

Kommunestyrevedtak 54/2025

Arealoptimalisering egne og leide bygg

(Fremtidens rådhus, kino og samfunnssal)

Hvorfor må noe gjøres?



- Rådhus, kino og samfunnshus må renoveres
- Lite arealeffektive bygg
- Spredte lokasjoner – behov for å “samle”

Rådhuset og kino/samfunnssal må renoveres, men ikke gjennom et ensidig renoveringsprosjekt

- Fremtidens rådhus og bibliotek
- Fremtidens møteplass
- Et mere levende sentrum
- Kulturkvartalet

Rana kommune

Hvordan sikrer vi gjennomføringskraft
for et viktig prosjekt for samling av tjenester

Optimal arealutnyttelse

Rana kommune

Hvilken by ønsker vi å bygge?

- Mer liv på rådhusplassen
- Samlede tjenester
- Kulturkvartal
- Moderne arbeidsplasser



Felles funn

Vi trenger handlingsrom for byggetrinn, flytting av funksjoner og samlokalisering.

Hvorfor ble Torget viktig?

Torget lå strategisk mellom rådhuset, samfunnshuset og Campus

- Større fleksibilitet
- Lavere risiko
- Bedre samlokalisering
- Mindre behov for eksterne leieforhold



Oppvekst og kultur i det nye rådhus- og kulturkvartalet

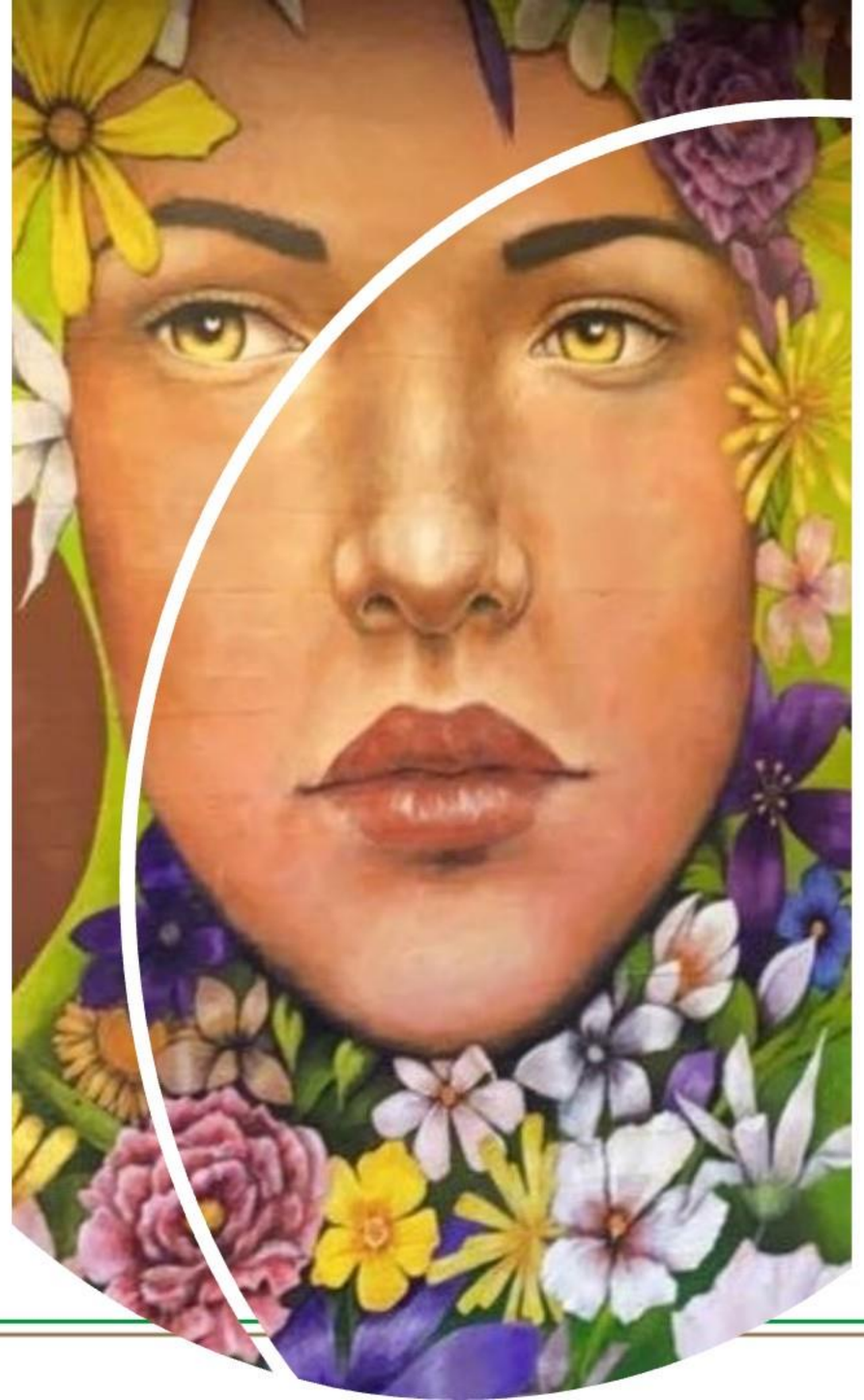
Informasjonsmøte 8. oktober



Rana kommune

Utgangspunkt:

1. Redusere antall kvadratmeter for å kunne prioritere det faglige innholdet i sektoren.
2. Utnytte kommunale bygg og vurdere eksterne leieavtaler som PIR-bygget og kulturskolens arealer i Rådhusalleen.
3. Større grad av sambruk og planlagte samlokaliseringer for å skape faglige og kvalitative synergier.
4. Lokaler som er bedre tilrettelagt for brukere og publikum.
5. Ønske om et kulturaktivitetshus.
6. Uterom som samler folk og skaper aktivitet.



Hvem berøres direkte?

- Alle som jobber på rådhuset.
- Alle som jobber i barn- og familieavdelingen som i dag jobber i PIR-bygget.
- Alle som jobber i kulturavdelingen og som i dag har sin arbeidsplass i sentrum.
- PPT og spesialpedagogisk fagteam for barnehage

Hvem berøres indirekte?

- De som jobber i Torggata 2 – Ravo, flyktningetjenesten og stab
- De som jobber i skoler og barnehager
- De som jobber i fritidsklubbene på Ytteren og Gruben

Rana kommune

For oppvekst og kultur er dette et STORT prosjekt, men det handler ikke bare om bygg, det blir like mye et tjeneste- og organisasjonsutviklingsprosjekt

Besparelser

- Energiutgiftene på Rådhus og kino/Samfunnshus reduseres med > 1 mill. kr. pr. år
- Tilsvarende en årlig Co2 reduksjon på nesten 50%, fra 69,3 kg Co2/m2(i dag) til 35,9 kg Co2/m2 (TEK17 bygg) – 250 tonn pr. år
- Arealreduksjoner på 3- 3500 m2
- Reduserte leieavtaler: 8-9 mill. kr.



- 1

Organisering



agraff.no
firmapost@agraff.no / 73 84 13 10

MULIGHETSSTUDIE

Fra rådhus til kulturkvartal

Framtidsscenario for kommunale bygg og tjenester i Rana sentrum

INNHOLD

01 Oppgaven

02 Analysene

03 Alternativene

04 Konseptet

05 Planene

agraff.no
firmapost@agraff.no / 73 84 13 10



Prosjektbeskrivelse

Mulighetsstudie for sentrumsbygninger i Mo i Rana – Rådhuset, Samfunnshuset og Campusbygget.



Vi skaper steder, hus og landskap der det er godt å bo, arbeide, leke og leve.

