

PLANPROGRAM

Revidert i henhold til vedtak i Byrådet 25.05.2023



INNHOLD:

1	Nøkkelopplysinger	3
2	Forord.....	3
3	Innledning	4
4	Planprosess.....	5
5	Planstatus og rammebetingelser.....	9
6	Planområdet.....	13
7	Beskrivelse av tiltaket.....	20
8	Generelle utredningsbehov i planforslaget.....	22
9	Konsekvensutredning.....	22
10	Beskrivelse av tidligere prosess og alternative plasseringer	32

1 Nøkkelopplysninger

1.1 Nøkkelopplysninger

Bydel:	Berghus	Gårds- og bruksnummer:	165/810 mfl.
Forslagsstiller:	Grieghallen Utbygging AS	Plankonsulent:	Vill Plan AS
Planens hovedformål:	Utvikle Griegkvartalet	Planområdets størrelse:	Ca. 17 dekar
Konsekvensutredningsplikt:	Ja		
Problemstillinger:	Nytt kulturbygg og utvikling av Edvard Griegs plass		

2 Forord

Grieghallen Utbygging AS har satt i gang en reguleringsplanprosess der hensikten er å utvikle arenaklyngen Griegkvartalet med en ny musikkteatersal og -scene tett tilknyttet Grieghallen samt å etablere Edvard Griegs plass som et samlende byrom mellom kulturarenaene. I oppstartsmøtet avholdt 07.04.2022 ble det fastsatt at tiltaket utløser krav om konsekvensvurdering med planprogram jf. § 10 *Lokalisering og påvirkning på omgivelsene, punkt b)* for temaene *Kulturminner og kulturmiljø, Byrom og byromsbruk* samt *Trafikk og logistikk*. Samtidig med varsel om oppstart av detaljreguleringsplan, ble planprogram sendt på høring/offentlig ettersyn 16.06.2022. Planprogrammet ble vedtatt av Byrådet 25.05.2023 med følgende endringer:

- Anleggsfase blir et eget utredningstema i konsekvensutredningen.
- Lokalklima vurderes under utredningstema byrom og byromsbruk.
- 8.3 Sammendrag endres til: «Det skal utarbeides et sammendrag der konsekvensene for de utredningspliktige temaene samles per alternativ. Det skal gjøres en oppsummering av alle vesentlige forhold som er vurdert for de tre alternativene, samt 0-alternativet; Trafikk/logistikk, kulturmiljø, byrom og byromsbruk og anleggsfase». Øvrig tekst under dette punktet strykes.

Endringene er tatt til følge og planprogrammet er oppdatert iht. disse.

Det gjøres oppmerksom på at framdrift og prosess er noe endret ift. det som oppgis i kapittel 3 Planprosess. Tabellen under viser overordnet framdrift pt.

Overordnet framdrift fra plan til åpning	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Planoppstart										
Arkitektkonkurranse										
KU										
1.g. behandling/off. ettersyn										
2.g. behandling/vedtak										
Prosjektering										
Bygging										
Offisiell åpning										

30.10.2023

Vill Plan

3 Innledning

3.1 Hensikten med planarbeidet

Grieghallen Utbygging AS har til hensikt å utvikle Griegkvartalet, med visjonen om å skape en unik arenaklynge av internasjonalt format som skal bli Bergens og Vestlandets kulturelle kraftsenter og samlende møteplass.

Målet med planarbeidet er å realisere et «musikkteater for alt og alle» som skal bidra til en kvalitets- og bruksheving av området som helhet. Grieghallen fungerer i dag som Bergens største kultur-, konferanse- og kongressenter, men mangler et funksjonelt sal- og scenerom for oppsetting av musikkteater, opera, ballet, dans, konserter mv. i et mellomstort format. Utviklingen av Griegkvartalet skal komplementere dagens tilbud med et nytt bygg som kan romme de savnede funksjonene. Dette vil være dimensjonerende for utformingen av bygget. Samlet vil Griegkvartalet gi effekter i form av at eksisterende kulturtilbud i området utvides, samtidig som stedets identitet og funksjon som møteplass styrkes.

Tiltaket er kulturpolitisk forankret på statlig nivå, på fylkesnivå og står oppført som et av flere prioriterte prosjekter i Bergen kommunes kulturarenaplan for perioden 2019-2030. I 2021 ga Kulturdepartementet 1 million kroner i støtte til prosjektet, Vestland fylkeskommune har gitt 0,5 million kroner, mens Bergen kommune har støttet prosjektet med totalt 2 millioner kroner.

