

Studenten i sentrum

Konseptskisse for St Olavs gate 32

Del 0: Innledning

Studenten i sentrum er et forslag til bruk av lokalene i St Olavs gate 32. Konseptskissen er utarbeidet av Det Norske Studentersamfund (DNS) og Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO) i tett dialog med Universitetet i Oslo (UiO) Eiendomsavdeling og Høgskolen i Oslo og Akershus (HiOA). Forslaget tar utgangspunkt i at Det Norske Studentersamfund bør flytte fra Chateau Neuf.

Omlokaliseringen av Oslos største frivillige studentorganisasjon kan styrke utviklingen av området rundt Tullinløkka. Universitetets planer for samlokalisering av juridisk fakultet, Høgskolens universitetsplaner og Samskipnadens økende tilstedeværelse er alle utviklingstrekk som peker mot et sentrumsområde preget av studenter. Med Det Norske Studentersamfund i St Olavs Gate 32 vil området også bli preget av studentliv og studentkultur. Sammen kan disse aktørene skape et samlende byrom for Oslos 66 000 studenter.

DNS har i over 200 år skapt møteplasser for studenter, akademikere og byens borgere. Tidligere oppholdssteder er Uranienborgveien, Dovrehallen og Universitetsgata. Uansett lokaler har DNS gitt byens studenter en plass å gå til. En plass der studenter kan debattere, høre foredrag, se teater, kino, konsert, spise, møte andre og engasjere seg i foreningsliv og studentbedrifter. Med dette forslaget ønsker DNS å bli et samlende studenthus med plass til flere foreninger fra alle typer universitets- og høgskolemiljøer. Utviklingen rundt Tullinløkka gir en sjeldent god mulighet til både å få styrket DNS og gi *studenten en tydeligere plass i sentrum*.

Innhold

Del 0: Innledning	1
Del 1: Det Norske Studentersamfund i St Olavs gate 32	2
Bakgrunn for flytting	2
Bruk av St Olavs gate 32	3
Innledning	3
Skisse for bruk av bygningen	3
1. Serveringslokale	3
2. Mindre forsamlingslokaler	3
3. Et stort forsamlingslokale i tilbygget	4
4. Foreningslokaler	4
Del 2: Studentsamskipnaden, Universitetet og Høgskolen	5
Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO)	5
Universitetet i Oslo (UiO)	5
Høgskolen i Oslo og Akershus (HiOA)	6
Del 3: Studenten i sentrum	6
En samling av studentkulturen	6
Byutvikling: Studenten i sentrum	7
Oppsummering	7

Del 1: Det Norske Studentersamfund i St Olavs gate 32

Bakgrunn for flytting

Det Norske Studentersamfund har holdt til i mange bygg siden opprettelsen i 1813. Det nåværende oppholdssted er Chateau Neuf på Majorstua. Allerede før bygget sto ferdig i 1971 ble det imidlertid klart at det ikke var tilpasset Studentersamfundets reelle behov. Dagens utfordringsbilde kan oppsummeres som følger:

- Det er få arrangementer laget av og for studenter som kan fylle **Storsalen**, med kapasitet på 1000 besøkende. Lokalet er svært dyrt i drift og krever mye vedlikehold og moderne utstyr. Det er dermed store kostnader tilknyttet leie og kompetansefor å bruke salen.
- **Konsertscenen Betong** var tidligere en av Oslos viktigste. I dag er det derimot kommet mange konkurrenter som ligger nærmere sentrum og utestedene der. Å trekke folk til ukentlige konserter på Chateau Neuf har vist seg vanskelig.
- Situasjonen i Storsalen og Betong har gjort Studentersamfundet avhengig av en høy grad av utleieaktivitet for å kunne drifte lokalene og holde utstyret vedlike. **Høy utleiegrad tærer på frivilligressursene** som blir fortrent til fordel for kommersielle aktører.
- Utfordringene for konsertdriften har også gjort seg gjeldende for teateraktiviteten og debatt- og foredragsvirksomheten. Det er kommet mange **alternative og mer sentrumsnære aktører**, hvilket har svekket Chateau Neufs stilling.
- Studentersamfundet er avhengig av å knytte til seg mange studentforeninger for å opprettholde en høy aktivitet. Chateau Neuf har i dag **for få foreningslokaler** sett opp mot de svært store arrangementslokalene. Med få forenings- og møtelokaler er det vanskelig for DNS å holde på en stor frivilligmasse.
- Dessverre utviklet ikke Universitet seg nedover i retning Majorstuen, slik man trodde da tomten for Chateau Neuf ble kjøpt. Huset er dermed blitt liggende litt avsides til i **et område uten særlig økosystem for kulturhus**.¹ Til tross for nærhet til Blindern campus er ikke studenthuset der studentene er.

De nåværende utfordringer har man forsøkt å bøte på de siste 15 årene gjennom en myriade av tiltak og planer. Dessverre er erfaringen at Chateau Neuf i dag ikke er egnet som studenthus. Det Norske Studentersamfund er glad i tradisjoner, men har i dets 200 år gamle historie aldri vært bundet til oppholdssted. Derfor har Studentersamfundet bestemt seg for å forsøke å finne nye lokaler. DNS håper å dra veksel på lærdommene fra studenthuset Driv i Tromsø, som flyttet inn i nye lokaler i 2013, og Kvarteret i Bergen som i 2007-2010 flyttet ut av sine lokaler og foretok en treårig ombygging.

St Olavs gate 32 har mange av de kvalitetene som Chateau Neuf mangler: sentrumsnærhet, mindre arrangementslokaler og flere forenings- og støttelokaler. Derfor er dette en attraktiv adresse for Studentersamfundet.

¹ Dette kan bildet kan endre seg med byutvikling rundt Majorstua T-banestasjon. Men utviklingsplanene ligger langt frem i tid og vil ikke nødvendigvis gi rette grobunn for et studenthus.

Bruk av St Olavs gate 32

Nedenfor følger en beskrivelse av hvordan DNS kan fylle St Olavs gate 32. Oversikten må ses i sammenheng med plantegningene i **vedlegg 1**. Merk at byggetekniske forhold, andre aktørers interesser og Statsbyggs vurderinger selvfølgelig vil kunne medføre endringer i planene.

Innledning

St. Olavs gate 32 har gode muligheter for arrangements- og foreningslokaler tilpasset DNS' aktivitetsnivå i dag og den rette romstrukturen for økt aktivitet. Det kreves ofte mye støttelokaler i tillegg til arrangementslokaler i et kulturhus. Derfor er de mange arrangements- og støttelokaler av varierende størrelse en av husets mest attraktive sider for DNS. Fleksibiliteten dette gir er sammen med ideen om et studentpreget sentrum beveggrunnen bak dette forslaget.