agraff.no
firmapost@agraff.no / 73 84 13 10

agraff



Agraff – utvalgte prosjekter

MULIGHETSSTUDIER – TRANSFORMASJON AV EKSISTERENDE BYGG



Stiklestad Nasjonale Kultursenter



Norsk Jernbanemuseum, Hamar



Kinogården, Verdal



Midtbykvartalet, Trondheim

BYSTRUKTUR OG UTEROM

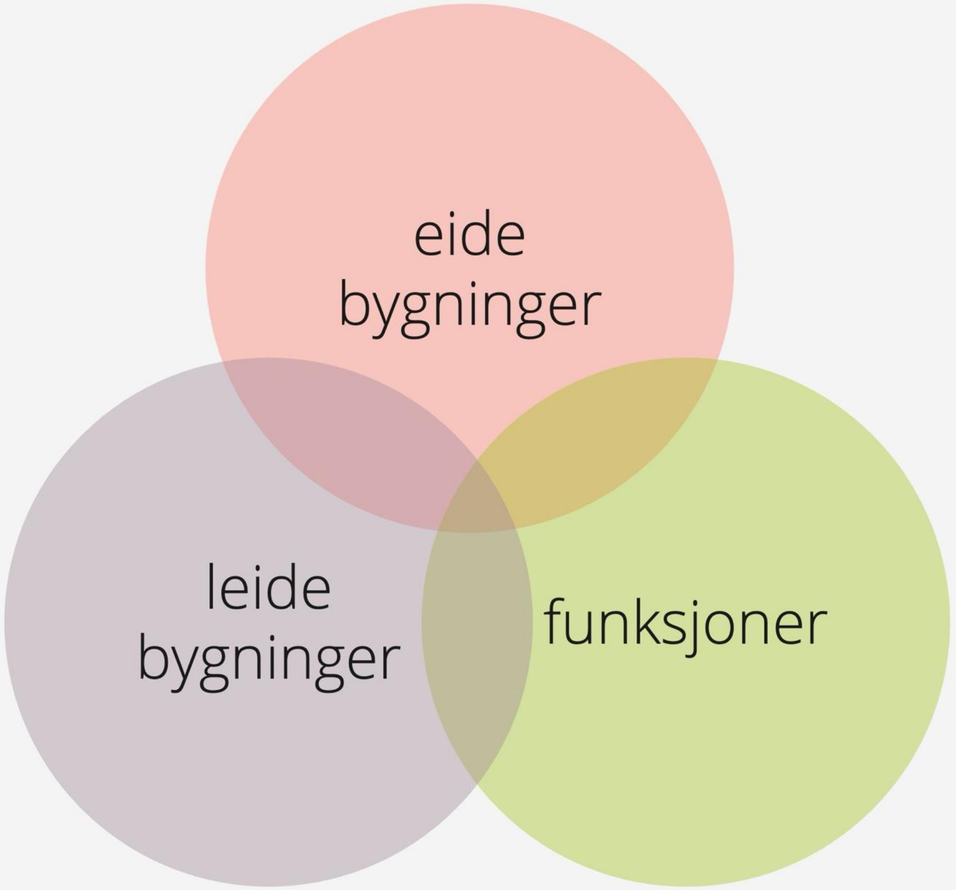


Torvet i Trondheim

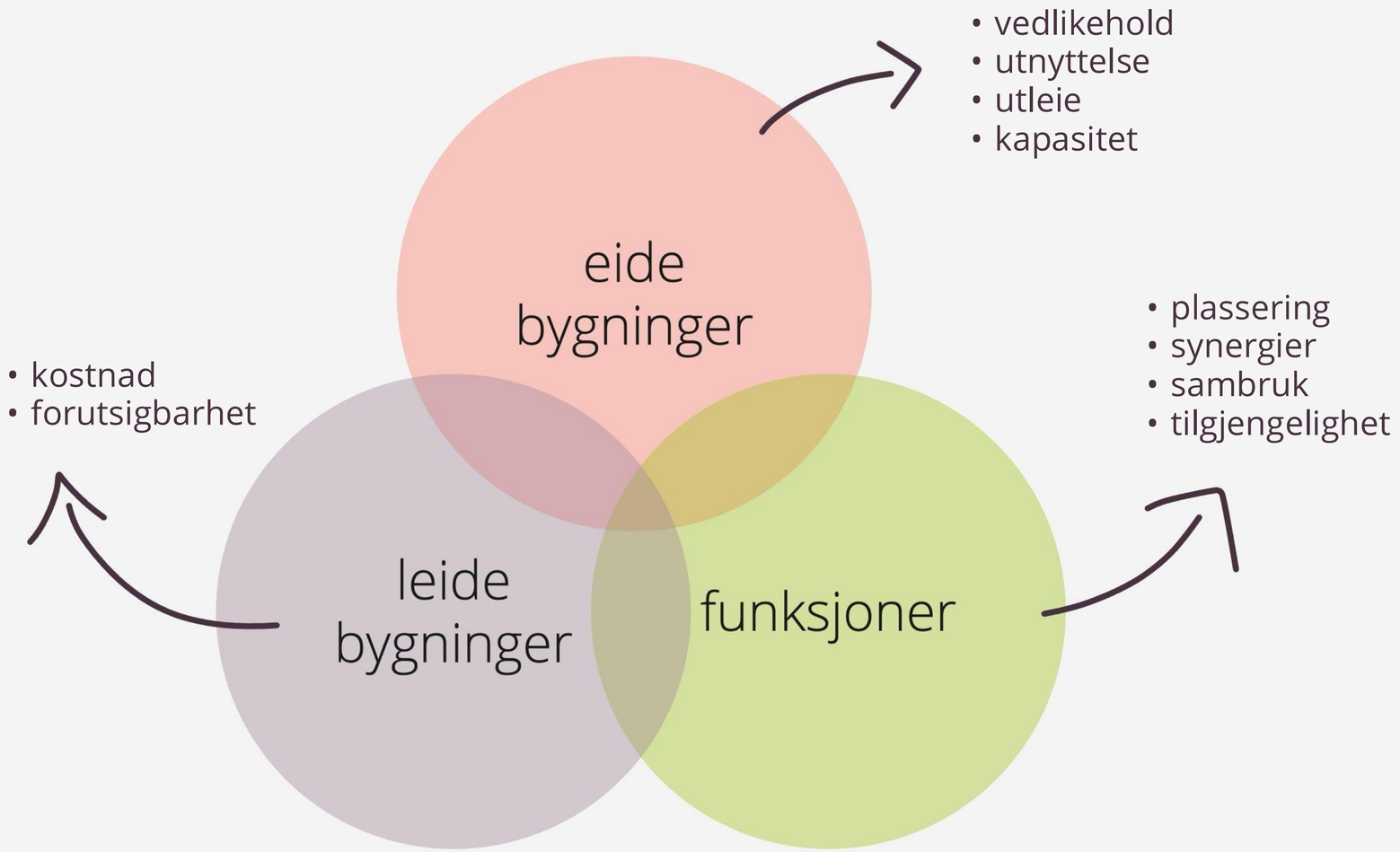


Nyhavna, Trondheim

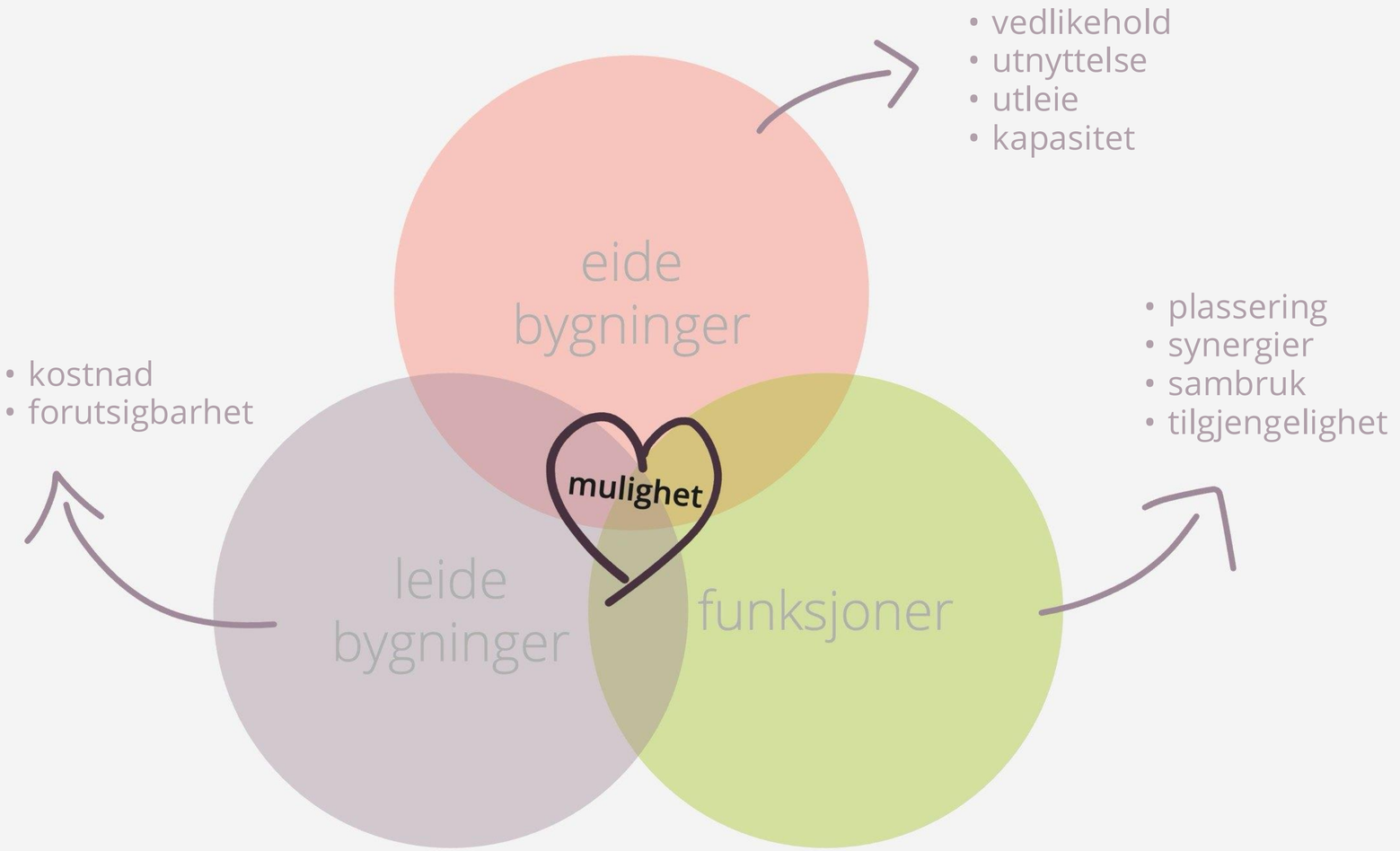
Forutsetningene



Forutsetningene



Forutsetningene



Nivået

Mulighetsstudie for sentrumsbygninger i Mo i Rana – Rådhuset, Samfunnshuset og Campusbygget.

Arbeidet skal gi **innspill** til kommunen om mulighetsrommet som finnes ifm. rehabiliteringen av byggene og **vise utviklingspotensiale** for bygninger og byrom, og **forslag til organisering** av kommunale funksjoner og tjenester i området.

OPPGAVEN

Nivået

Mulighetsstudie for sentrumsbygninger i Mo i Rana – Rådhuset, Samfunnshuset og Campusbygget.

Arbeidet skal gi **innspill** til kommunen om mulighetsrommet som finnes ifm. rehabiliteringen av byggene og **vise utviklingspotensiale** for bygninger og byrom, og **forslag til organisering** av kommunale funksjoner og tjenester i området.

NIVÅ

Overordnet konsept

Målet

Framtidens rådhus, kino og samfunnshus skal bli et inspirerende hjerte for byen

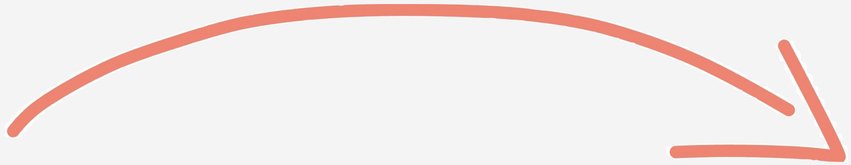
– et sted som samler mennesker, kultur og tjenester i en framtidsrettet og bærekraftig ramme.

SKAPE ET RÅDHUS, KINO OG SAMFUNNSHUS FOR FRAMTIDEN VED Å

- tilfredsstille krav til **moderne arbeidsplasser**
- oppnå **bedre utnyttelse** av arealene
- gi nytt liv og **aktivitet til rådhusplassen**
- skape **åpne og aktive** bygg for publikum

OPPGAVEN

Arbeidet



Analyse av bygningene

Analyse av bystruktur og byrom

Analyse av program og funksjoner

Organisering av funksjoner basert på bygningenes struktur, kvaliteter, arealer og forhold til byrommene

Forslag til trinnvis utvikling

Strategi for helhetlig utvikling av sentrumsområdet

Havmannaksen med sidegater



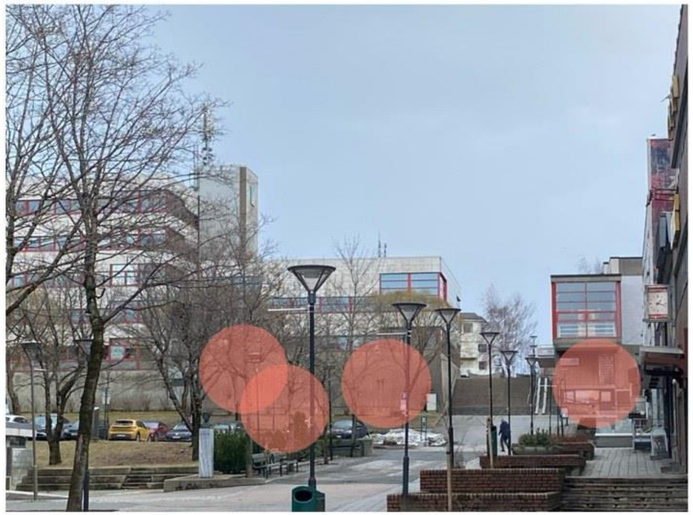
Tett fasade og høy trapp = barrierevirkning





Små åpninger og mørkt = lite inviterende

Havmannaksen med sidegater





Trivselstiltak fasade (vegetasjon, kunst, annet?)



Mer liv i fasadene i sokkeletasje

Teaterparken



Bærer preg av lite vedlikehold – «bakside»



Høy sokkel og lite kontakt mellom inne og ute

Teaterparken



Rydde i vareleveringsområdet



Mer liv i fasadene i sokkeletasje: åpne og gi utsyn og innsyn

Rådhusplassen



Stor sammenhengende asfaltflate, utflytende inn- og utkjøring

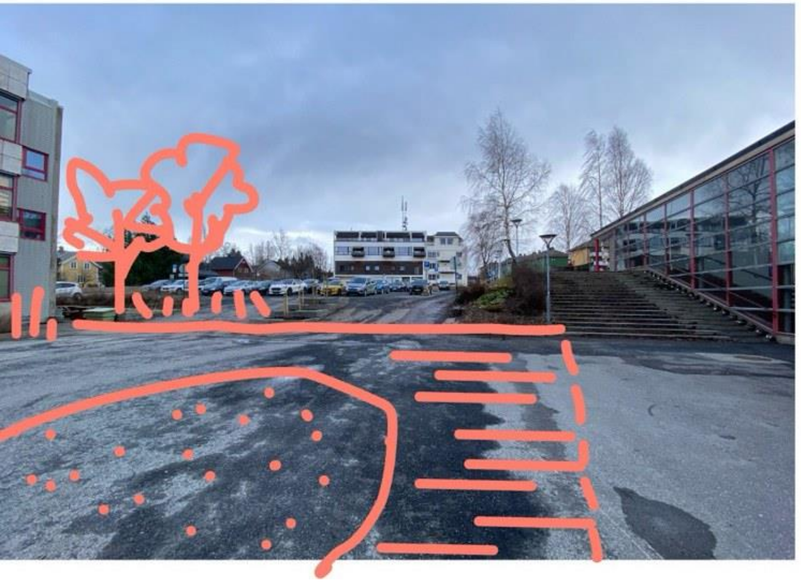


Bærer preg av å være en plass for biler



Stor sammenhengende asfaltflate

Rådhusplassen



Ulike belegg, kanter, overflater. Mer grønt! Håndtere overvann og nedbør



Avgrense og dele inn i soner



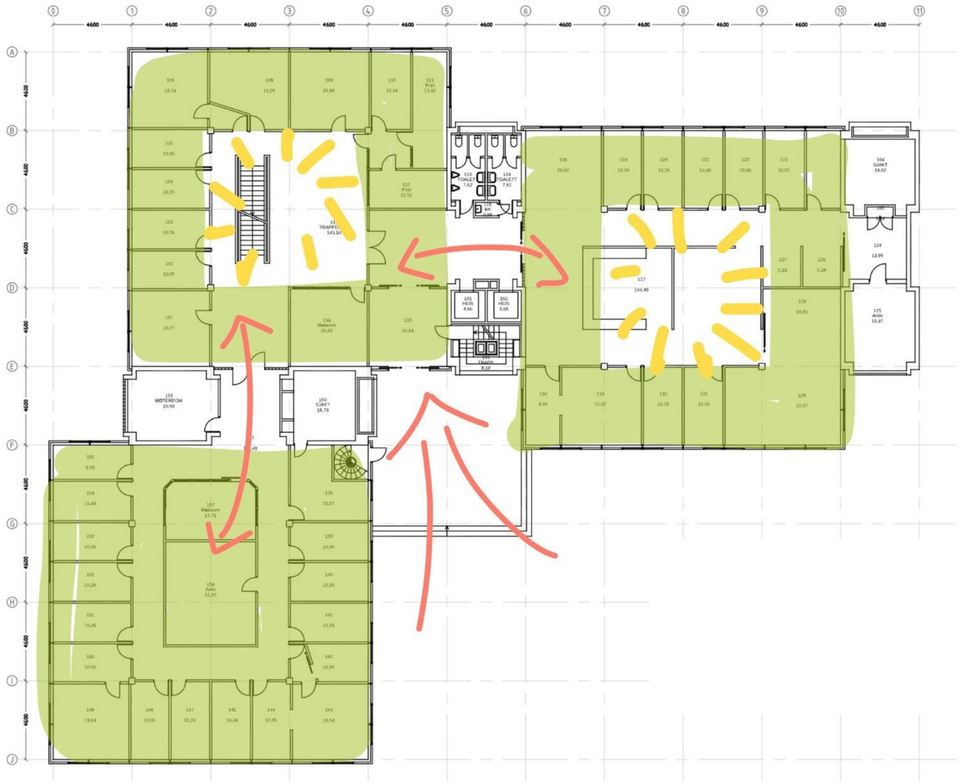
Bruke kommunale tjenester til å gi liv i gater og byrom. Lys i vinduene og belysning