Det planlagte musikkteateret skal gi økt funksjonalitet og mulighet for styrket måloppnåelse for Bergenes profesjonelle musikk- og scenekunstinstitusjoner. I tillegg gjestespill fra norske og internasjonale musikk- og scenekunst-institusjoner, frie aktører på musikk- og scenekunstheltet, både lokalt, regionalt og nasjonalt. Det speiler et lokalt, regionalt og nasjonalt behov for et spesialisert kulturhus og det ble seinest høsten 2021 bekreftet en omforent strategi på kommunalt og fylkeskommunalt nivå om å søke en økt statlig finansiering.

3.2 Formål med planprogram og planarbeidet

En detaljreguleringsplan for arenaklyngen Griegkvartalet omfatter etablering av en musikkteatersal og -scene, tett tilknyttet Grieghallen. Edvard Griegs plass ønskes samtidig utviklet til et samlende byrom, kombinert med adkomst til både Grieghallen og det nye musikkteateret. Nygård skole er ønsket inkludert som en forlengelse av dette byrommet, og det er foreslått å åpne opp den lave fløyen langs Nina Griegs gate for å kunne skape en visuell og fysisk forbindelse mellom Grieghallen og det innvendige portrommet på Nygård skole.

Tiltakets størrelse og dets forhold til nærliggende kulturmiljø og byrom tilsier at reguleringsplanen kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og derfor er utredningspliktig. Det skal i den forbindelse utarbeides et planprogram. Dette skal redegjøre for planarbeidets formål, beskrivelse av planområdet, klargjøre overordnede rammer og ha en plan med frister for medvirkning og politisk behandling. Det skal tas stilling til om det foreligger relevante og realistiske alternativet som skal utredes. Det skal videre framgå hvilke temaer som skal utredes særskilt i planarbeidet og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap. Se kap. 8 for en nærmere redegjørelse.