Skisse for bruk av bygningen

Et studenthus i sentrum vil først og fremst ha behov for fire ting:

1. **Et serveringslokale** direkte tilknyttet inngangspartiet
2. **Mindre forsamlingslokaler** som kan huse alt fra 30-200 personer.
3. **Et større forsamlingslokale** for 250-500 personer
4. **Foreningslokaler** for de frivillige på huset, herunder kontorer og oppholdsrom, redaksjonslokaler for studentmedier og kontorer for studentbedrifter.

1. Serveringslokale

Et serveringslokale vil gi et samlingspunkt for byens studenter. Der kan man også stille ut Studentersamfundets kunst- og boksamling

Restaurant i første etasje

Hele den ene fløyen i 1. etage bør benyttes til serveringstilbud. Dette gir en kapasitet på ca. 200 sittende. En lun og akademisk loungekafe/-restaurant med mulighet for forfatterarrangementer og intimkonserter. Rotunden kan benyttes til frokostmøter o.l.

2. Mindre forsamlingslokaler

Etter befaringer og ved hjelp av plantegningene fra Statsbygg har DNS kommet frem til at bygningen åpner for et sted mellom 10 og 12 forsamlingslokaler for studentaktivitet med forskjellige størrelser og formål. Dette er langt fler enn Chateau Neuf rommer. Arrangementer har gjerne et besøk på rundt 20-100 personer. Med forsamlingslokaler tilpasset dette vil behovet til mange aktører i studentoslo være dekket. Merk at det i plantegningen er tegnet inn støttelokaler for forsamlingslokaler, en nødvendighet for å sikre variert og profesjonell bruk.

Lokale	Kapasitet	Brukstype	Beskrivelse
Teaterscene i underetasjen	100-200 sittende	Teater, impro, konserter	Hovedscene for teater o.l. Bør få støttelokaler til scene for sminke og kostyme
2x forsamlingslokaler i underetasjen	20-50 sittende	Små møter, foredrag og debatter, forenings- og fakultetsarrangement.	
Galleri i underetasjen	100 stående	Eget lokale for kunstgalleri.	DNS har i dag en galleriforening som lager jevnlig utstillinger.
Debattscene i første etasje	100-200 sittende	Debatt, foredrag, seminar, impro, konserter, events	Rommet tenkes som hovedscene for debatt og ordskifte.

Forsamlingslokale m/rotunde i første etasje	20-50 sittende	Små møter, foredrag og debatter, forenings- og fakultetsarrangement.	Lokalene vil være ypperlig til arrangementer som inkluderer en sosial del.
Kinosal i andre etasje	100 sittende	Filmvisning	Rommet tenkes som hovedscene for filmvisning o.l.
2x forsamlingslokale m/rotunde i andre etasje	20-100 sittende	Små møter, foredrag og debatter, forenings- og fakultetsarrangement	Lokalene vil være ypperlig til arrangementer som inkluderer en sosial del.
Forsamlingslokale/Pub i midten av andre etasje	100 sittende	Serveringslokale, mindre arrangementer	Bør dekke behovet for bardrift i 2. etg.
Forsamlingslokale/Pub i midten av tredje etasje	100 sittende	Serveringslokale, mindre arrangementer	Enten forsamlingslokale og/eller et designert serveringsområde.

3. Et stort forsamlingslokale i tilbygget

Det er viktig for DNS å videreføre et fast og kulturelt grunntilbud med utgangspunkt i dagens største foreninger (Kulturutvalget, Teater Neuf, Cinema Neuf og Konsertforeningen Betong). I kombinasjon med mindre lokaler vil dette gjøre huset til et levende kulturhus gjennom hele uken.

Tilbygget i underetasjen

Kan ha en kapasitet på 250-400 stående og brukes til konsert, debatt, events, revy o.l.

Rommet tenkes som hovedkonsertscene for Studentersamfundet. Tak mellom loft og hovedetasje fjernes slik at romfølelsen blir større. Galleri i baksiden av lokalet gir økt kapasitet og inngang fra hovedetasje.

4. Foreningslokaler

Det Norske Studentersamfund er en forening som driver studenthus. Innholdet skapes av Oslos mange studentforeninger, som gjennom DNS får et sted de kostnadsfritt kan gjennomføre arrangementer. Dagens foreninger på Chateau Neuf driver med teater, konsert, kinovisning, debatt og foredrag, men også radiokanal, tv-stasjon, bryggeri og galleri. Foreningsfellesskapet bringer sammen flere hundre studenter med forskjellige interesser.

Ved en flytting til sentrum vil Det Norske Studentersamfund trolig også kunne tiltrekke seg flere studenter fra andre institusjoner enn Universitetet i Oslo. Høgskolen i Oslo og Akershus har et voksende foreningsliv som kan bli en del av DNS. Oversikt over mulige foreningslokaler:

Lokale	Beskrivelse
Villaen i bakgården til St. Olavs gt. 32	Kan brukes som foreningskontorer og sosiale arealer for de frivillige og ansatte på DNS.
Møteromskorridor i tredje etasje	5-6 møterom i egen korridor med mulighet for 5-15 deltakere. Trenger møtemøbler og AV-utstyr.
Studentmedier i fløyen mot slottsparken	Store deler av fløyen mot slottsparken kan benyttes av de instituttuavhengige studentmediene i Oslo som Universitas (avis), Radio Nova (radio) og Oslo Student-TV (TV). Samlokalisering vil kunne skape bedre samarbeid og kompetanseutvikling på tvers av mediene og knytte studentmediene tettere til studentlivet.
Studentbedrifter i tredje etasje	Begge sidefløyene i toppetasjen kan fungere som åpne kontorlokaler for studentbedrifter eller spinoff-bedrifter fra instituttmiljøene med behov for kontorlokaler i en oppstartsfase. DNS kan fungere som en inkubator for fremtidens næringsliv og legge til rette for gründervirksomhet hos studenter.

Del 2: Studentsamskipnaden, Universitetet og Høgskolen

Området rundt Tullinløkka er i utvikling. Denne ønsker Det Norske Studentersamfund å være en del av. I det følgende presenteres de øvrige aktørene i området og de bidrag DNS i St Olavsgate 32 kan gi til disse aktørene. Dagens område er illustrert på kartet i **vedlegg 2**.

Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO)

For SiO er det naturlig med en tilstedeværelse i sentrum, ettersom flere av de SiO-tilknyttede lærestedene holder til i dette området. SiO har både studentboliger, treningssenter, kantiner, barnehager og studenthelsetilbud i sentrum og har planer om å fortsette med dette i overskuelig fremtid.

Dersom DNS flytter inn i St Olavs gate 32 ønsker SiO dem velkommen. **SiO Athletica** vil f.eks. kunne samarbeide med eventuelle studentidrettsaktører med tilholdssted på DNS. **SiO Mat og drikke** vil kunne samarbeide med foreninger som retter seg mot kosthold og matglede. SiO er opptatt av en god semesterstart og ser at DNS i sentrum vil bli en sentral aktør for at nye studenter blir godt integrert.