Rådhusbygget



- Ryddig struktur
- Fleksibel
- Egnet til et bredt spenn av funksjoner

Rådhusbygget – potensiale



- Frie planer
- Dagslys i atriene
- Samlet henvendelse
- Sambruk – flyt

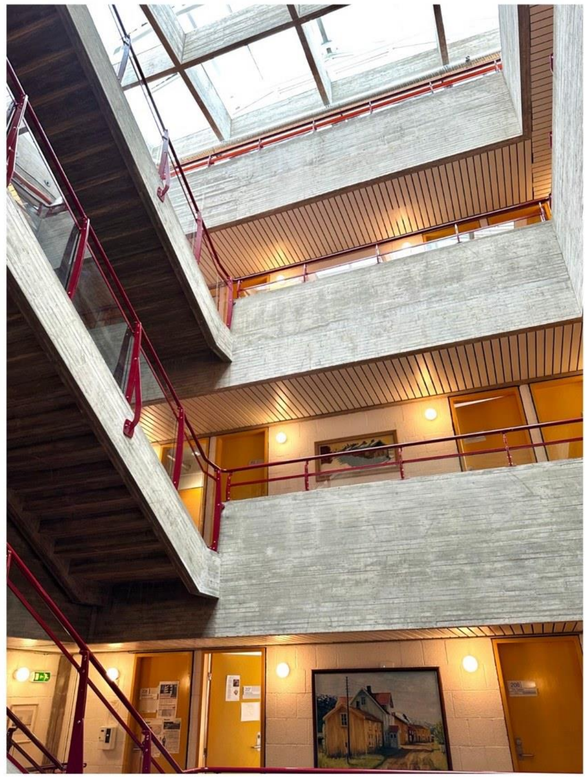
Rådhusbygget – kvaliteter





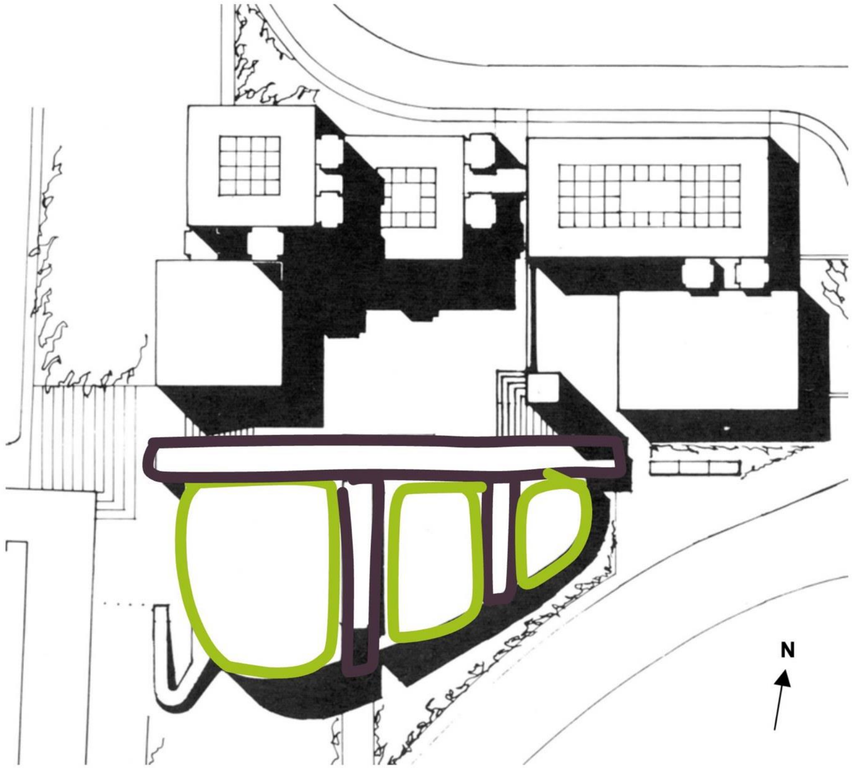




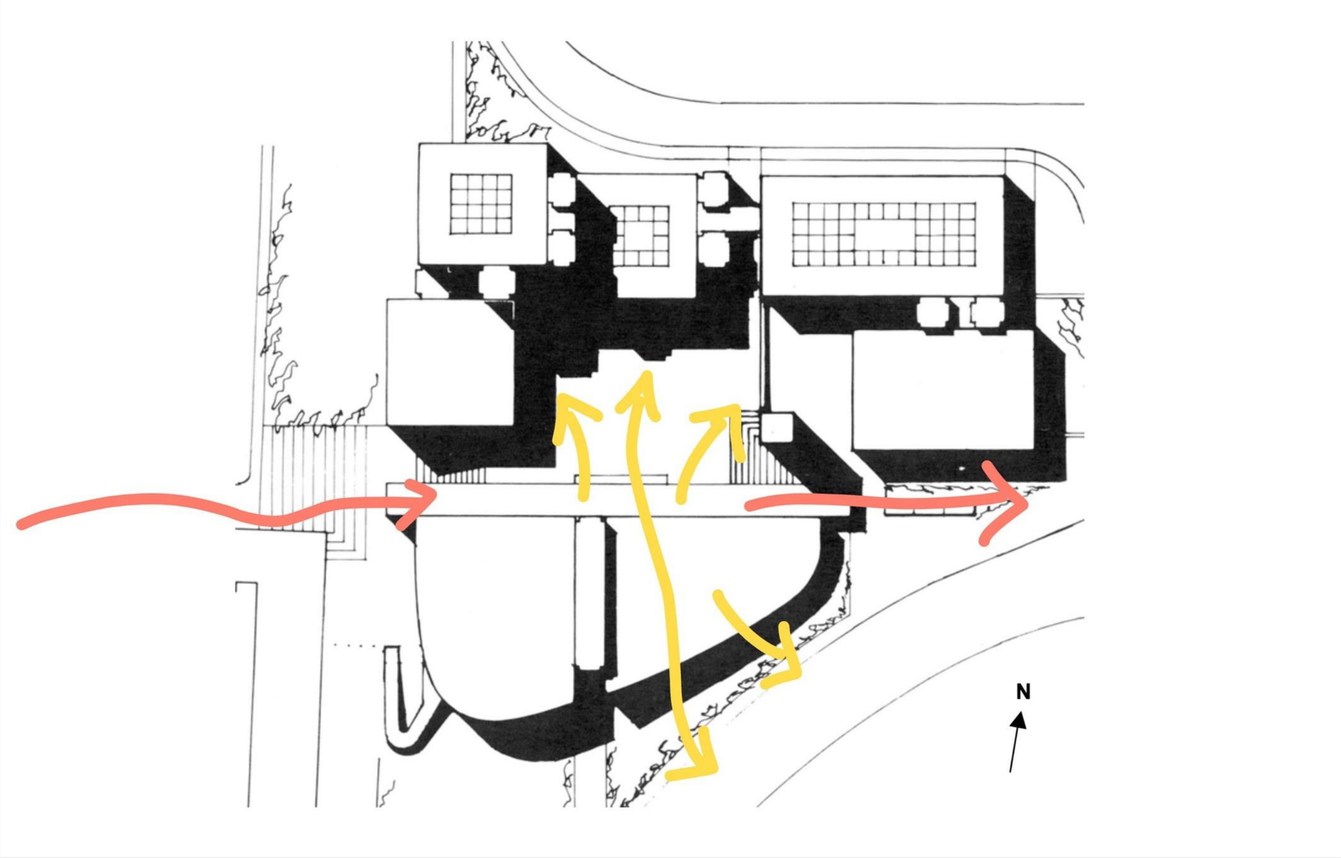


- Vedlikeholdsbehov
- Mye er godt bevart / originalt
- Kvaliteter: materialer, lys, oversiktlig

Samfunnshuset



Samfunnshuset – potensiale

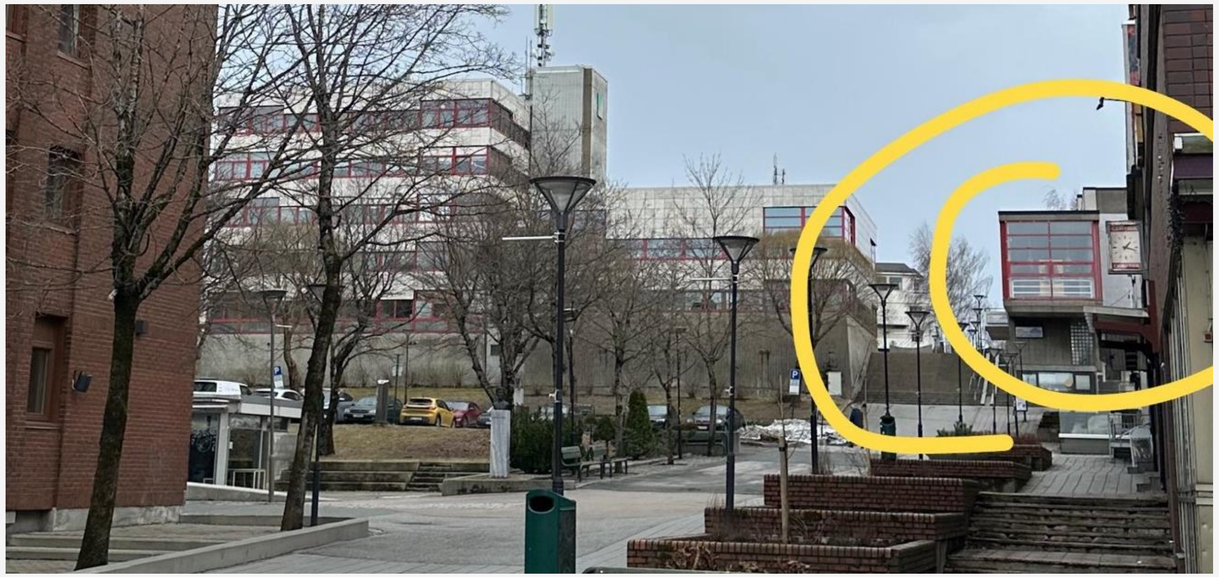


Samfunnshuset – kvaliteter





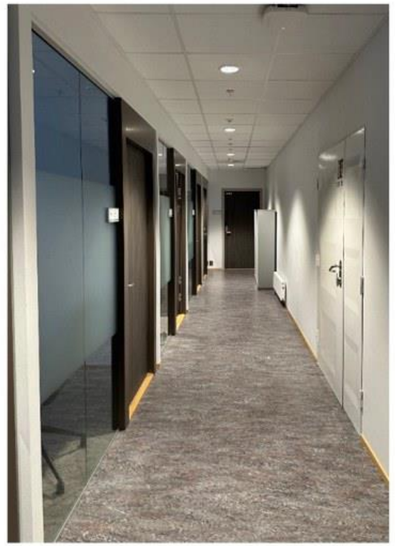




- Vedlikeholdsbehov
- Mye er originalt
- Synlighet

Campus









ALTERNATIVENE

Alternative konsepter

4 alternative konsepter for utvikling ble vurdert på et overordnet nivå.

Konseptene utforsket forskjellige variasjoner av løsninger for organisering og plassering av funksjoner



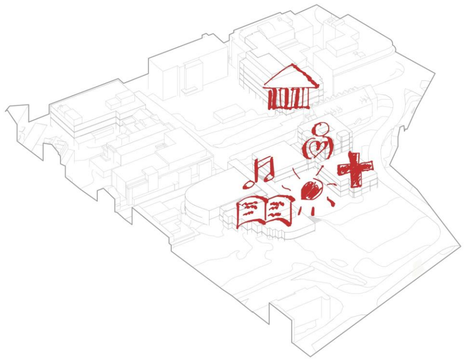


ALTERNATIVENE

Fire alternativer

Telje-Torp-Aasen Arkitektkontor

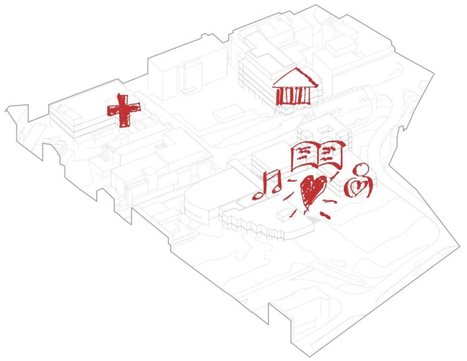




ALTERNATIV 1

Forum Servicium

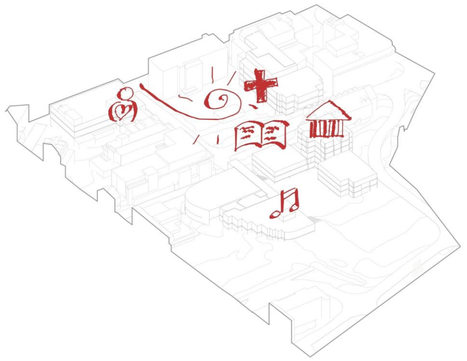
Servicetorget



ALTERNATIV 2

Campo della Cultura

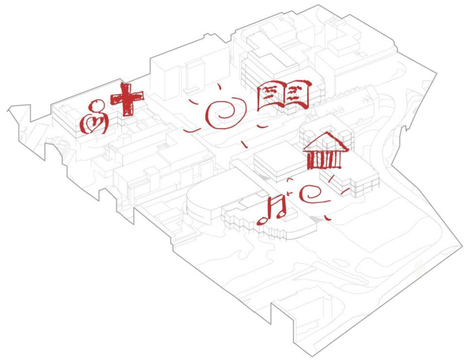
Kulturborgen



ALTERNATIV 3

La Lanterna di Collegamento

Sammenkoblingslanternen



ALTERNATIV 4

La Soluzione Minima

Minsteløsningen









Evalueringsmatrise

Tema	Kriterium	Vekt	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3	Alt. 4
Program og innhold 15 %	Innbyggertorg og publikumsarena	4,5 %	2	4	3	1
	Programdekning	4,5 %	3	3	3	3
	Sambruk og aktivitet	6 %	3	4	2	2
Bystruktur og arkitektur 10 %	Bystruktur	4,3 %	3	3	4	2
	Rådhusplassen	2,9 %	4	4	2	2
	Arkitektonisk idé og symbolverdi	2,9 %	2	3	3	2
Gjennomføring og økonomi 35 %	Omfang av tiltak	17,5 %	3	2	1	3
	Etappevis gjennomføring	17,5 %	4	3	2	3
Klima og bærekraft 20 %	Bærekraftig ombruk og klimafotavtrykk	11,4 %	3	3	1	3
	Sosial bærekraft	8,6 %	2	4	4	2
Fleksibilitet og robusthet 20 %	Tilpasningsdyktighet og robusthet	20 %	2	3	4	2
Totalpoeng (vektet, maks 4,0)			**2,84**	**3,04**	**2,49**	**2,46**

Konseptet



KONSEPTET

Situasjonsplan

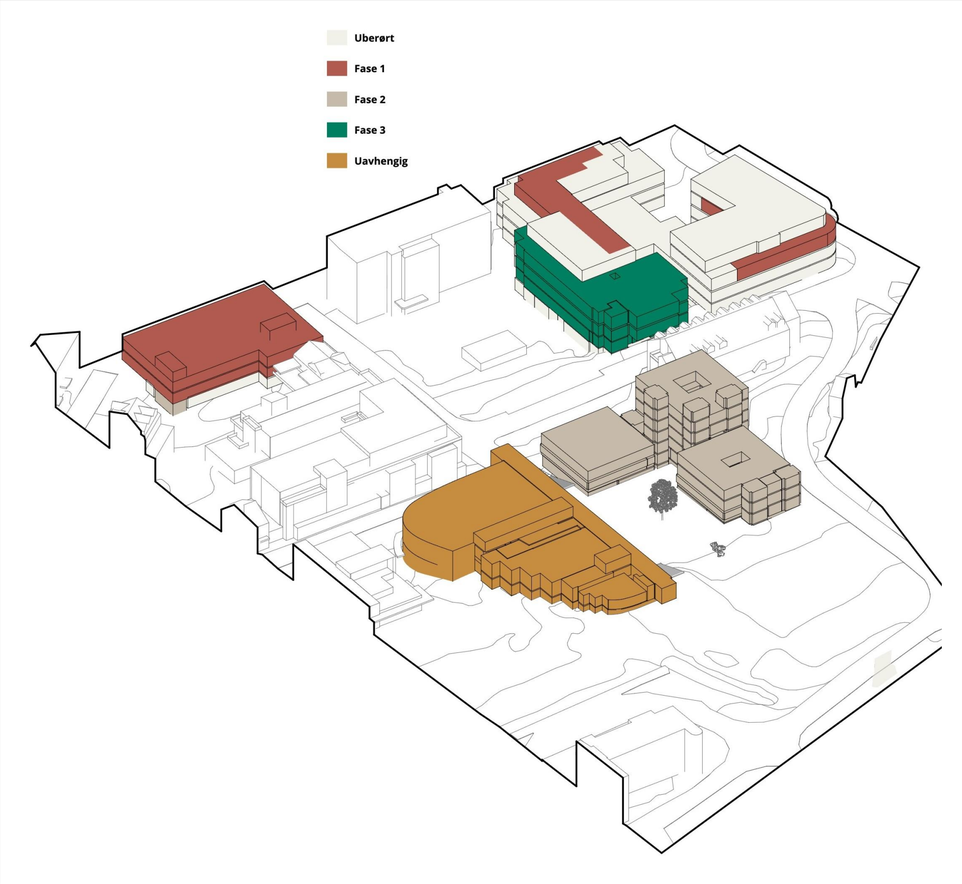
TILTAK

- Avgrensning til parkeringsplassen
- Rådhusplassen som samlingspunkt og fleksibel flate
- Varelevering oppgraderes
- Åpnere henvendelse mot Nytorget
- Åpnere henvendelse mot Teaterparken
- Beplante og dele opp P-plassen
- Markere forsoner til Samfunnshuset, invitere inn
- Bi-inngang til barnevern/fosterhjem



agraff

Faser



NOEN FUNKSJONER TRENGER MIDLERTIDIGE LOKALER

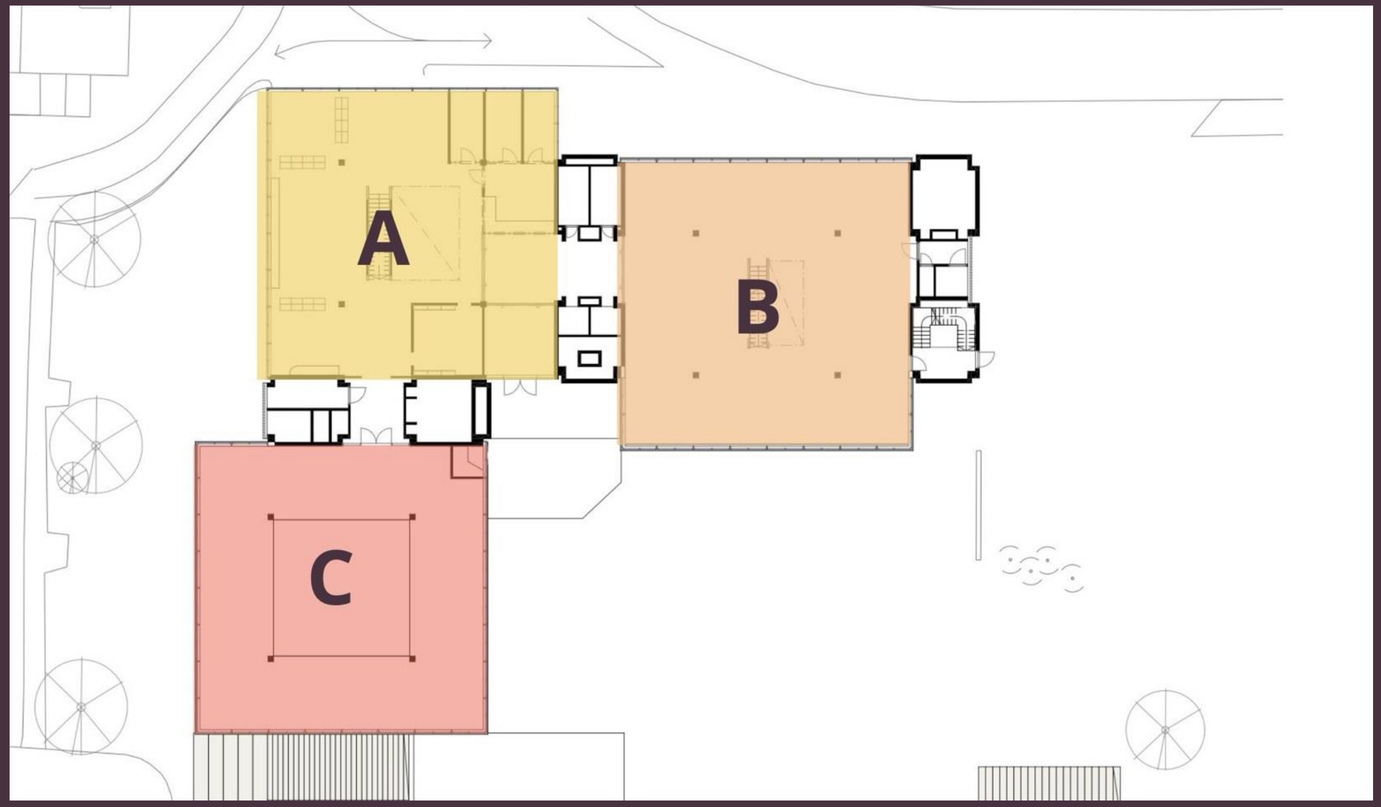
1	Rådhusfunksjoner flytter midlertidig til Torgbygget og Campus
2	Rådhusbygningen bygges om til bibliotek, kulturskole og oppvekst
3a	Biblioteket flytter inn i Rådhusbygningen – bibliotekarealene i Campus bygges om
3b	Rådhusfunksjoner og teknisk flytter inn fra bl.a. Torgbygget
U	Samfunnshuset rehabiliteres når kulturskolen har fått arealer i rådhuset – i stor grad uavhengig av andre trinn