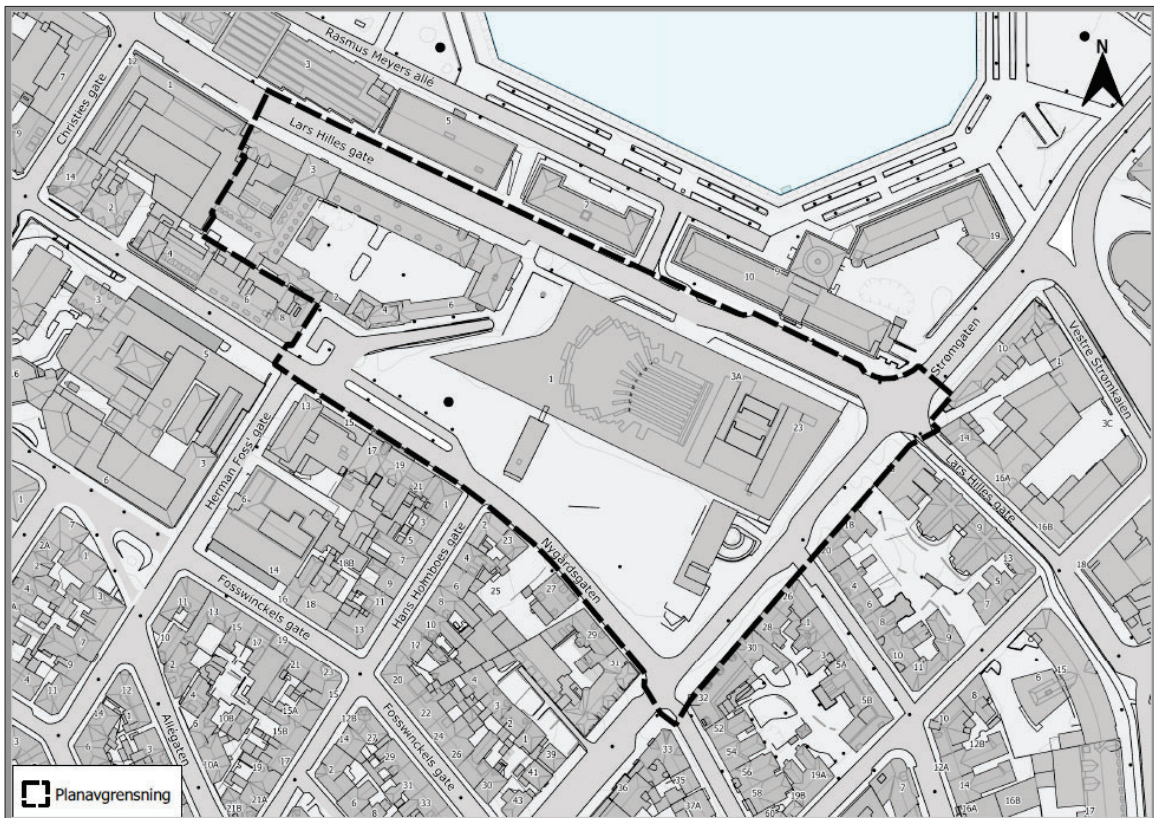
3.3 Planavgrensning

Planområdet er lokalisert i Bergen sentrum, sør for Lille Lungegårdsvann og omfatter Grieghallen, Edvard Griegs plass og Nina Griegs gate, Nygård skole, Lars Hilles gate, Strømgaten og Nygårdsgaten (Figur 2-1). Planavgrensningen er gjort ut fra en overordnet vurdering av nødvendige arealer som må avklares og hensyntas i planarbeidet, ut fra følgende foreløpige føringer:

Nina Griegs gate og Nygård skole er tatt med for å kunne gjøre en helhetlig vurdering av områdene opp mot målet om å skape et større kulturkvarter. Nina Griegs gate regnes også som en viktig gangakse mellom Nygårdsgaten og Lars Hilles gate, og det er viktig at dette tas med og ses i

sammenheng med områdets eksisterende og fremtidige bruk. Omkringliggende vegnett er tatt med for å sikre tilfredsstillende og gode løsninger for hvordan tilkomst, transport og varelevering skal skje, når eksisterende utkjøringsrampe, parkeringsanlegg og parkeringsone for varelevering/lasting på Edvard Griegs plass endres. Utbygger har som intensjon å legge midlertidige rigg- og anleggsområder innenfor dette planområdet. Dette vil avklares i videre planprosess.

I den innledende planprosessen er det også gjort kjent at Bergen kommune vurderer Nygård skole som en fremtidig ungdomsskole i sentrum. Dette er naturlig å avklare i videre planprosess.