Studenter har, i større grad enn i den øvrige befolkningen, tegn på alvorlige psykiske symptomplager. **SiOs helsetilbud** jobber med lavterskel- og forebyggende tiltak. Samarbeid med ulike aktører som driver med studentrettet aktivitet har i denne sammenheng stor betydning. Derfor ser SiO Helse verdien av å kunne samarbeide med DNS for å lage gode tiltak som motvirker ensomhet blant studentene.

SiO Helse disponerer i dag deler av St Olavs gate 32 og vil ha behov for å gjøre det i en periode fremover. Derfor er det viktig for SiO at en flytting av DNS skjer på en måte som er forenelig med SiOs eksisterende tilbud. DNS er enig i dette og aksepterer at det vil være en SiO-tilstedeværelse i bygningen i en viss tid fremover.

I sum vil et DNS i sentrum være en nyttig samarbeidsaktør for SiO. Utenom den store betydningen av et levende studenthus i sentrum vil ha for studentlivet i Oslo ser SiO flere konkrete samarbeidsområder som totalt kan gi et bedre tilbud for studentene.

Universitetet i Oslo (UiO)

UiO: Sentrum er universitetets eldste campus og et ikon i bybildet. Sentrumsanlegget på Karl Johans gate ble ferdig oppgradert til universitetets 200-års jubileum. De nærmeste årene er det ny bygning for Det juridiske fakultet nord for Tullinløkka og ny utvikling av hele dette sentrale byområdet som vil prege UiO: Sentrum.

UiO vil utvikle et **sammenhengende universitetsområde** i aksen fra universitetets bygninger på Karl Johans gate og over mot nybygget for Det juridiske fakultet i Kristian Augusts gate (kunnskapsakse). Samtidig vil UiO bidra til at det utvikles en tverrgående akse mellom Nasjonalgalleriet over Tullinløkka til Historisk museum, Fredriks gate og tidligere Geografisk oppmåling (museums- og kulturakse). Dersom **DNS kommer inn i den sistnevnte aksen** ved å flytte inn i St Olavs gate 32 vil dette passe godt inn i planene UiO har om et campus preget av studentliv med forelesninger, bibliotek, læringscenter, utstillinger, spisesteder og vrangleareal i lokaler som også er tilgjengelige for allmennheten.

Studentersamfundet vil kunne bidra til å gjøre UiOs bycampus mer levende og sikre **en møteplass for Universitetets akademikere, studenter og byen**. DNS' utadrettede aktivitet er en viktig del av Universitetets formidlingsrolle og dersom en flytting av DNS vil medføre flere studentarrangementer av høy kvalitet anser UiO det som en berikelse av UiO: Sentrum.

Tullinløkka har gjennom tidene hatt mange funksjoner og har av flere vært tiltenkt rollen som en samlende park for sentrum. Tullinløkka er nå i et mellomstadium som «midlertidig park». Tiden er inne for å utvikle Tullinløkka til et knutepunkt og samlingssted for både UiO og byen. Hvis DNS kan bidra til å **fylle Tullinløkka med aktivitet** vil dette være et velkomment bidrag til knutepunktet mellom kunnskapsaksen og aksen for kultur, museum og kunnskap.

Høgskolen i Oslo og Akershus (HiOA)

HiOA har vært i konstant utvikling de siste årene etter sammenslåingen og er på vei til å bli et universitet. Høgskolen forsøker med sitt Campusutviklingsprosjekt å åpne campus på Bislett for byen og bedre å integrere lærestedet med byrommet. I den sammenheng vil et DNS i St Olavs gate 32 **styrke HiOAs formidlingsoppdrag** ved å skape en arena for Høgskolens ansatte og studenter der studentene selv har styringen.

Et studenthus vil gi HiOAs studenter tilgang på opplevelser og erfaringer som til nå normalt har vært forbeholdt universitetsstudenter med tilknytning på Chateau Neuf. Nærheten til HiOA øker sannsynlighetene for at DNS fremover vil bli mer preget av HiOA-studentenes perspektiver.

De siste par årene har foreningslivet ved HiOA vært i stor vekst. Derfor er det velkomment at DNS slår seg ned i sentrum og sier seg interessert i å ta inn flere HiOA-foreninger. **DNS vil kunne bidra med kompetanse, lokaler og infrastruktur** for et foreningsliv som er i ferd med å etablere seg i tilknytning til HiOA og som kan knytte HiOA tettere til resten av byen gjennom utadrettet aktivitet.

Del 3: Studenten i sentrum

Konseptet *studenten i sentrum* handler om å gi Oslo et område preget av studenter og studentkultur. Dette vil igjen kunne gi store ringvirkninger for studentkulturen spesielt og for byutviklingen generelt. Det følgende er illustrert på kartet i **vedlegg 3**, som viser hvordan studentkvartalet kan fylles av aktivitet fra St Olavs gate 32 og **vedlegg 4**, som viser hvor studentkvartalet er plassert i byen, sett i sammenheng med studentenes bostedsmønster.

En samling av studentkulturen

Det Norske Studentersamfund kan med sete i St Olavs gate 32 bidra til å samle byens studentkultur i ett hus. De mulighetene som bygget gir, beskrevet i del 1, åpner for første gang siden 60-tallet for et Studentersamfund for alle byens studenter. Lar det seg realisere vil den nye møteplassen sørge for at Oslo blir en mer inkluderende studentby, der terskelen er lavere for å delta i studentaktiviteter.

Et viktig potensial er at en slik samlokalisering kan utløse nye ressurser i studentkulturen. Det vil for eksempel bli enklere å lage en felles studentfestival i Oslo og å fylle sentrum med faste arrangementer fra studentmiljøene. På denne måten kan studentkulturen spille på lag med de utviklingstrekk som ligger i planene til UiO, SiO og HiOA.

Byutvikling: Studenten i sentrum

En av ti av Oslos innbyggere er studenter. Likevel er ikke Oslo en studentby i like stor grad som Bergen og Trondheim. Noe av årsaken til dette kan være at byen mangler bydel preget av studenter.

Bergen har Nygårdshøyden med museum, universitet, samskipnad og Kvarteret. Nylig vedtok regjeringen å samle lærestedene i Trondheim i sentrum, ved Gløshaugen og Studentersamfundet. Disse grepene oppsto ikke tilfeldig, men er resultatet av en bevisst byplanlegging der samlokaliseringen av ulike kunnskapsaktører anses å skape et byrom der aktørene styrker hverandre gjensidig.