Rådhusbygget



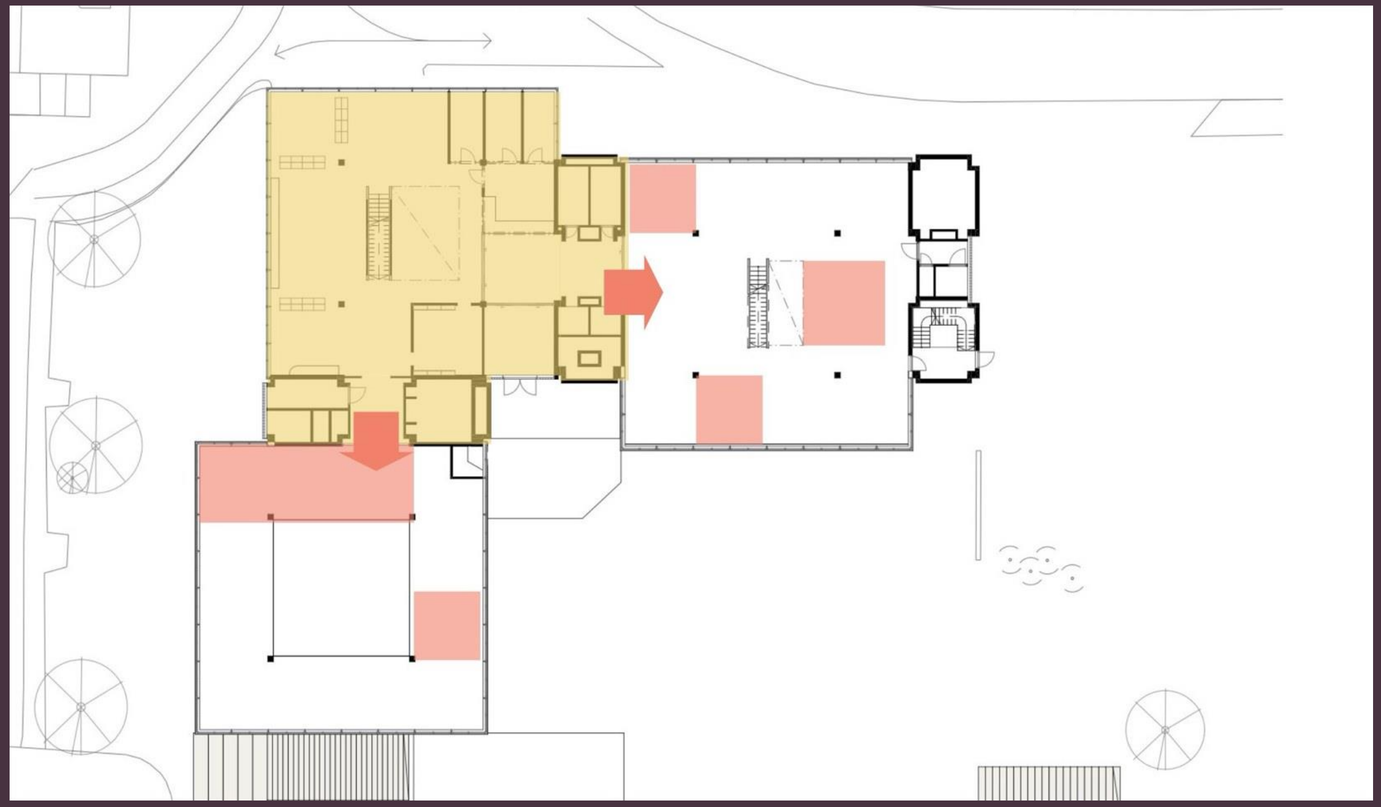
Rådhuset – funksjonsinndeling

- Blokk A: Åpent og inviterende bibliotek i atriet – lys, luft og aktivitet
- Blokk B: Familie og oppvekst – skjermet, men koblet til innbyggertorget
- Blokk C: Kommunestyresalen rehabiliteres for allsidig bruk. Helsestasjon i 1. etg.



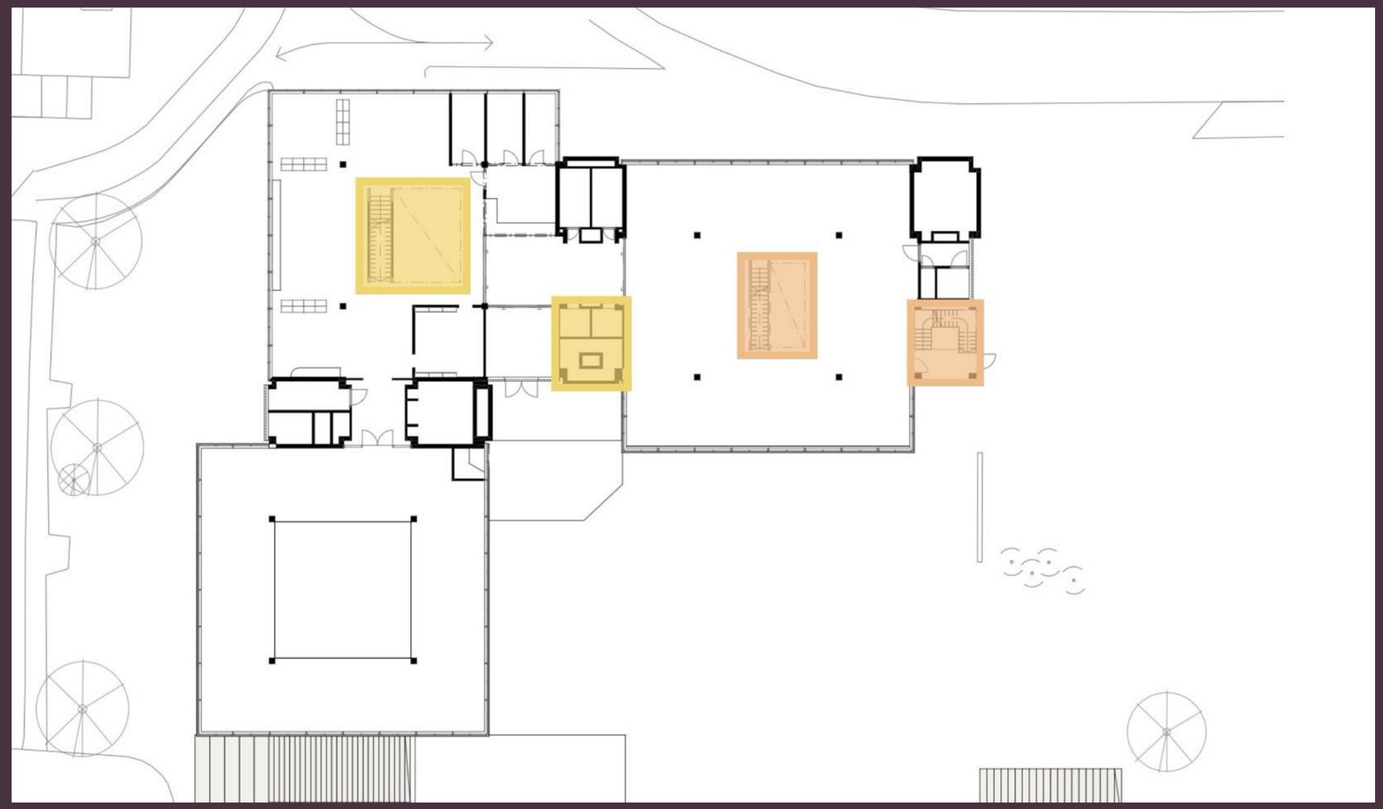
Rådhuset – utlån og sambruk

- Sambruk av arealer mellom bibliotek, kulturskole og familie og oppvekst
- Felles møte- og samtalerom for familie og oppvekst
- Samlokalisering gir erfaringsoverføring