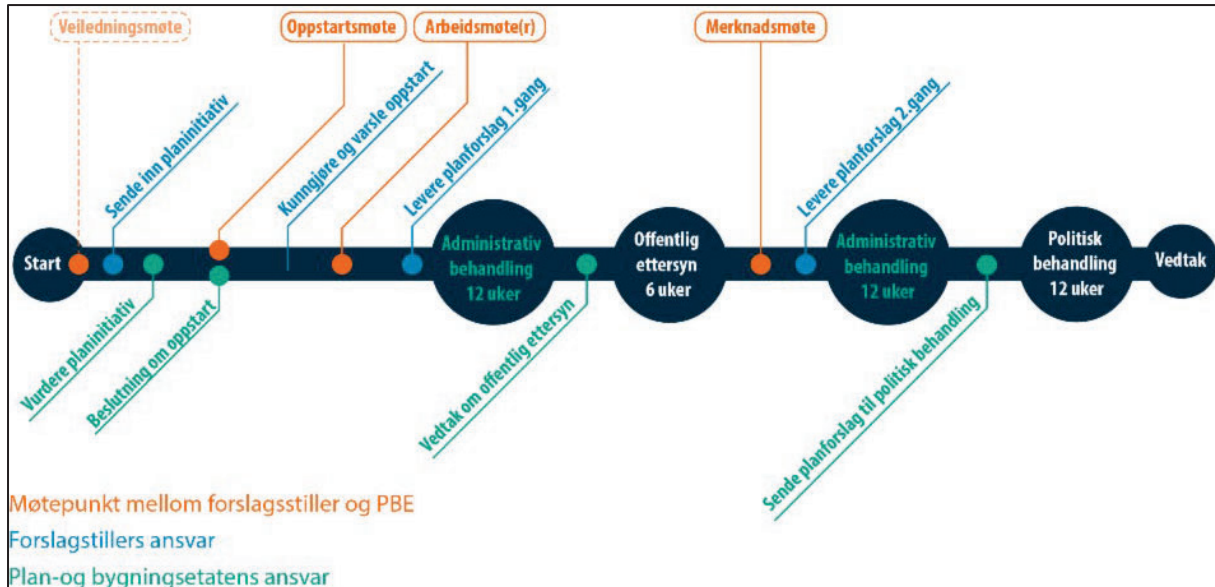


Figur 2-1 Forslag til planavgrensning. Kartgrunnlag: FKB, 2022

4 Planprosess

4.1 Organisering og framdrift

Forslagsstiller Grieghallen Utbygging AS, som består av de tre initiativtakerne Stiftelsen Musikkelskapet Harmonien, Bergen Nasjonale Opera og Grieghallen AS, ønsker å utarbeide en privat detaljreguleringsplan for Griegkvartalet. Planarbeidet vil utføres i henhold til Bergen kommunes kravspesifikasjoner og planprosessen følger plan- og bygningsloven. Prosessen er illustrert i Figur 3-1.



Figur 3-1 Skjematisk oversikt over en reguleringsplanprosess i Bergen kommune. Planprogrammet legges ut på høring samtidig med kunngjøring av oppstart av planprosess. Etter høringsperioden vil merknadene bli oppsummert og ev. justeringer i planprogrammet blir utført. Til slutt bli planprogrammet lagt fram for politisk behandling. Deretter kan arbeidet med konsekvensutredningen og planforslaget settes i gang. Kilde: Bergen kommune

Erstad og Lekven Bergen AS er engasjert som prosjektleder for gjennomføringen av prosjektet, og Vill Plan AS er engasjert som plankonsulent for planprosessen.

Siden 2017, da idéen om et musikkteater på Edvard Griegs plass ble introdusert, er det gjennomført flere innledende arbeider for å få bekreftet prosjektets gjennomførbarhet. I perioden 2018-19 utarbeidet Rambøll Norge et rom- og funksjonsprogram med et forenklet skisseprosjekt basert på en tidligere mulighetsstudie. Dette arbeidet, som i realiteten er et visualisert rom- og funksjonsprogram (heretter forkortet til RFP), la blant annet frem prosjektets ytre rammebetingelser, funksjonskrav og romprogram, bygningsutforming og tekniske løsninger. RFP lå til grunn for utarbeiding av planinitiativet, som ble sendt til Bergen kommune i starten av juli 2021.

Det ble avholdt et veiledningsmøte med kommunen 27.10.2021, etter at planinitiativet ble besluttet stoppet i brev datert 05.10.2021. Forslagsstiller anmodet så saken sendt til politisk behandling.

Byrådet behandlet saken i møte 27.01.2022, sak 1012/22 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8, 2. ledd åpnes det opp for oppstart av planarbeid for Bergenhus, Gnr. 164, Bnr. 810 mfl., Griegkvartalet, på de vilkår som fremgår av saksfremstillingen.

Av saksfremstillingen, datert 18.01.2022, fremgår følgende konklusjon:

Etter byrådets vurdering er vilkårene for å stoppe planinitiativet ikke oppfylt ved at det er sannsynlig at en planprosess vil kunne føre frem til et bedre tilpasset forslag. Dette forutsetter dog en fleksibilitet fra forslagstillers side knyttet til arealbehov og tiltak over bakkenivå.

Videre pekte Byråden i sin vurdering på at;

«utvikling av nye kulturscener i sentrum er positivt, særlig når det bidrar til mangfold og diversitet i kulturlivet. Forholdet mellom eventuelt nybygg og Grieghallen må etter byrådets vurdering arbeides videre med i planprosessen. Bygget som foreslås i planinitiativet er svært stort, det opptar en stor del av Edvard Griegs plass og fremstår ikke som underordnet Grieghallen. Etter byrådets vurdering bør bygget omarbeides slik at det i større grad tar opp intensjonene i det opprinnelige forslaget til arkitekt Knud Munk.»

Oppstartsmøtet ble så avholdt 07.04.2022 med påfølgende varsling av oppstart i juni 2022. Se Tabell 2 for detaljert oversikt over de videre faser.

Det ble utlyst en arkitektkonkurranse i mars 2023, som gjennomføres som en plan- og designkonkurranse. Offentliggjøring av vinner med påfølgende kontraktsinngåelse er planlagt mars-april 2024. Estimert byggefase er satt til perioden 2026-2031, med offisiell åpning i 2031.