Området rundt Tullinløkka har dette potensialet i Oslo. Denne delen av byen kan, hvis DNS, UiO, HiOA og SiO samarbeider, bli Oslos studentkvarteral der læresteder, studenthus og studentvelferd samles og gir området et nytt preg. For Oslo vil dette gi en bydel der kunnskap, offentlig debatt, lavterskel kultur og innovasjon står i sentrum – et attraktivt sted å oppsøke for både studenter og byens borgere.

Studentersamfundets rolle i dette vil være å ta i bruk de offentlige rom som finnes i området og fylle dem med studentaktivitet og liv. DNS kan bidra med mer enn arrangementer i St Olavs gate 32. Studentersamfundet vil også kunne lage arrangementer og liv på Tullinløkka, i Universitetets aula, Universitetsmuseene og UiOs lokaler i sentrum, på HiOAs campus og på Litteraturhuset. Nærheten til sentrum vil gjøre det enklere å gjennomføre arrangementer og store utadrettede aktiviteter som for eksempel en felles semesterstartsfestival for alle utdanningsinstitusjoner.

Oppsummering

Å plassere Det Norske Studentersamfund i St Olavs gate 32 er det samme som å sette *studenten i sentrum*. Denne konseptskissen og de tre vedleggende med kart har argumentert for følgende:

- Det Norske Studentersamfund (DNS) har **behov for å flytte fra Chateau Neuf**
- Lokalene i St Olavs gate 32 passer DNS' behov, og **åpner for flere nye foreninger**
- En samling av studentkulturen vil i seg selv gi gode ringvirkninger da det utløser nye ressurser, hvilket igjen kan bidra til **mer utadrettet aktivitet og profesjonell drift**
- **DNS i sentrum vil forsterke planene til eksisterende aktører** som Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus, Høgskolen i Oslo og Akershus og Universitetet i Oslo
- Samlet sett resulterer dette i at **området rundt Tullinløkka blir Oslos kunnskapskjerne**, der studenter og byens borgere kan ta del i Kunnskapshovedstaden.

Oversikt over vedlegg

- **Vedlegg 1:** Plankart som illustrerer DNS' potensielle bruk av St Olavs gate 32
- **Vedlegg 2:** Kart over området slik det fremstår i dag.
- **Vedlegg 3:** Kart over området ti år frem i tid, med utvikling av UiO og DNS sitt preg på området.
- **Vedlegg 4:** Studentkvartalets plassering i byen, sett i sammenheng med studentenes bostedsmønstre.