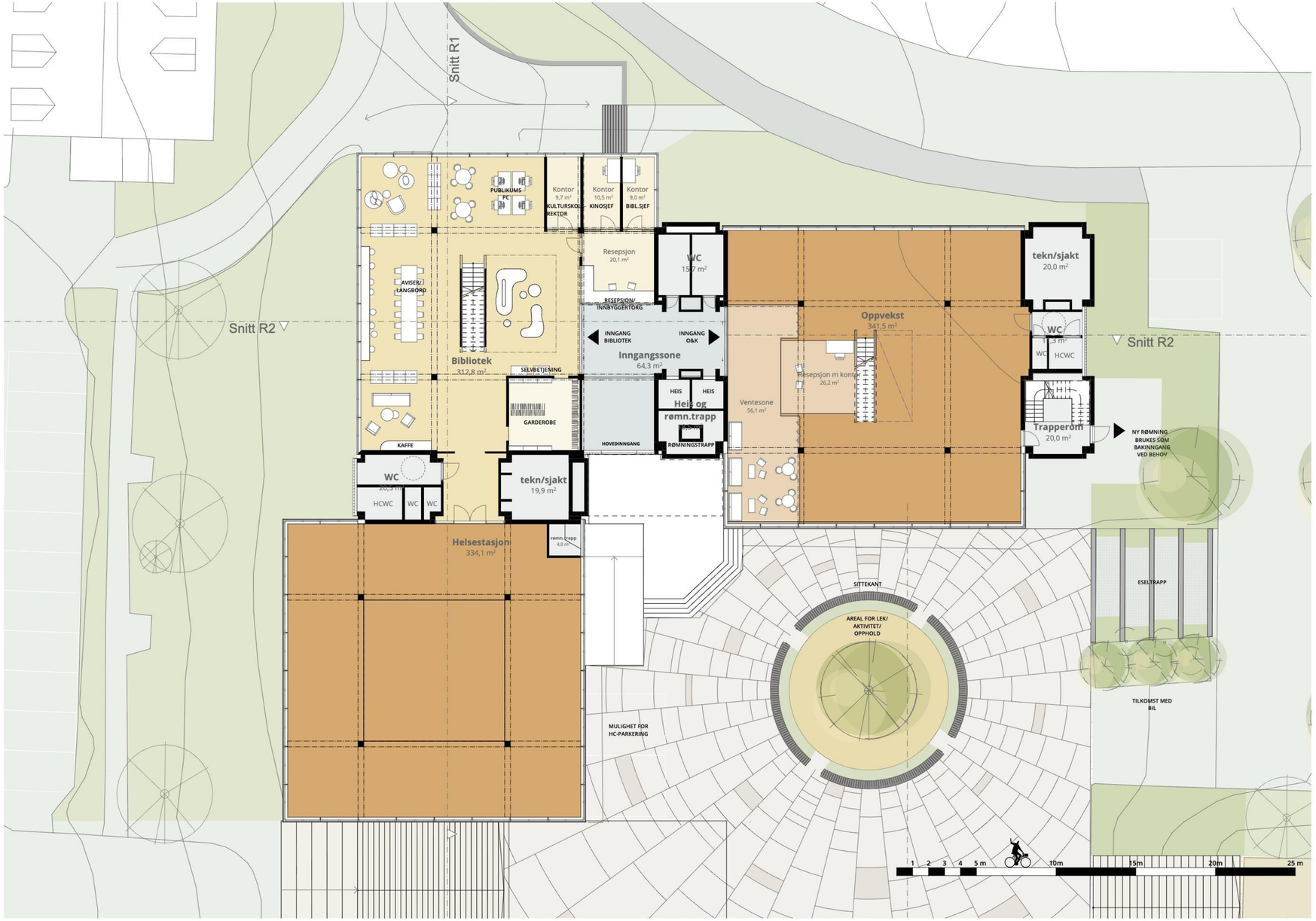
Rådhuset – sirkulasjon og logistikk

- Ny vertikal kommunikasjon
- Funksjonene kan fungere uavhengig av hverandre



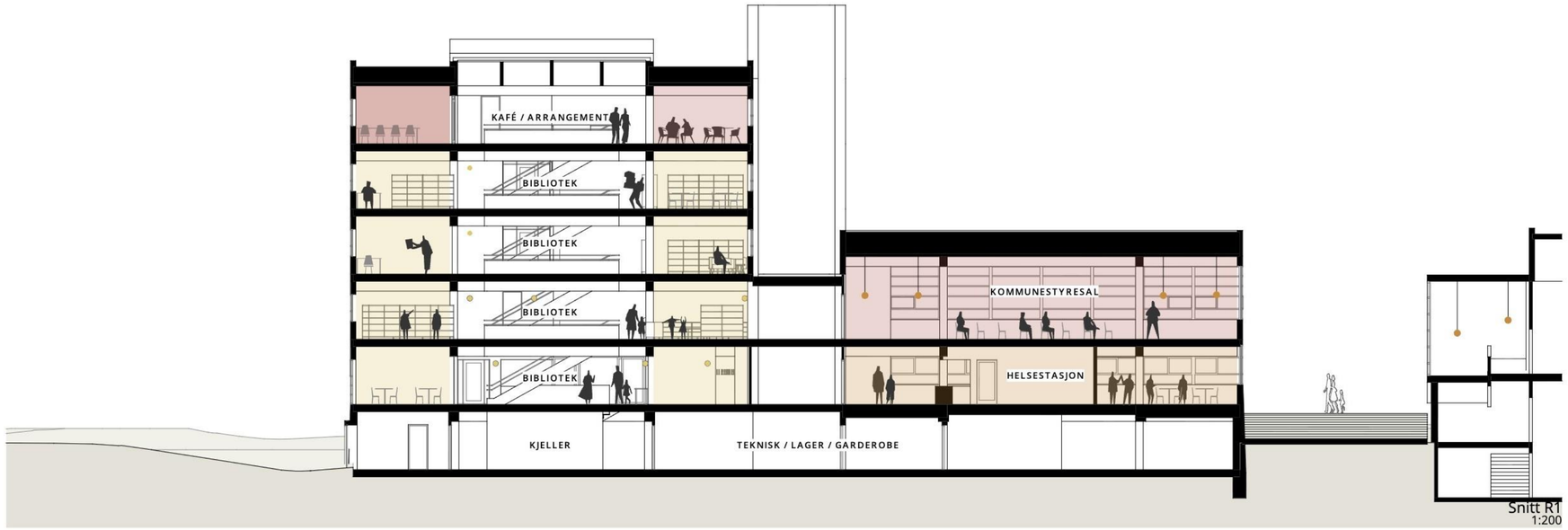


Rådhuset – plan 1

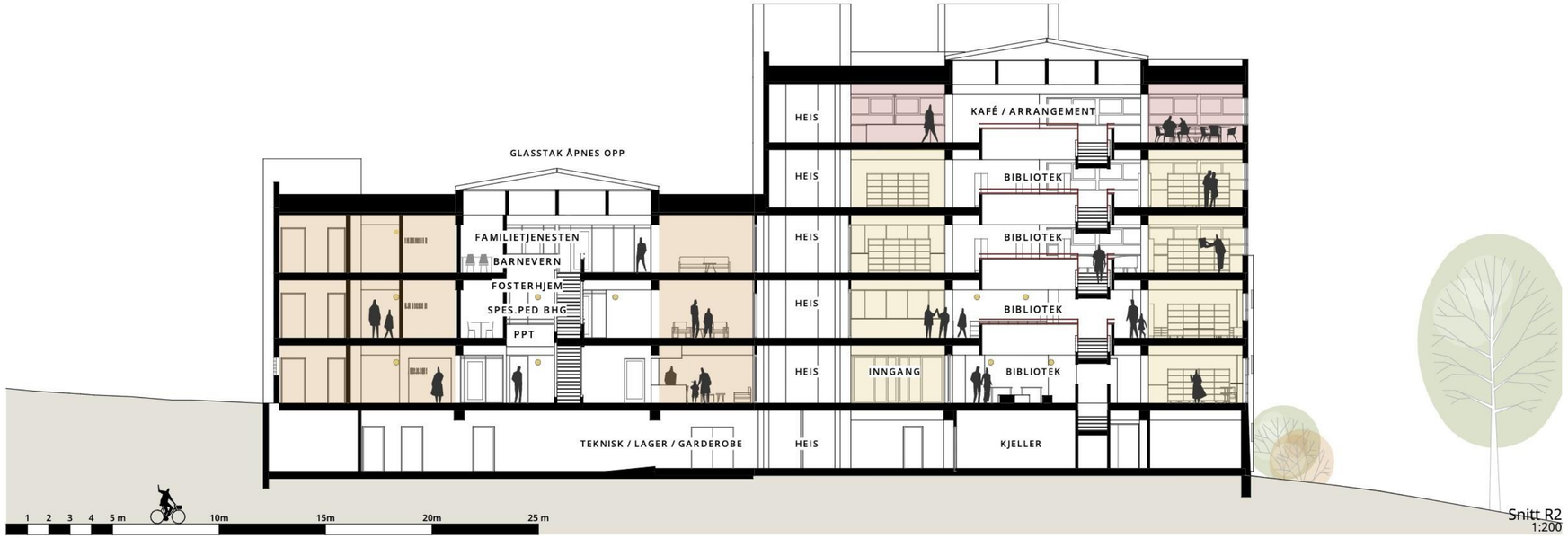


agraff

Rådhuset – snitt



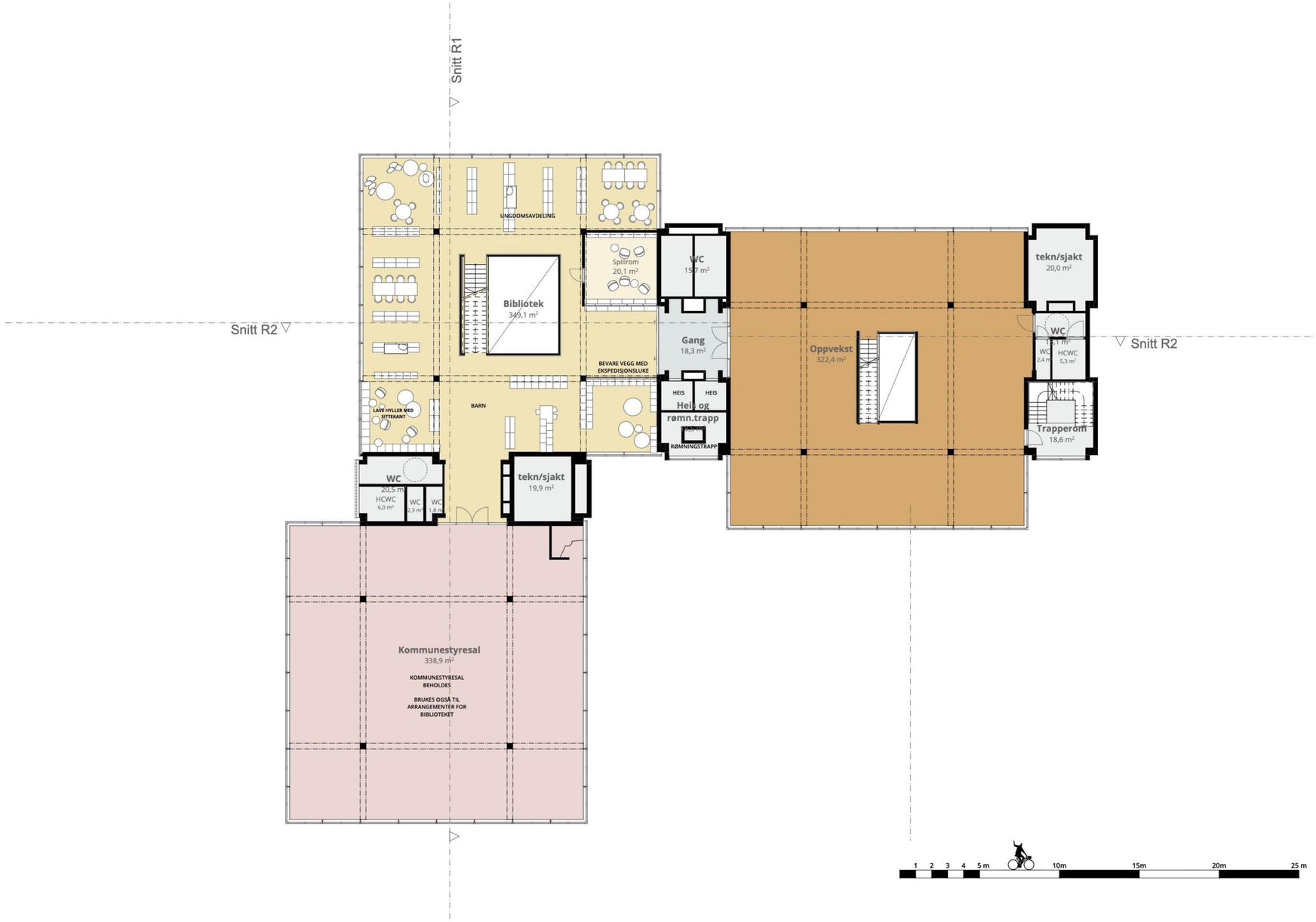
Snitt R1
1:200



Snitt R2
1:200

agraff

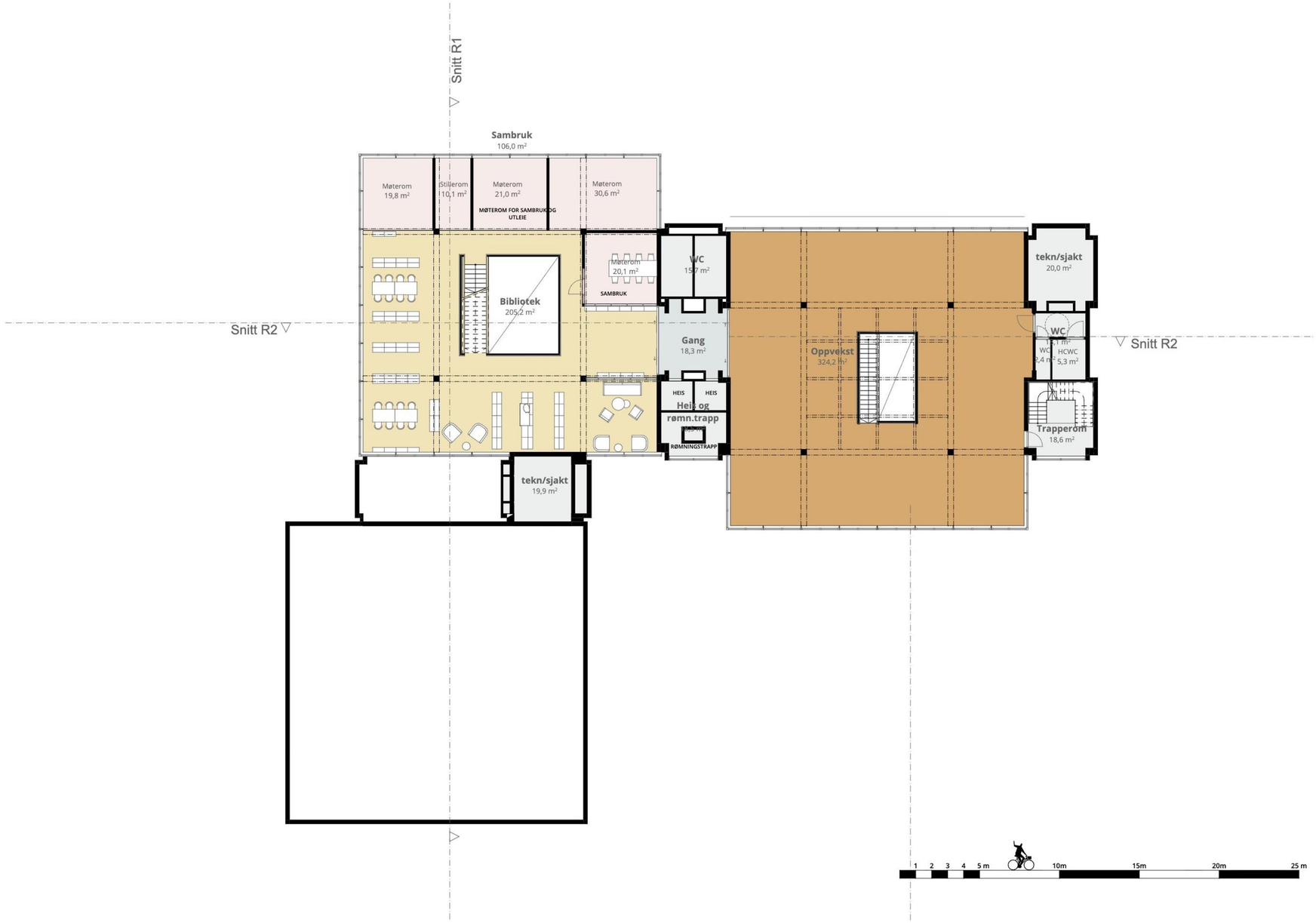
Rådhuset – plan 2



agraff

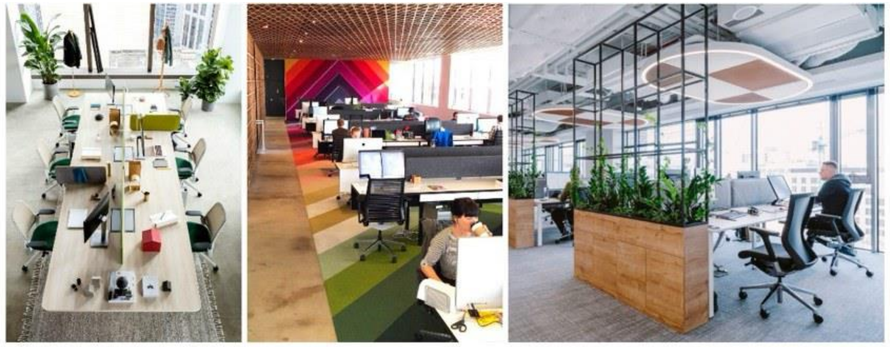

Biblioteket

Rådhuset – plan 3



agraff