Tabell 1

Overordnet framdrift fra plan til åpning	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Planoppstart									
KU									
Arkitektkonkurranse									
1 gangs behandling/offentlig ettersyn									
2 gangs behandling/vedtak									
Prosjektering									
Bygging									
Offisiell åpning									

4.2 Medvirkning

Planen skal legge til rette for medvirkning i henhold til kravene § 5 i plan- og bygningsloven. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte ble igangsatt allerede da «skisseprosjektet» startet opp i 2019. Det ble gjennomført prosjekt- og programmeringsmøter med brukerne i en møteserie gjennom store deler av 2019. I tillegg ble det i april samme år gjennomført en workshop der ulike offentlige interessenter, kommune, fylke og stat deltok. Her var både Plan- og bygningsetaten, Byarkitekt og Byantikvar, Bymiljøetaten og Kulturetaten fra Bergen kommune representert, sammen med Hordaland fylkeskommune som representerte både Riksantikvaren, Fylkeskonservator og fylkets Kulturavdeling. Også Eiendomsavdelingen ved Universitetet i Bergen samt kulturbrukere/UU deltok. Seinere i 2019 ble det gjennomført oppfølgingsmøter med Fylkeskonservator og Byarkitekt.

Forslagsstiller anser aktiv medvirkning som et svært sentralt tema også i det videre arbeidet og planlegger tiltak utover pbl's minstekrav. For å sikre en bred og aktiv medvirkning er følgende tiltak aktuelle:

Åpne folkemøter/informasjonsmøter/ «nabomøter»	Det vil arrangeres et åpent folkemøte i forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogrammet.
Åpne kontordager	Det kan også bli aktuelt å arrangere åpen kontordag underveis i planprosessen. Dette vil være mest aktuelt i forbindelse med offentlig ettersyn. Her inviterer representanter for forslagstiller og plankonsulent alle til å stikke innom for å få informasjon og svar på spørsmål som gjelder planen.
Plansmier	Underveis i prosessen vil det arrangeres 2 plansmier, hvor man møtes til idémyldring. Her inviteres relevante representanter og interessenter.
Digital medvirkning	Det er opprettet en egen facebook-side og nettside der det fortløpende vil bli lagt ut relevant informasjon om prosjektet.
Møter	I tillegg til de obligatoriske møtene med Bergen kommune vil det underveis i prosessen være ønskelig med arbeidsmøter med kommunale etater og myndigheter.

Det er utarbeidet en oversikt over sammenhengen mellom fasene fram mot endelig vedtatt plan, medvirkning, høring og milepæler, se Tabell 2.

Tabell 2

Faser	Medvirkning	Høring	Milepæl
Oppstart og vedtak av planprogram – april 2022–desember 2022			
Oppstartsmøte med plan- og bygningsetaten v/Bergen kommune 07. april 2022			
Varsling av oppstart og planprogram på høring Medio 2022	Varsel om oppstart av planarbeid sendes ut til naboer, berørte offentlige og private instanser, og annonseres i avis, jf. pbl. § 12-8.	Planprogram legges ut på høring og til offentlig ettersyn	
Høringsperiode Juni-aug. 2022	Arrangere åpent folkemøte i Grieghallen Etablere eget nettsted for informasjonsdeling Oppretting av facebook-side		Folkemøte 22.06.2022
Merknadsbehandling Okt. 2022			Merknads møte plan- og bygningsetaten v/Bergen kommune, okt. 2022
Politisk behandling Nov. 2022 – des. 2022			Planprogrammet vedtas av Byrådet
Utarbeiding av forslag til KU og plangrep – okt 2022 - mars 2023 – grunnlag for plan- og designkonkurranse			
Utarbeide KU iht. planprogrammet Høst-vinter 2022-23	Arrangere 2 arbeidsmøteserier med plan- og bygningsetaten, samt aktuelle myndigheter og etater, iht utredningsteamene i planprogrammet: <ul style="list-style-type: none"> • Mobilitet og logistikk • Kulturmiljø, arkitektur og byrom 		
Plan- og designkonkurranse mars 2023-des 2023			
Utarbeiding av planforslag – januar 2024-mai 2024			
Utarbeide planforslag og ferdigstille utredninger iht. planprogrammet Vinter-vår 2024	Arrangere arbeidsmøter med plan- og bygningsetaten v/Bergen kommune Arrangere minst 2 plansmier der relevante interessenter inviteres <ul style="list-style-type: none"> • Brukergrupper til bygget/anlegget • Naboer og nærmiljøet • Etater og myndigheter 		Jevnlige arbeidsmøter med Bergen kommune 2-3 plansmier medio jan. 2024
Innsending av planforslag 1. gangs behandling Ultimo mai 2024			
Administrativ behandling - mai-august 2024			
1. gangs behandling Mai-aug. 2024		12 ukers frist for behandling	
Eventuelle mindre justeringer av planforslag Aug-sept. 2024			Innsendingsmøte med plan- og bygningsetaten v/Bergen kommune
Offentlig ettersyn – oktober-november 2024			
Offentlig ettersyn Okt. 2024	Kommunen varsler naboer, grunneiere, berørte offentlige og private instanser ved brev, samt gjennom BKs nettside og avis.	Planforslaget legges ut på høring og til offentlig ettersyn	
Høringsperiode planforslag okt.-nov. 2024	Arrangere folkemøte i Grieghallen	6 uker	Folkemøte oktober 2024
Bearbeiding av planforslaget – des 2024 - mai 2025			
Merknadsbehandling Des. 2024- jan 2025			Merknads møte med plan og bygningsetaten, v/Bergen kommune
Bearbeiding av planforslaget Feb 2025- mai 2025			