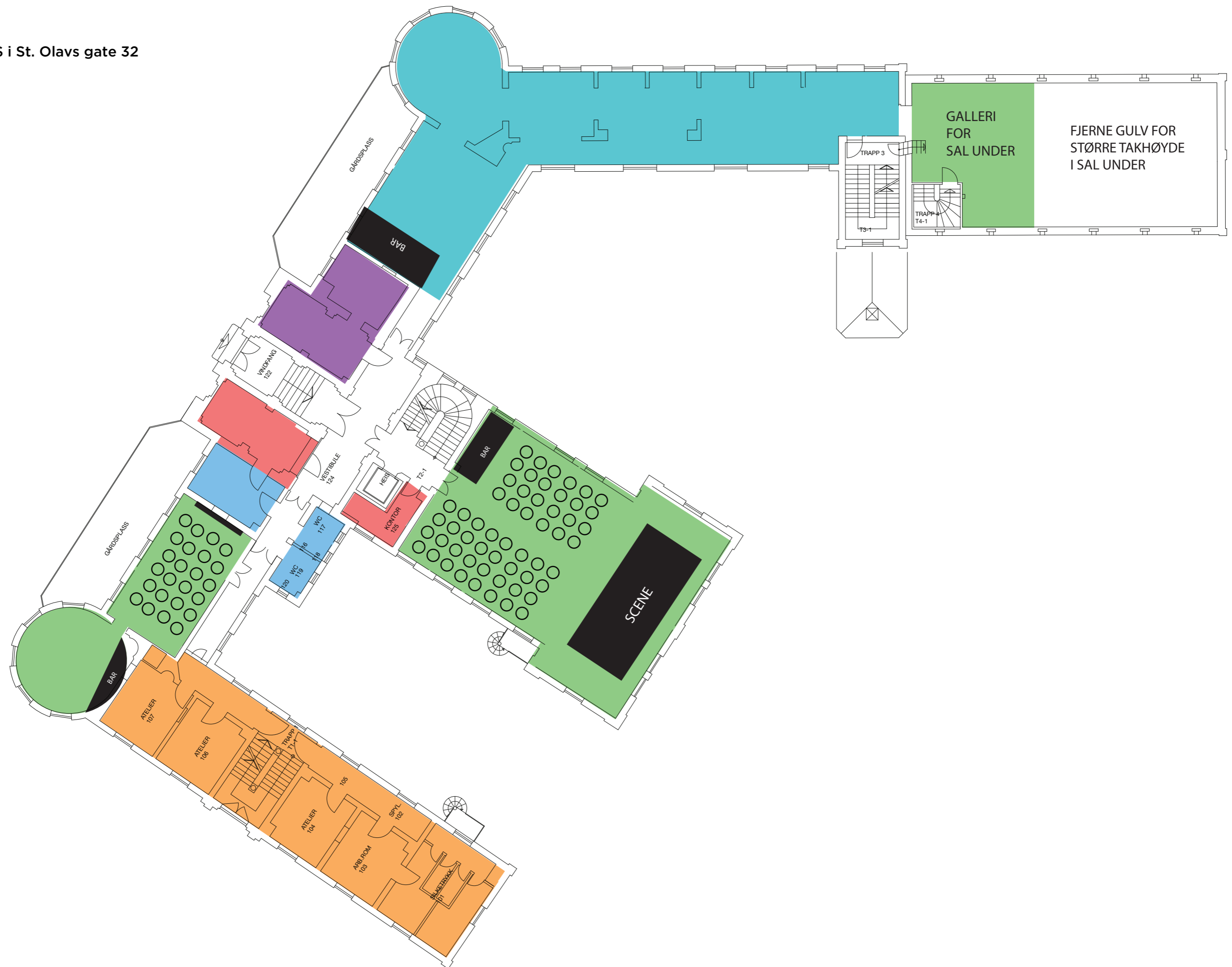
Vedlegg 1: DNS i St. Olavs gate 32



ST. OLAVS GT. 32
KJELLER

■ FORSAMLINGSLOKALE
 ■ STØTTELOKALE
 ■ TOALETTER
 ■ STUDENTMEDIER

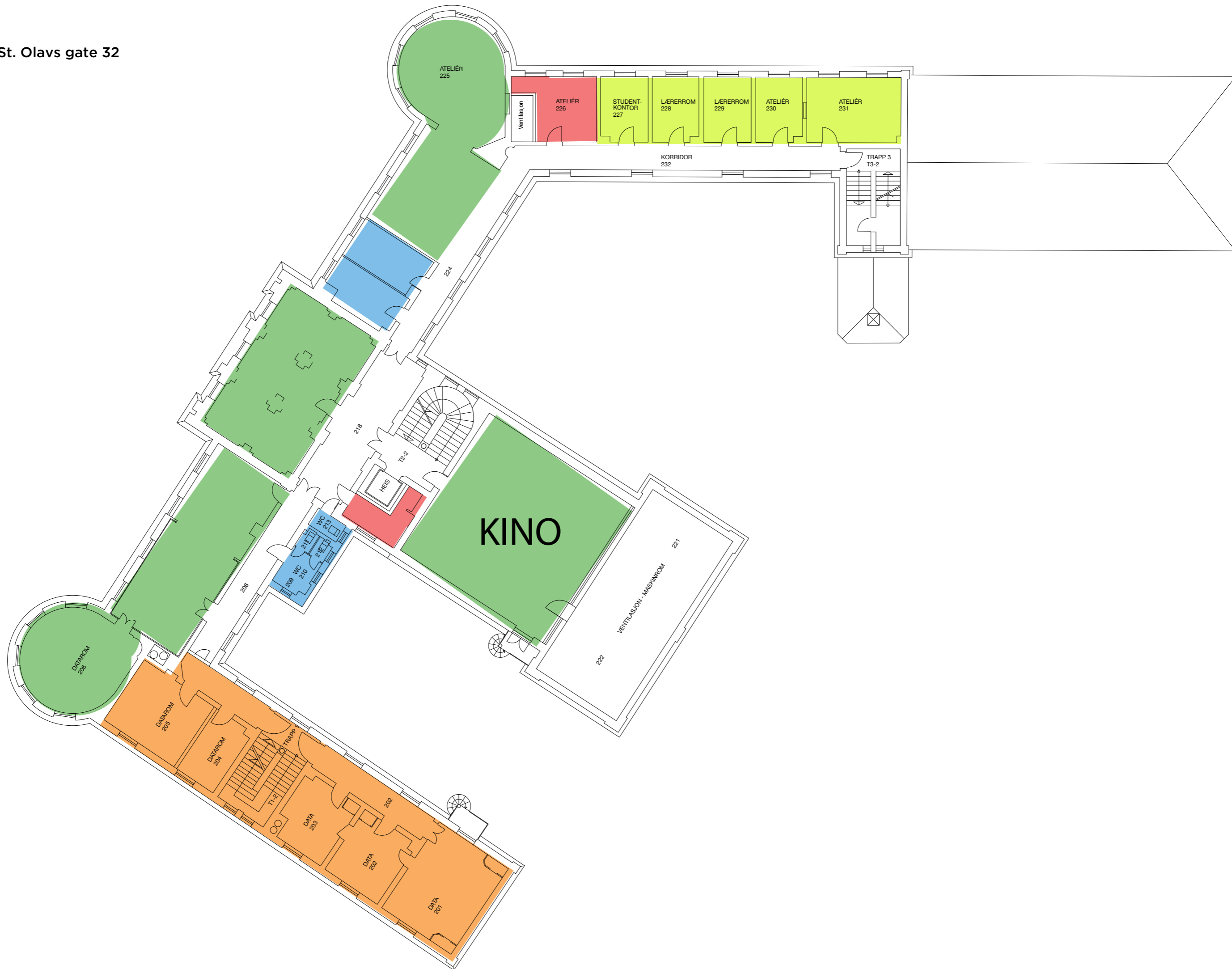
Vedlegg 1: DNS i St. Olavs gate 32



ST. OLAVS GT. 32
1. ETG.

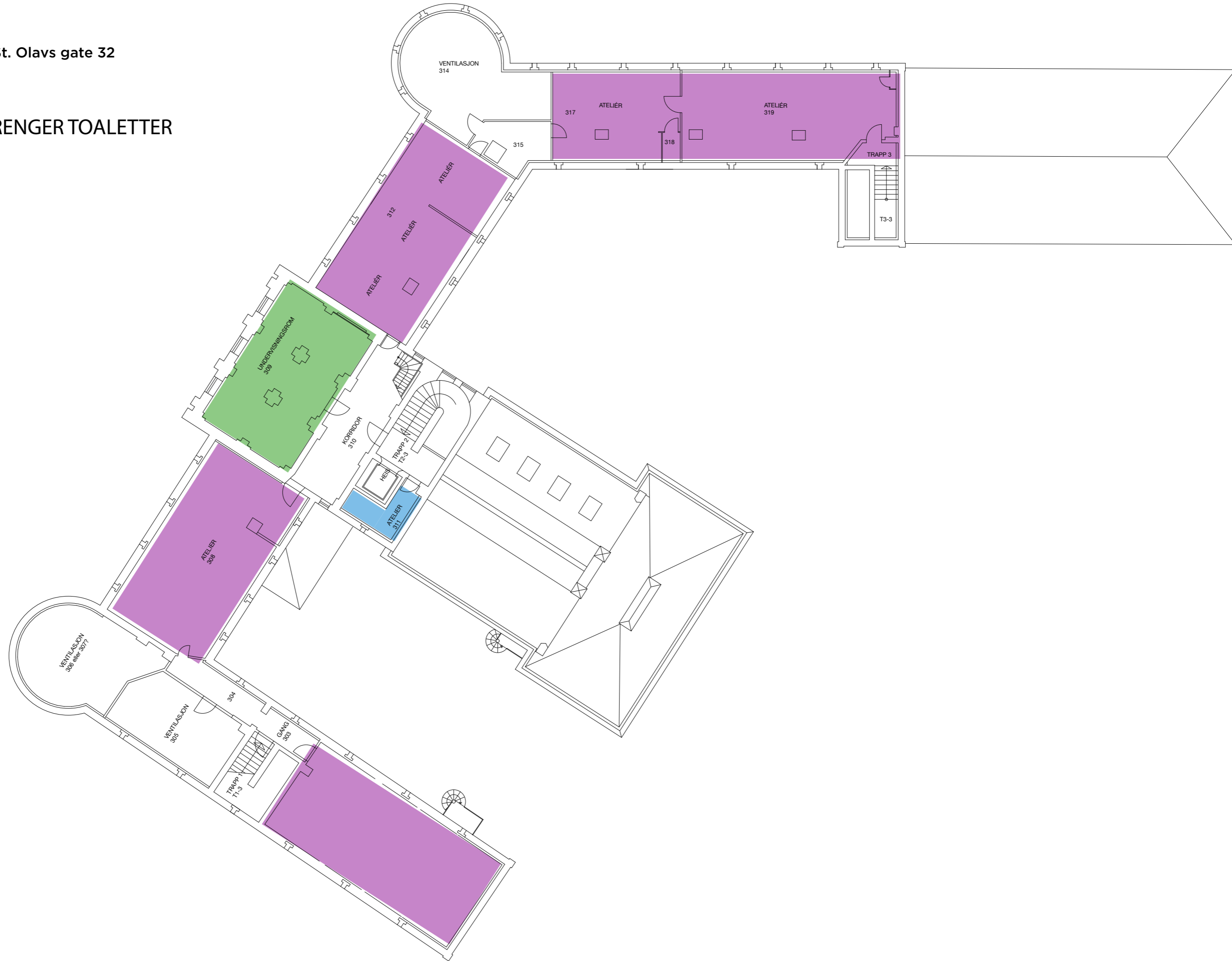
- FORSAMLINGSLOKALE
- STØTTELOKALE
- TOALETTER
- KJØKKEN
- RESTAURANT
- STUDENTMEDIER