Kontorarealer – utformingsmuligheter









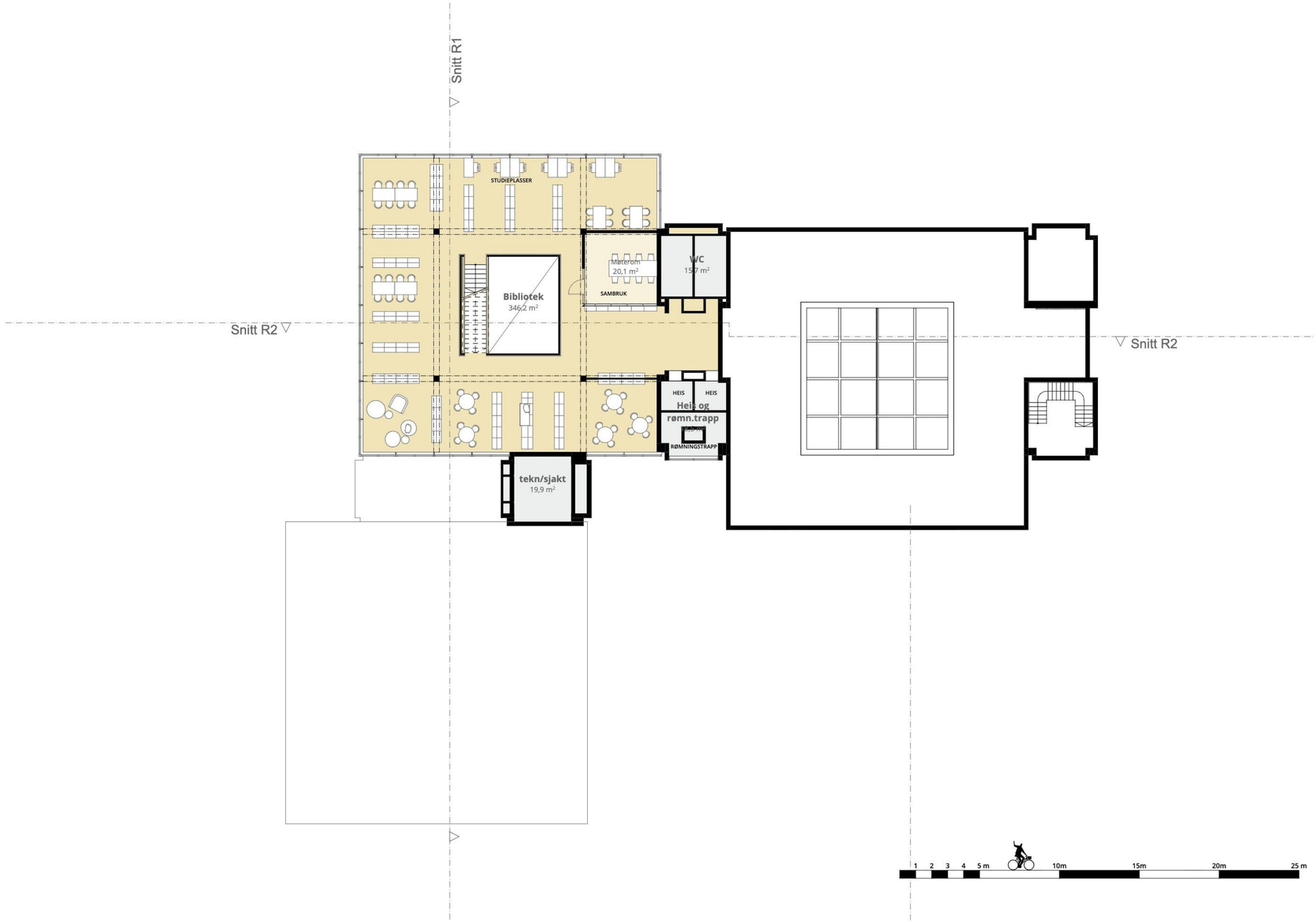






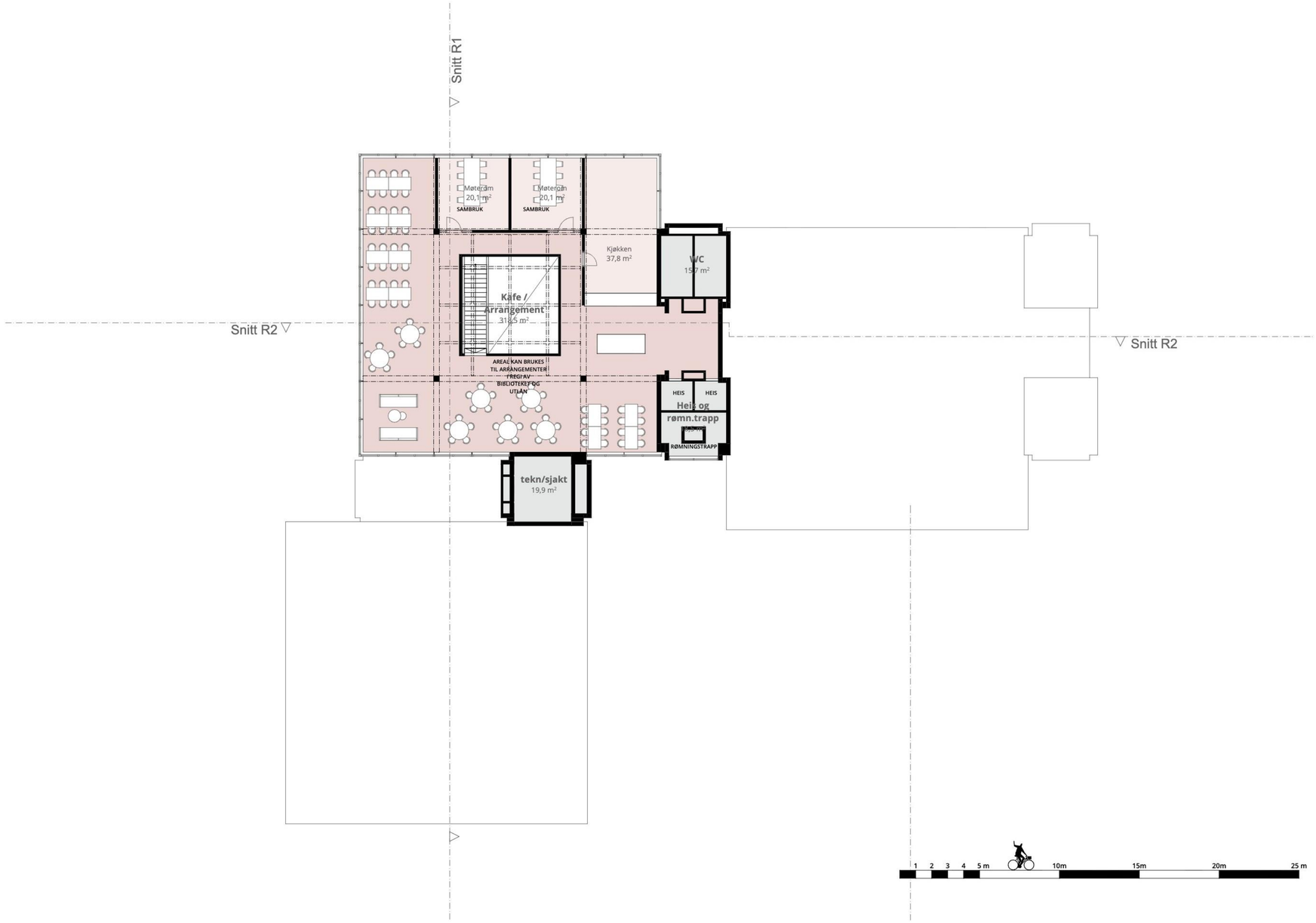


Rådhuset – plan 4



agraff

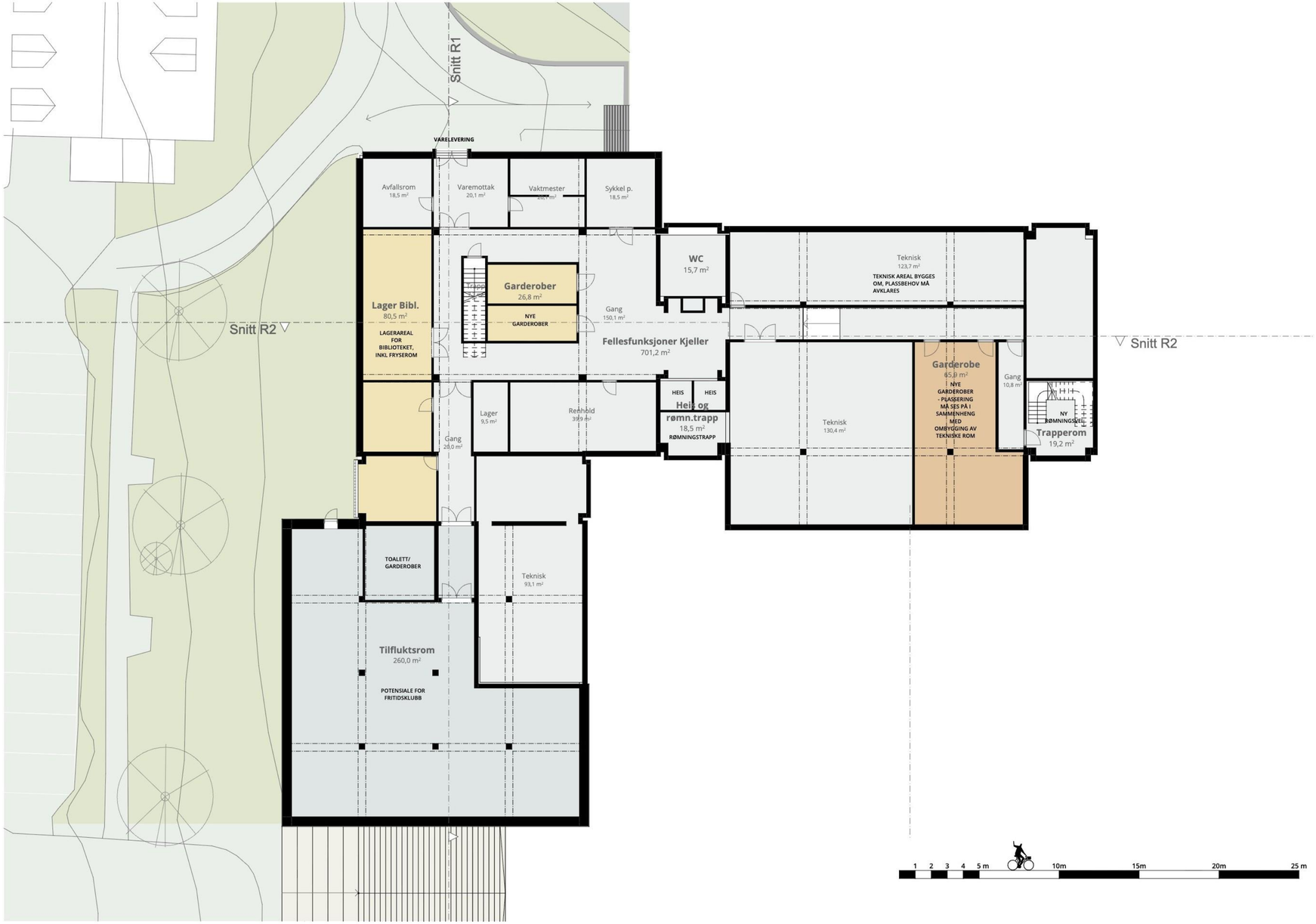
Rådhuset – plan 5



agraff


Bibliotekets

Rådhuset – plan U



agraff







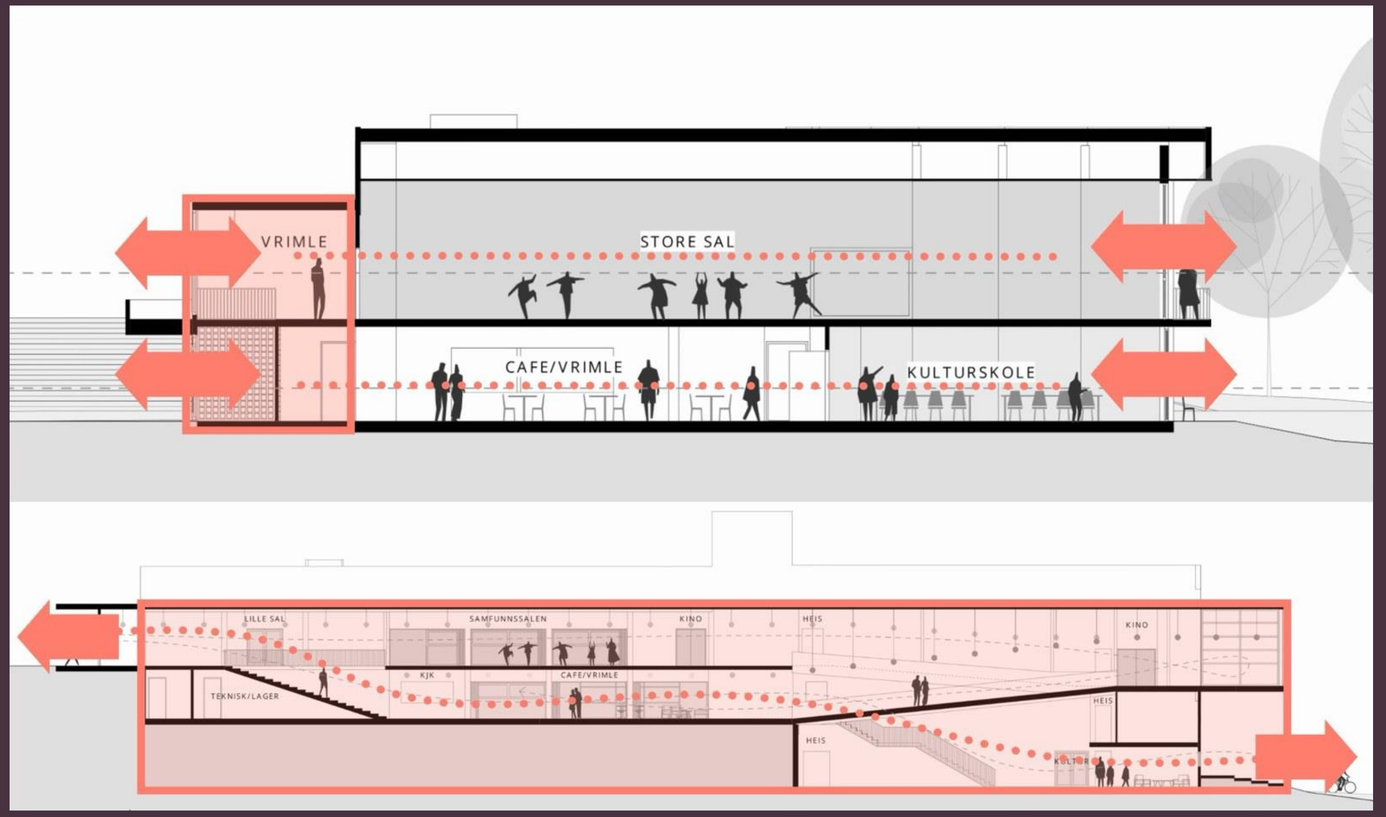


Samfunnshuset



Samfunnshuset – sirkulasjon

- Rydde og forsterke glassgangen mot Rådhusplassen
- Åpen gjennomgang øst–vest knytter rådhusplassen til gågata
- Åpne opp vrimlesonen inn i kulturskolearealet mot teaterparken



