1,00	1,50	2,00	1,5	60	3.600	7.347	450	
A.126	Ermøtte med atræk o. tag	1 stk	15,00	20,00	25,00	20,0	2	4	8	20	
A.127	Procesventilation værksted	1 stk	30,00	45,00	60,00	45,0	6	36	73	45	
A.128											
A.129											
A.130	Ny stikledning	1 sum	50,00	60,00	100,00	66,0	10	100	0	66	
A.131	Udvidelse af leveringsomfang	1 sum	63,00	125,00	160,00	119,6	19	376	0	120	
A.132	Tavler	1 sum	75,00	120,00	150,00	117,0	15	225	0	117	
A.133	Føringsveje	1 sum	50,00	75,00	100,00	75,0	10	100	0	75	
A.134	Lysinstallationer	1 sum	150,00	250,00	300,00	240,0	30	900	0	240	
A.135	Belysningsarmaturer	1 sum	240,00	300,00	500,00	328,0	52	2.704	1	328	
A.136	Kraftnustationer	1 sum	100,00	125,00	140,00	123,0	8	64	0	123	
A.137	ABA anlæg	1 sum	75,00	85,00	100,00	86,0	5	25	0	86	
A.138	Sikkerhedsbelysning	1 sum	100,00	125,00	140,00	123,0	8	64	0	123	
A.139	PDS kabling	1 sum	50,00	75,00	85,00	72,0	7	49	0	72	
A.140	AUA anlæg	1 sum	75,00	100,00	125,00	100,0	10	100	0	100	
A.141	Opduk i facader og ovenlys for naturlig ventilation	25 stk	6,00	12,00	18,00	12,0	60	3.600	1	300	
A.142											
A.143	Teatertechnik										
A.144	Opsætning af eksisterende teknikkloft	3 stk	3,00	5,00	10,00	5,6	4	18	0	17	
A.145	AV installationer (lydenlæg, lysbomme, mørklægning mv.) Anslået beløb	1 sum	400,00	500,00	750,00	530,0	70	4.900	1	547	
A.146											
A.147											
A.148	Byggeplads										
A.149	Belegning af optage og nyt underlag i værkstedsgård - betonfliser	69 m2	0,70	1,00	1,50	1,0	11	122	0	72	
A.150	Belegning inkl. underlag ved hovedindgangsfacade	100 m2	0,70	1,00	1,50	1,0	104	16	256	0	
A.151	Belegning inkl. underlag ved indkørsel til værkstedsgård og skur	200 m2	0,70	1,00	1,50	1,0	208	32	1.024	0	
A.152	Asfalt - toplæg, Deleprotektion og partiel lubebedning	500 m2	0,20	0,40	0,60	0,4	200	40	1.600	0	
A.153	Hegn mod naboer og om skraldecontainere samt porte	56 lbrn	1,50	2,00	2,50	2,0	112	11	125	0	
A.154	Skur	67 m2	4,00	6,00	8,00	6,0	54	2.873	1	402	
Håndværkerudgifter excl. generelle forhold i alt: 23.098											
B Generelle forhold											
B.01	Byggeplads	1 %	7,0	8,0	9,0	8,0	0	0	0	1.848	
B.02	Montage - demontage - stillads	1 sum	80,0	100,0	120,0	100,0	100	8	64	0	
B.03	Leje af stillads - 800 - pr kalenderdag -	270 dage	0,7	0,9	1,0	0,9	16	262	0	238	
B.04	Montage - demontage - overdækning	1 sum	300,0	350,0	400,0	350,0	20	400	0	350	
B.05	Leje af overdækning - 1.300 - pr. kalenderdag	300 dage	1,2	1,3	1,5	1,3	18	324	0	396	
B.06	Vinterforanstaltninger	1 sum	300,0	500,0	700,0	500,0	80	6.400	2	500	
B.07	Byggevand og el	1 sum	150,0	200,0	300,0	210,0	30	900	0	210	
B.08											
B.09											
B.10	Uforudsætte udgifter UFO	1 %	18,0	18,0	18,0	18,0	0	0	0	0	
B.11	Indeksering af håndværkerudgifter	1 %	4.158	4.158	4.158	4.158	0	0	0	0	
B.12											
Håndværkerudgifter incl. generelle forhold i alt: 7799											
C Øvrige omkostninger											
C.01	Projektering, byggeledelse, bygherrerådgivning, eksternt projektranskrivning, brandstrategi, akustiker, kloakinspektion, geotekniker, miljøscreening, landmåler, myndighedsbehandling, projekt- og entreprisforsikring, tegningsproduktion, udlæg, kørsel mv.	1 %	20,0	22,0	23,0	21,8	1	0	0	6.735	
C.02						0,0	0	0	0	0	
C.03						0,0	0	0	0	0	
C.04						0,0	0	0	0	0	
C.05						0,0	0	0	0	0	
C.06						0,0	0	0	0	0	
Øvrige omkostninger i alt: 6.735											
D TOTAL, ex. moms											
Midt værdi 37.632 604 364.977 44.837 37.632											
Der er 67 % sandsynlighed for at prisen ligger mellem: 38.236											
Der er 96 % sandsynlighed for at prisen ligger mellem: 38.840											
E TOTAL, inkl. 25% moms											
Midt værdi 47.040											