Vedlegg 1: DNS i St. Olavs gate 32



FORSAMLINGSLOKALE STØTTELOKALE TOALETTER MØTELOKALER STUDENTMEDIER

ETASJEN TRENGER TOALETTER



Vedlegg 2: Kart over området i dag

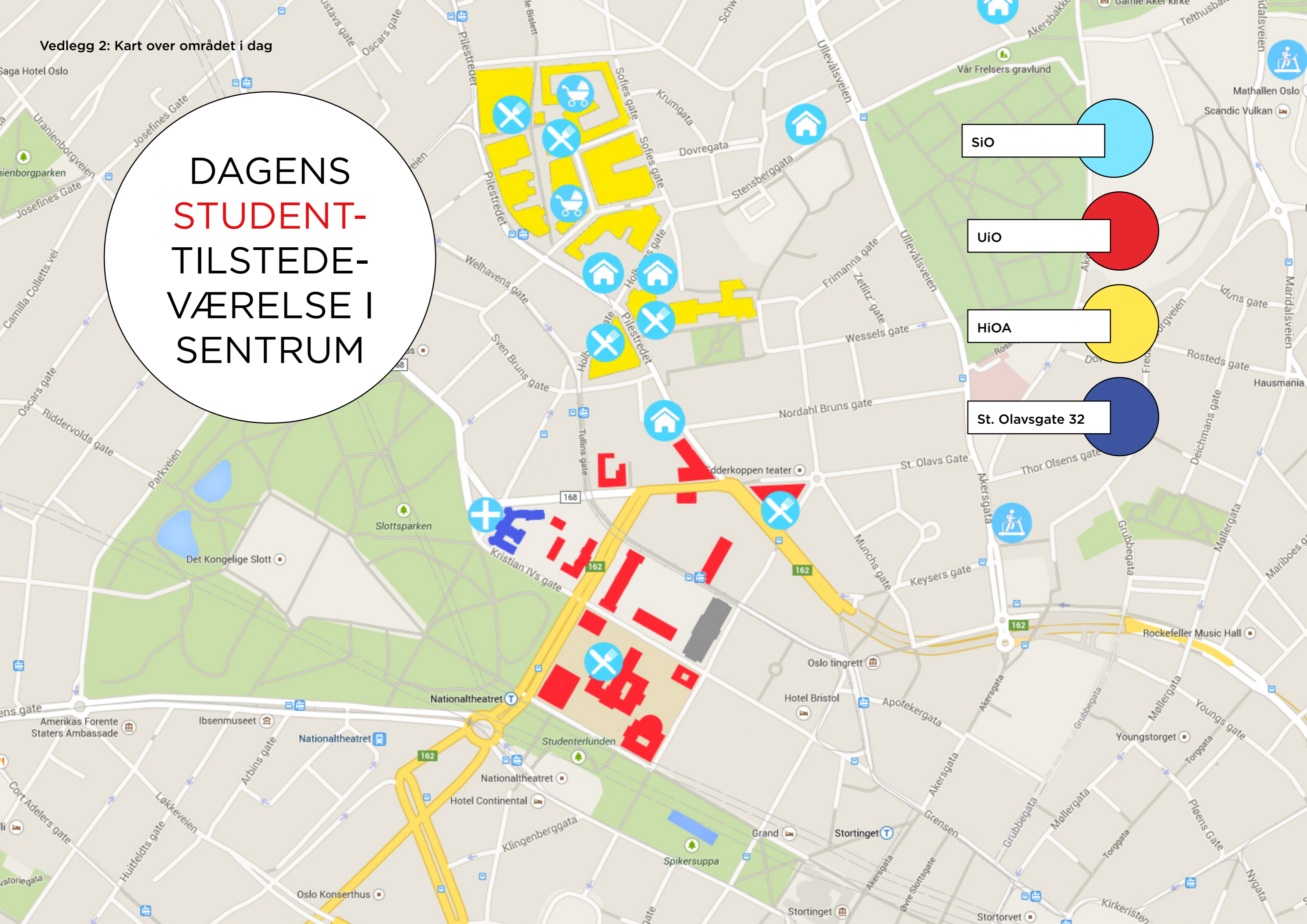
DAGENS STUDENT- TILSTEDE- VÆRELSE I SENTRUM