agraff

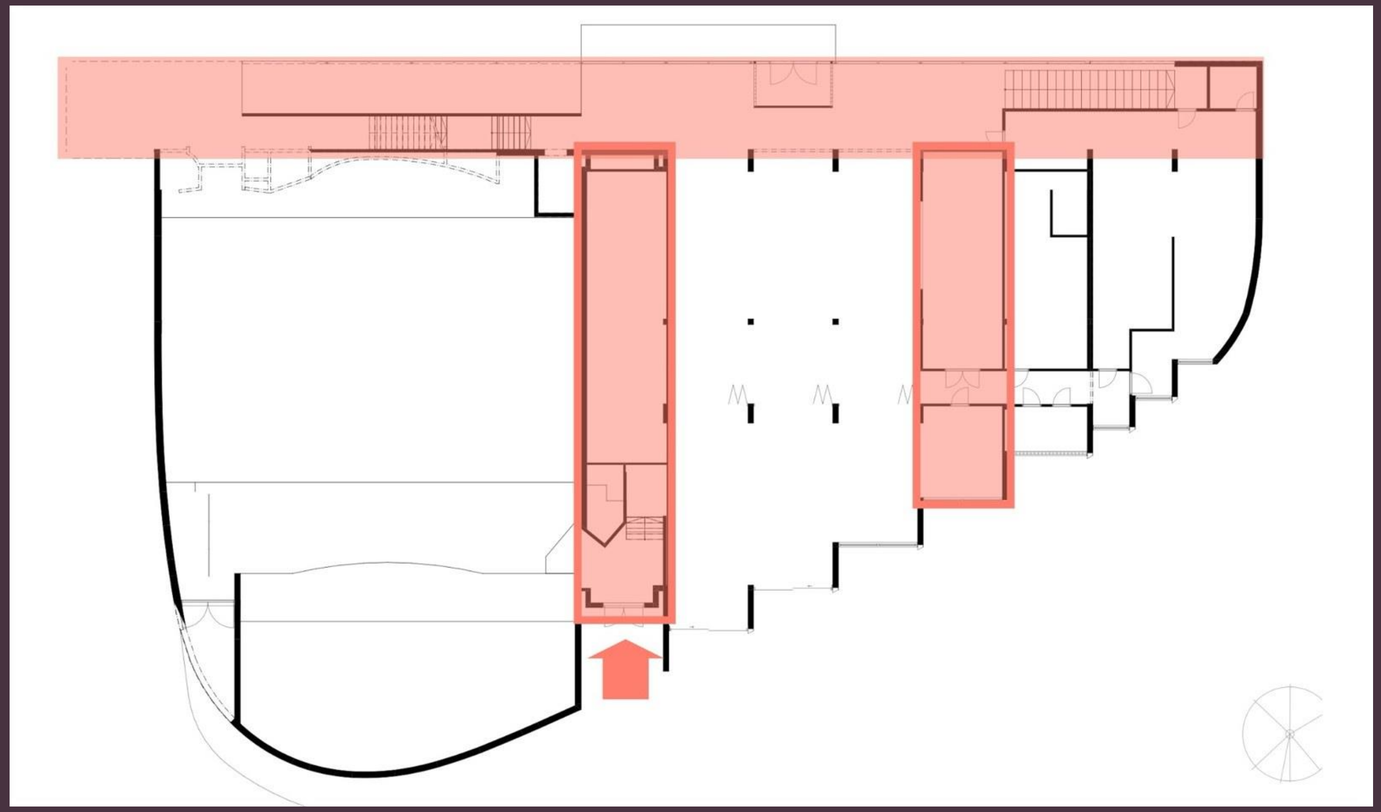
Samfunnshuset – støttefunksjoner

STØTTEFUNKSJONER

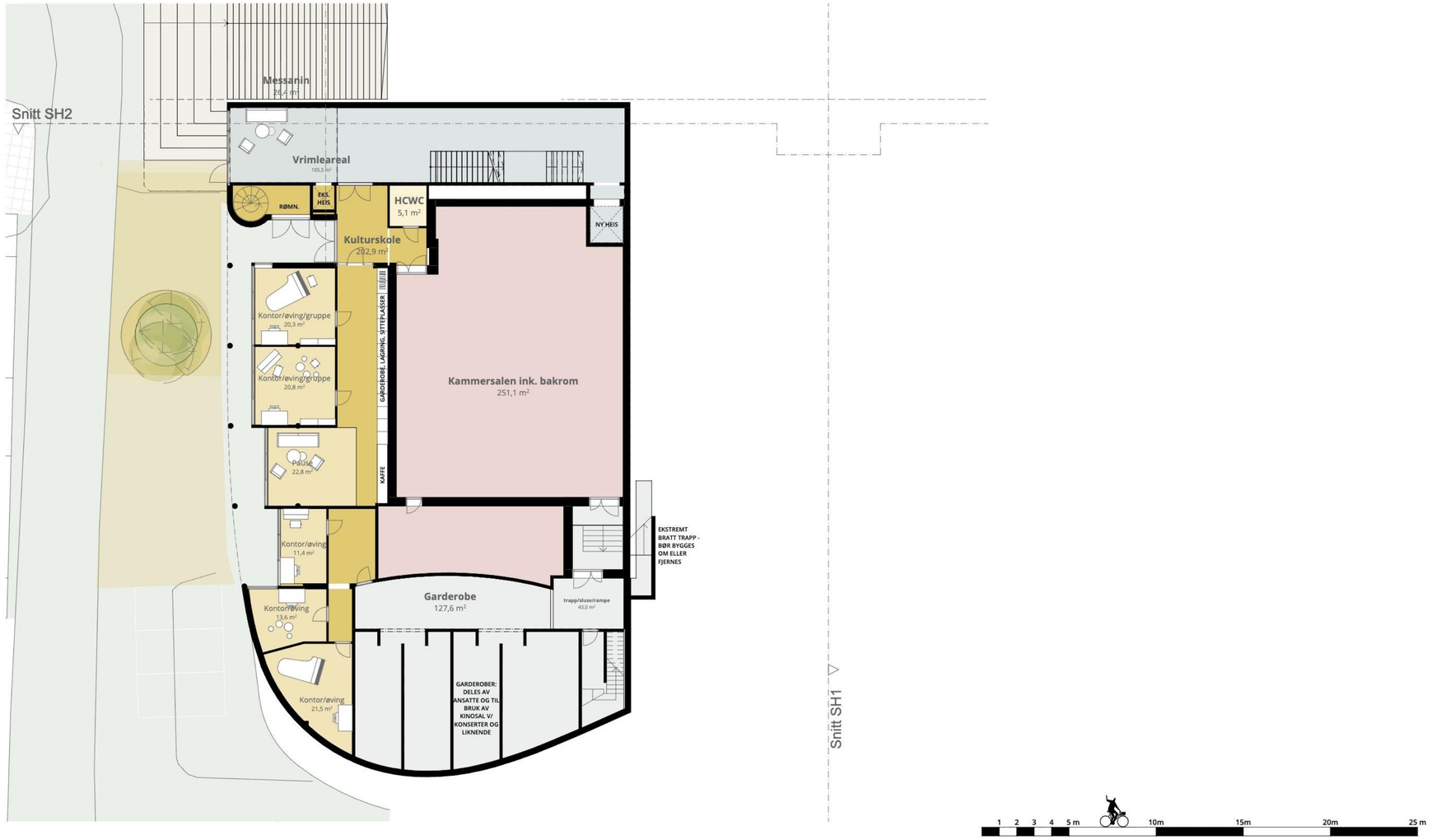
- Rydde i struktur og logistikk

UTLÅN OG SAMBRUK

- Tilrettelegge for lagerarealer, inndeling og sambruk



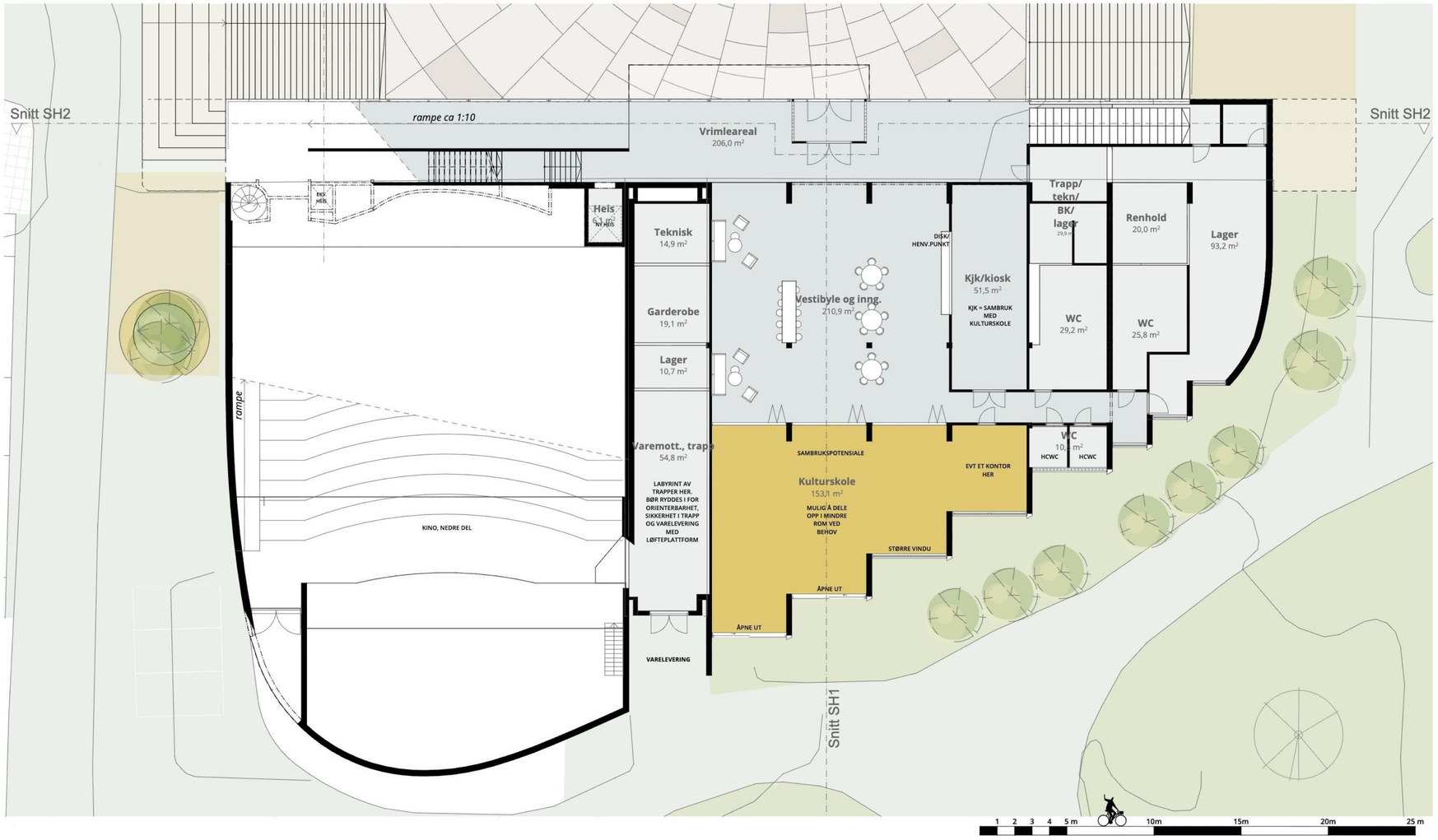
Samfunnshuset – plan U



agraff


CONCERT
CONCERTS
CONCERT
MUSIC
MUSIC

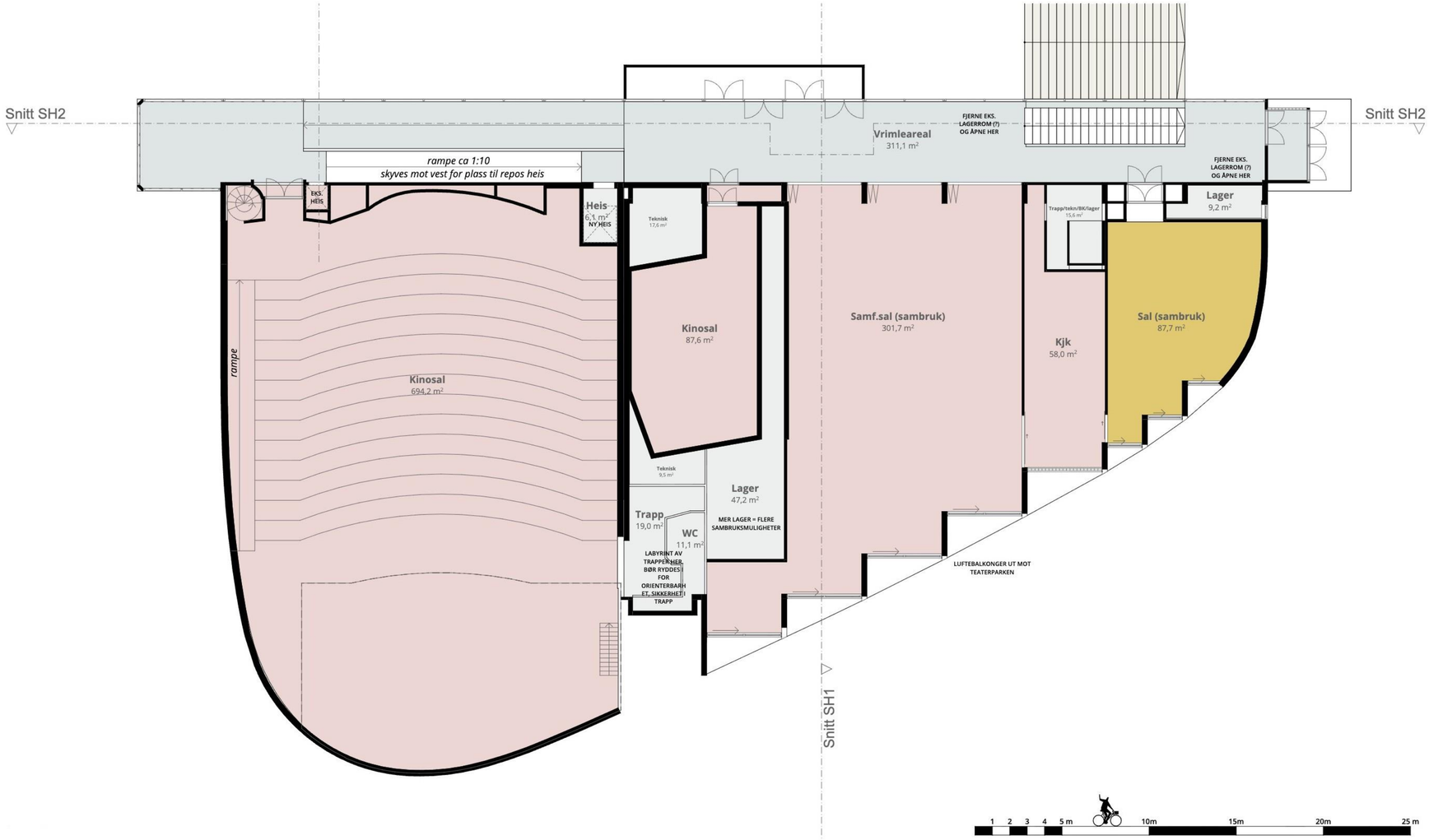
Samfunnshuset – plan 1



agraff

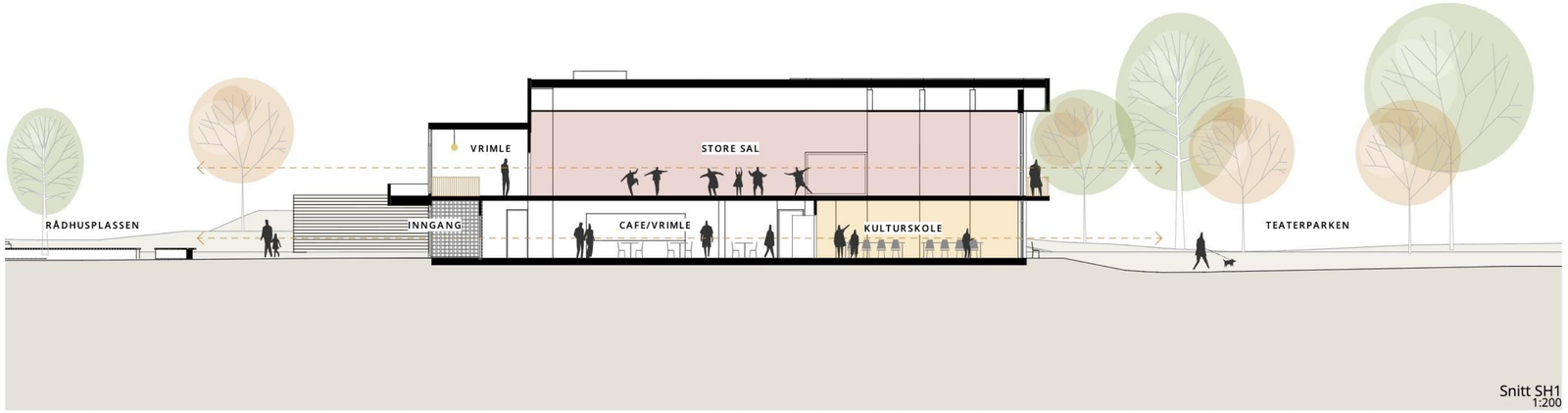

CONCERT
THEATRE

Samfunnshuset – plan 2

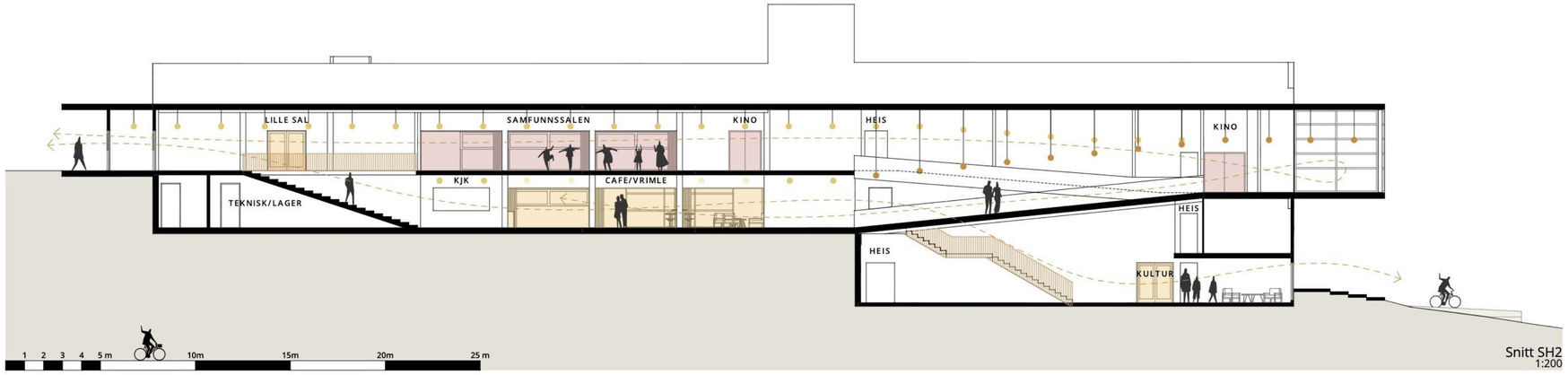


agraff

Samfunnshuset – snitt



Snitt SH1
1:200



Snitt SH2
1:200

agraff



Campus

- Relativt ny bygning – dagens krav til arbeidsplasser med lite ombygging
- Sentralt ved Nytorget: rådhusfunksjonene blir godt tilgjengelige og nær andre offentlige tjenester
- Dagens bibliotekarealer egner seg for ombygging til kontor
- Fleksible planer med sentrale kjerner for trapp, heis og toaletter