SiO

UiO

HiOA

St. Olavsgate 32



STUDENTEN I SENTRUM

- hvordan DNS bidrar til
å skape studentliv

SiO

UiO

HiOA

DNS

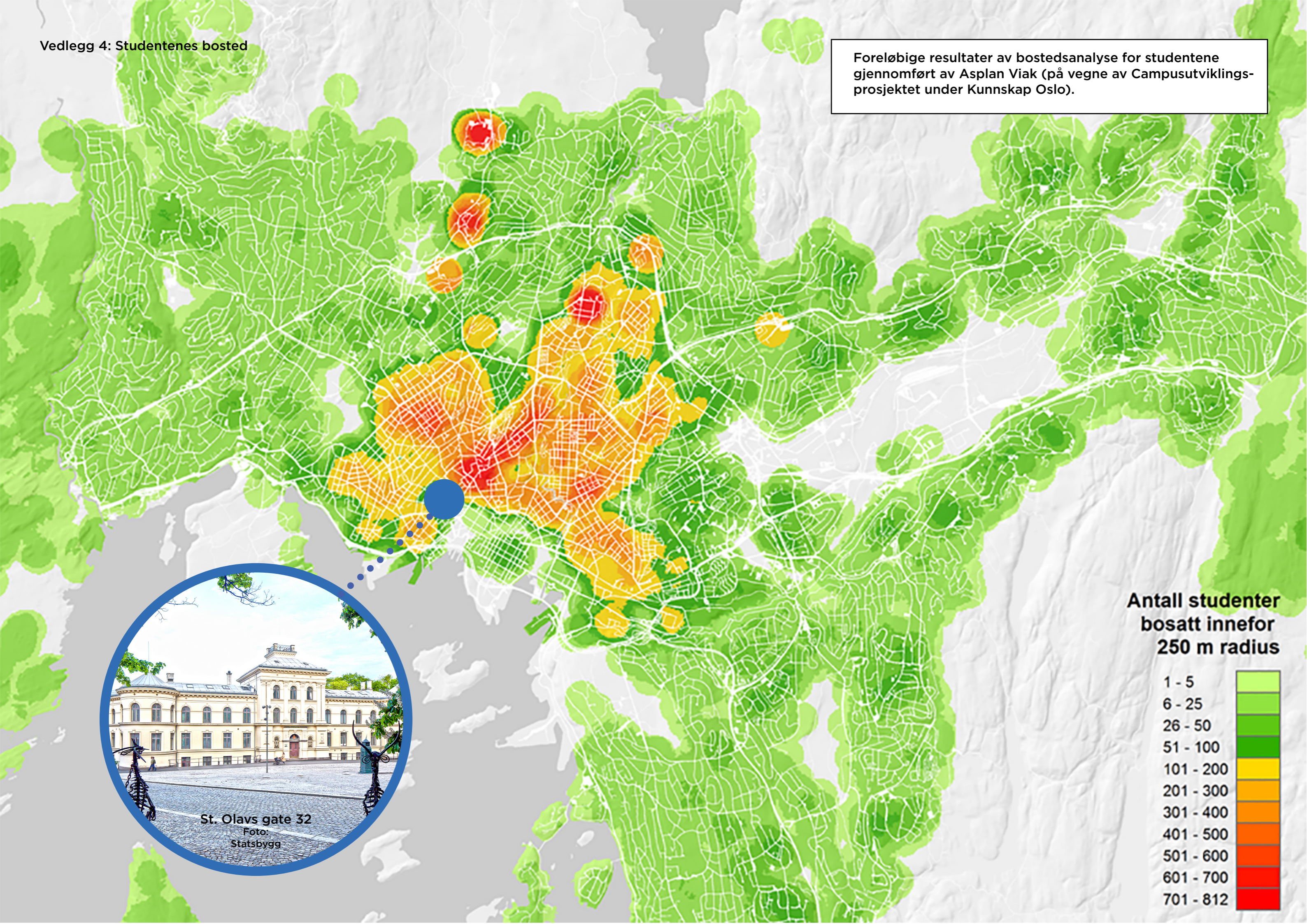


Studentkvartal

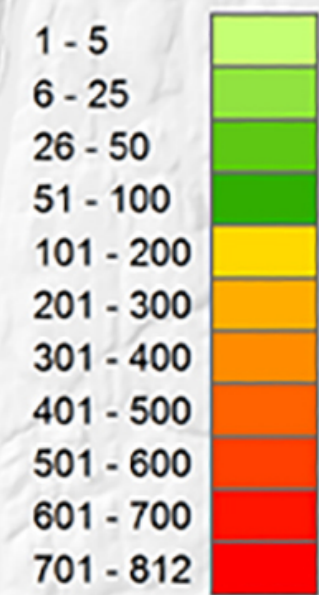
Kulturaksen

Kunnskapsaksen

Foreløbige resultater av bostedsanalyse for studentene gjennomført av Asplan Viak (på vegne av Campusutviklingsprosjektet under Kunnskap Oslo).



Antall studenter bosatt innefor 250 m radius



Svar til Statsbygg / Oslo Economics, 18.01.2016

Med dette, ønsker vi å belyse momentene og konkretiseringene som ble etterspurt ved møtet den 18. desember 2015.

Generelt om standarden:

Det ønskes enkel standard som er robust og som tåler aktiv bruk over lang tid. Lokalene må være i stil med bygningen ellers, og ha et koselig uttrykk, mer en moderne og stilig. Særlig i publikumsområdene er det viktig at gulvene er robuste og tåler f.eks dans. Det er disse lokalene som i størst grad må ha spesiell tilpasning, særlig med tanke på strøm, ventilering og tøff bruk.

- "Robust fattigfornem standard"
- Konsertstandard

I kontorlokalene er dette mindre viktig. Her er det viktigere at lokalene er slitesterke og nøytrale i uttrykket, heller enn høy estetisk kvalitet.

Ved å se på bruken av Chateau Neuf, kan man se at rommene må forvente svært variert bruk over tid. De fleste lokaler bør kunne tenkes å bruke til så vel åpent kontorlandskap som diskotek. Det er derfor formålstjenelig å ha tilgang på vannuttak og -avløp i så mange av de designerte publikumslokalene som mulig, så de kan tilpasses ønsket publikumsaktivitet.

Brannsikkerhet:

Bygget bør totalt ha en kapasitet på 1.500 mennesker - dette må tas hensyn til ved planlegging av toalett, utbygging av brannveier og ventilasjonsanlegg. Brannvarslingsanlegg bør være styrt sentralt, og mulig å slå av i gitte lokaler, så brannvarslig kan slås av i konsertlokaler ved bruk av røykmaskin o.l

Finansiering:

Så langt er dette punktet det minst konkrete. DNS har hentet inn støtte fra UiO, HiOA og BI, som alle er svært positive til å delta i et nytt, felles studentusprosjekt, men som så langt ikke har forpliktet seg til noe. UiO har gått foran med vedtatt politikk om at universitetet skal være behjelpelig.

Etter huset står ferdig oppusset, er den ideelle finansieringssituasjonen at Statsbygg eier bygget, og UiO, HiOA og BI i fellesskap leier det, og sammen står for vedlikehold av bygget og ha en avtale med DNS om at foreningen får disponere bygget som fri stasjon (se forskrift om fri stasjon jfr. samskipnadsloven).

Finansiering av oppussingsarbeidet er ikke avklart, men kan tenkes på flere måter. Enten at Statsbygg foretar den nødvendige oppussing og baker finansiering av dette inn i den endelige husleien, eller at de tre insitusjonene i fellesskap forplikter seg til å betale deler av oppussingen. Det siste alternativet vil kreve store inngangsutgifter for institusjonene, og vil trolig i større grad kreve at DNS finner andre investorer som kan hjelpe til med å se oppussingen ferdig. Her kan stiftelsen Chateau Neuf tenkes å være behjelpelig.

Lokaleoversikt

Tabellen under tar utgangspunkt i tabellene som står på side 3-4 i konseptskissa. Den er ytterligere spesifisert med behov tilknyttet hvert lokale.

Lokale	Kapasitet	Brukstype	Beskrivelse	Behov
Støttelokaler i nordre fløy	-	kontorer, garderobe, toaletter, lager	Støttelokaler til bruk av Storsalen	- minst ett toalett, helst flere
Storsalen/ konsertscene	250-400 stående	Konserter, fest, foredrag, teater	Byggets hovedscene. Allsidig lokale for de største hendelsene på huset	- Rikelig med ventilasjon og kjøling. - Kraftig strømanlegg for lys og PA-anlegg - Lydisolasjon - God akustikk - vann/avløp til bar - rampe
Teaterscene i underetasjen	100-200 sittende	Teater, impro, konserter	Hovedscene for teater o.l. Bør få støttelokaler til scene for sminke og kostyme	- Rikelig med ventilasjon og kjøling. - Kraftig strømanlegg for lys og PA-anlegg - Lydisolasjon - God akustikk - vann/avløp til bar - rampe
2x forsamlingslokaler i underetasjen	20-50 sittende	Små møter, foredrag og debatter, forenings- og fakultetsarrangement.		- Ventilasjon og kjøling. - vann/avløp til bar - strømanlegg for lys og PA-anlegg
Galleri i underetasjen	100 stående	Eget lokale for kunstgalleri.	DNS har i dag en galleriforening som lager jevnlige utstillinger.	
Generelt i kjelleren				- Behov for rikelig tilgang på toaletter
Debattscene i første etasje	100-200 sittende	Debatt, foredrag, seminar, impro, konserter, events	Rommet tenkes som hovedscene for debatt og ordskifte.	- Rikelig med ventilasjon og kjøling. - Kraftig strømanlegg for lys og PA-anlegg - Lydisolasjon - God akustikk - vann/avløp til bar
Forsamlingslokale m/rotunde i første etasje	20-50 sittende	Små møter, foredrag og debatter, forenings- og fakultetsarrangement.	Lokalene vil være ypperlig til arrangementer som inkluderer en sosial del.	- Ventilasjon og kjøling. - vann/avløp til bar - strømanlegg for lys og PA-anlegg
Serveringslokale	100-150	Servering, spising, sosialt samvær	Byggets hovedsakelige serveringslokale	- Ventilasjon og kjøling. - vann/avløp til kjøkken og bar

				<ul style="list-style-type: none"> - toalett ved kjøkken (for personalet) - toalett nært konserlokale (for gjester)
Kinosal i andre etasje	100 sittende	Filmvisning	Rommet tenkes som hovedscene for filmvisning o.l.	<ul style="list-style-type: none"> - Rikelig med ventilasjon og kjøling. - Kraftig strømanlegg for framvisningsmaskiner, og apparatur for lerret - Lydisolasjon - God akustikk - Kontakt med støttelokale for filmvisning - ønskelig å se på annen plassering av ventilasjonsrom, men ikke nødvendig
2x forsamlingslokale m/rotunde i andre etasje	20-100 sittende	Små møter, foredrag og debatter, forenings- og fakultetsarrangement	Lokalene vil være ypperlig til arrangementer som inkluderer en sosial del.	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilasjon og kjøling. - vann/avløp til bar - strømanlegg for lys og PA-anlegg
Forsamlingslokale/ Pub i midten av andre etasje	100 sittende	Serveringslokale, mindre arrangementer	Bør dekke behovet for bardrift i 2. etg.	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilasjon og kjøling. - vann/avløp til bar
Møterom / -lokaler	5-15 sittende per rom	Møterom og kontorer for foreninger og studentmedier		<ul style="list-style-type: none"> - AV- utstyr
Forsamlingslokale/ Pub i midten av tredje etasje	100 sittende	Serveringslokale, mindre arrangementer	Enten forsamlingslokale og/eller et designert serveringsområde.	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilasjon og kjøling. - vann/avløp til bar
Kontorlokaler/ Pub i midten av fjerde etasje				<ul style="list-style-type: none"> - vann/avløp til bar

Til

Bente Rønnestad, UA

Kopi

Vibeke Norum, Line Dyb

Notat

DATO

03.03.2016

SAKSNUMMER

XXXXXXXXXX-X

SAKSBEHANDLER

Gisle Erlien

GODKJENT AV

Studenthus - dialog med DNS, SiO og Riksantikvaren

I forbindelse med konseptvalgutredningen om Tullinøkka og Akademihagen har Det Norske Studentersamfund (DNS) og Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO) spilt inn en konseptskisse for bruk av St. Olavs gate 32 som studenthus, med aktiviteter i regi av de samme organisasjoner, se skissen. Konseptet omfatter forsamlingslokaler, herunder scener og kinorom, serveringslokaler samt lokaler for ulike studentforeninger og andre tilbud for studenter.

Skissen inneholder flere forslag som innebærer innvendig ombygging, spesielt med fjerning av vegger for å skape større forsamlingslokaler. Fordi bygningens eksteriør og store deler av interiøret er fredet, er konseptskissen forelagt Riksantikvaren. De har vært på befaring sammen med Statsbygg, og har gitt en skriftlig tilbakemelding som er gjennomgått med representanter for DNS og SiO. Dette notatet oppsummerer resultatet av dialogen.

Forslag som er godt tilpasset bygningen og fredningsbestemmelsene

Konseptskissens forslag til kontorer, mindre møterom og andre støttelokaler for studentforeninger innebærer aktiv bruk av bygningen, og kan utløse krav om UU-tilpasning, ventilasjon og annen teknisk infrastruktur. Mange brukere i bygningen innebærer at langt flere toaletter må bygges. Dette bør primært løses innenfor eksisterende romstruktur, nødvendige endringer bør gjøres ved reversible tilføyelser. Der det kreves større inngrep bør en søke løsninger i de delene av interiøret som ikke er fredet.

Forslag til endringer i rom som ikke er fredet

Store deler av underetasjen og 3. etasje er ikke fredet, heller ikke de to største rommene i midtfløyens 2. etasje. Flere av forsamlingslokalene er foreslått i disse områdene. Dette vil kreve en rekke bygningsmessige tiltak som omfatter nye bærekonstruksjoner, brannsikring, ventilasjon, UU-tilpasning med mer. Tiltakene må oppfylle en rekke krav i lover og forskrifter, men vil stort sett kunne løses uten å komme i berøring med fredningsbestemmelsene.

Forslag til endringer i fredete deler av interiøret

Flere av de foreslåtte forsamlingslokalene er plassert i fredete deler av interiøret. Her har Riksantikvaren presisert at de ønsker å unngå inngrep i opprinnelige og eldre konstruksjoner – vegger,

golv, tak. DNS og SiO er forelagt disse uttalelsene og er innstilt på å tilpasse sine forslag for å finne løsninger som Riksantikvaren kan godta. SIO og UIO mener det foreslåtte konseptet tåler slike endringer.

I tillegg til nødvendige endringer for å imøtekomme Riksantikvarens krav, må selvsagt også disse tiltakene utformes så de oppfyller krav i annet lovverk og forskrifter.

Statsbyggs vurdering

Statsbygg mener at konseptet «Studenten i sentrum» kan realiseres innenfor rammen av fredningsvedtaket for St. Olavs gate 32, og vil la forslaget inngå i konseptvalgutredningen.