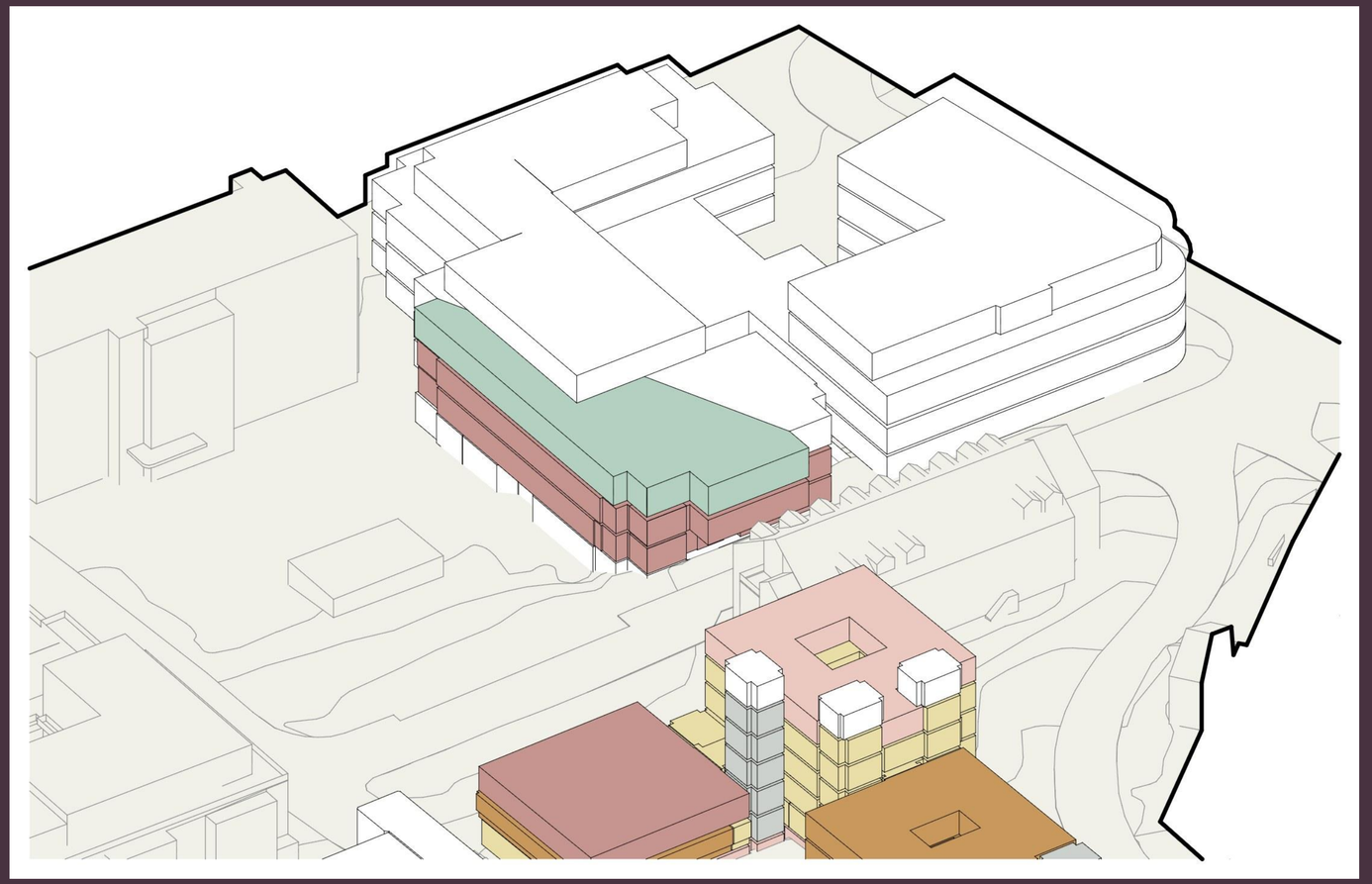
Campus – tilgjengelighet og kontor

TILGJENGELIGHET

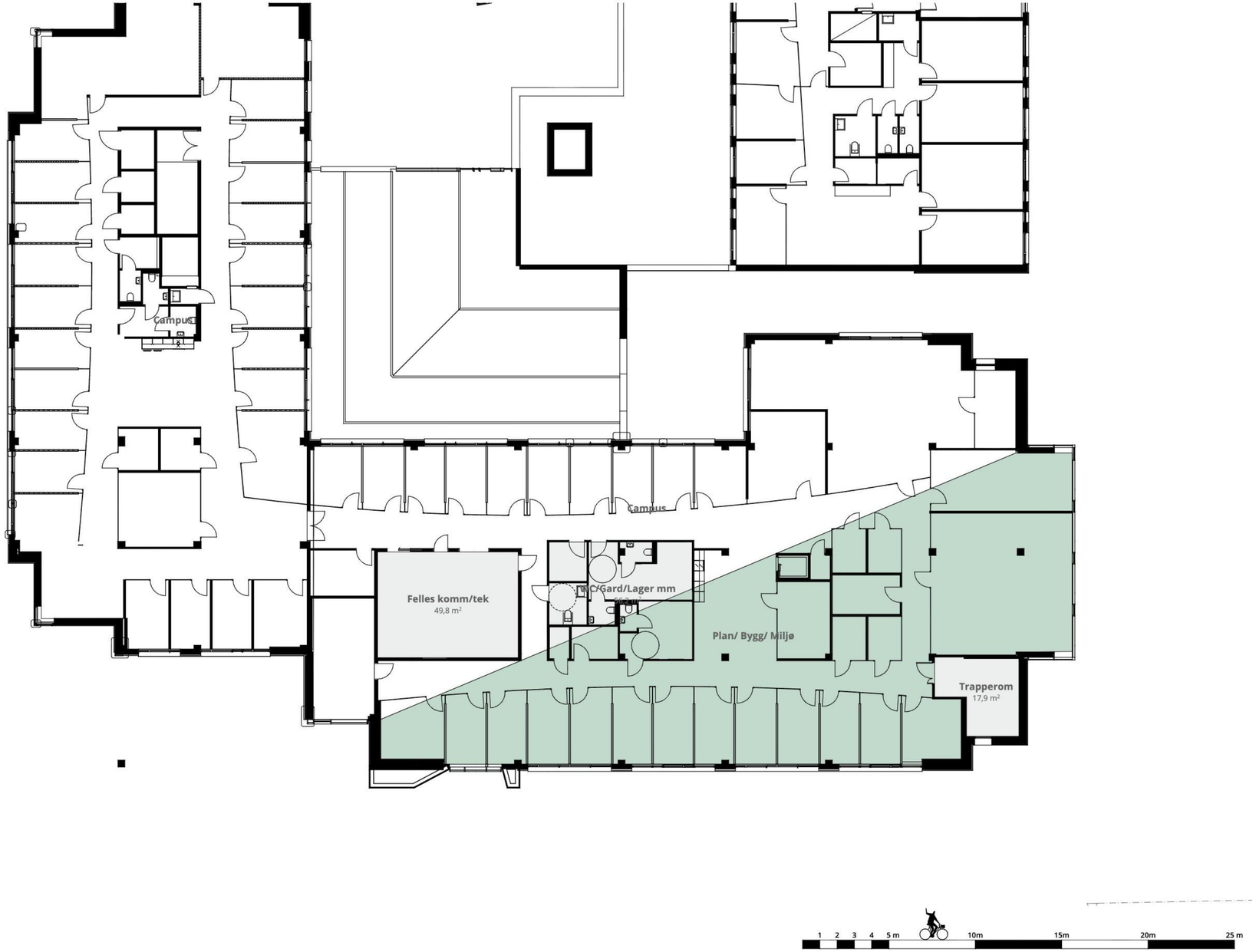
- Synlig og lett tilgjengelig inngangssone for rådhuset
- Felles publikumshenvendelse, sambruksarealer og møterom

KONTORARBEIDSPLASSER

- Dagens løsning i 3. etasje er utgangspunkt for de øvrige etasjene

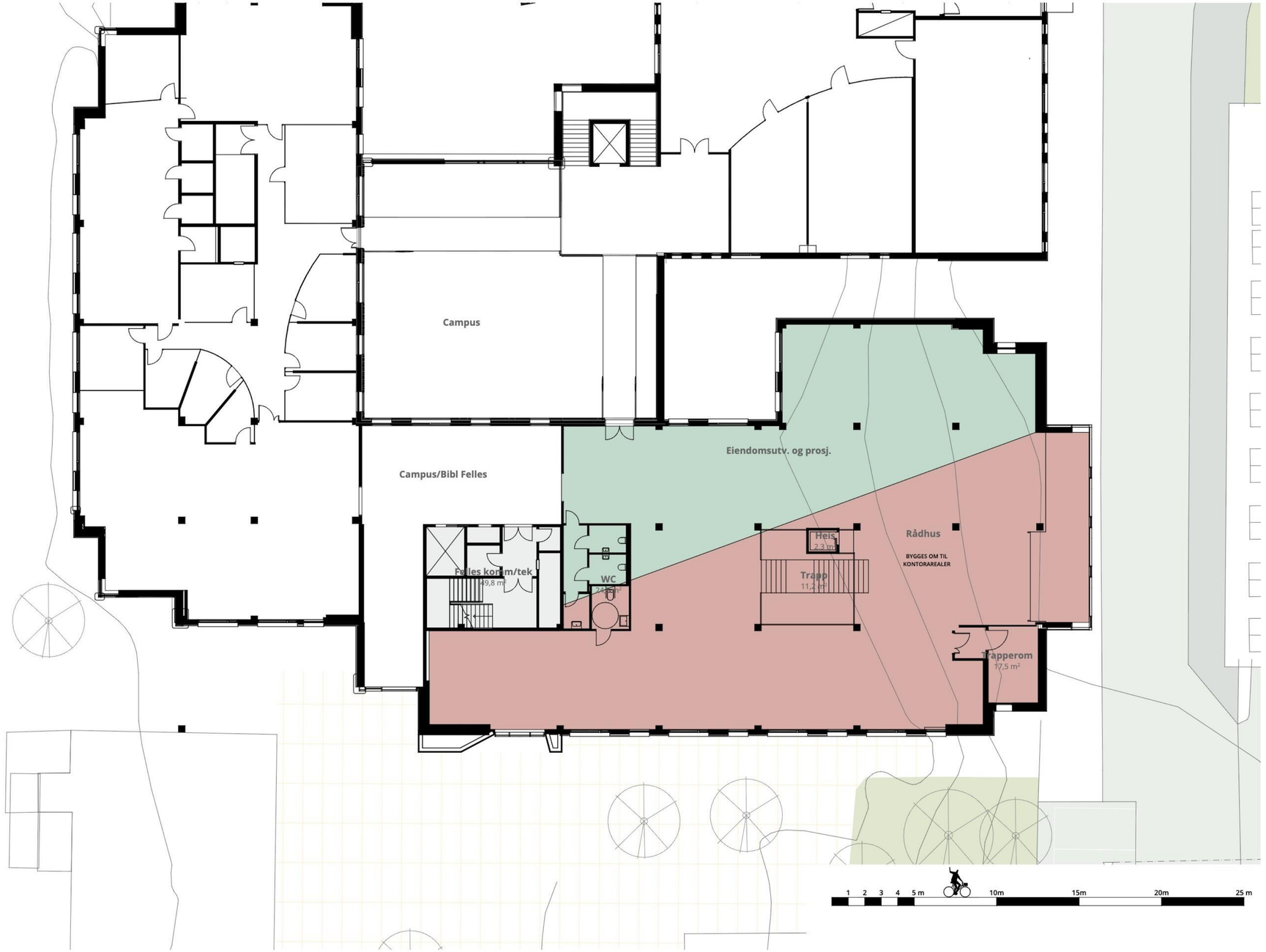


Campus – plan 3



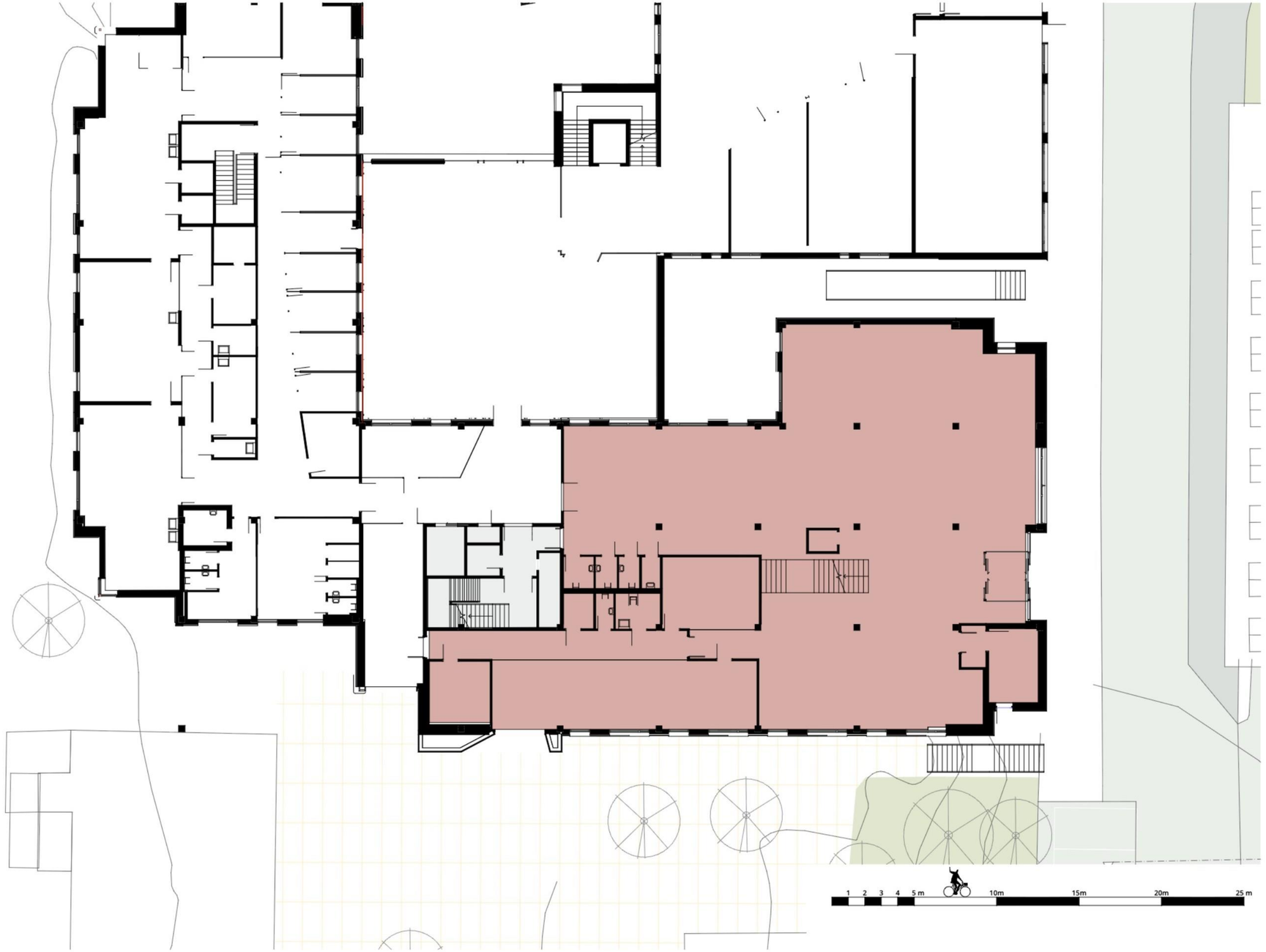
agraff

Campus – plan 2



agraff

Campus – plan 1



agraff

Bevare kvalitetene – oppgradere til dagens standard

Bevare



Arkitekturen



Originale detaljer

- Robust struktur og ærlige materialer
- Gjenbruke inventar og detaljer med verdi

Oppgradere



Tekniske anlegg



Betongfasader

- Ny teknisk infrastruktur i eksisterende sjakter
- Rehabilitere fasadene på en måte som bevarer uttrykket

Rana kommune

2026