Innsending av planforslag 2.gang Mai 2025			
Administrativ og politisk behandling - mai-november 2025			
Administrativ behandling Mai-august 2025		12 ukers frist for behandling	
Politisk behandling 2.gangs behandling og vedtak Okt - Nov. 2025		12 ukers frist for behandling	2.g behandling og vedtak

5 Planstatus og rammebetingelser

5.1 Statlige, regionale og lokale planretningslinjer, rammer og føringer

Følgende dokumenter er styrende for arealpolitikk på nasjonalt nivå:

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer for kulturmiljøpolitikken (Meld.st. 16 om Nye mål i kulturpolitikken)

På regionalt nivå gir følgende dokumenter føringer:

- Fylkesplan for Hordaland 2005-2008
- Regional transportplan for Hordaland 2018-2029
- Regional plan for folkehelse 2014-2026 – Flere gode leveår for alle
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026
- Klimaplan Hordaland 2014-2030
- Regional plan for kultur- kultur for alle 2019-2027
- Regionalt utviklingsprogram
- Fylkesdelplan for kulturminner, 1999-2010
- Strategisk næringsplan for Bergensregionen 2015-2020

For Bergen kommune er følgende temaplaner og -oversikter aktuelle:

- Arkitektur + Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen (2019)
- Identitet med særpreg, Kulturmiljøplan for Bergen (2021)
- Kommunedelplan for blågrønn infrastruktur i Bergen kommune 2012-2020
- Kulturarenaplan 2019-2030
- Grønn strategi, Klima og energi handlingsplan (2016)
- Folkehelseoversikt – Levekår og helse i Bergen 2019
- Gåstrategi for Bergen 2020-2030

5.2 Gjeldende plansituasjon

Kommuneplanens arealde

Hele planområdet ligger i området avsatt til sentrumsformål – byfortettingssone (BY1) i KPA 2018, og inngår i hensynssone for kulturmiljø – historisk sentrum (H570_2). Nygård skole inngår i hensynssone for kulturmiljø - Nygårdshøyden (H570-2). Planområdet ligger også i bestemmelsesområde for historiske områder, §38.3.1 #4, med krav om at «*Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes i Bergen sentrum.*



Figur 4-1: Kommuneplanens arealdel (KPA2018) uten hensynssoner. Kartgrunnlag: FKB og Bergen kommune, 2022.

Kommunedelplan

Gjeldende kommunedelplan for området er Bergenhus. Kommunedelplan Sentrum, planid: 15780000. Planen har til sammen fire plankart som viser følgende: Plankrav og planstatus (nr. 1 av 4), Byform – bebyggelse (nr. 2 av 4), Byform – byrommene (nr. 3 av 4) og Arealbruk (nr. 4 av 4).

Kommunedelplanen setter følgende forutsetninger med relevans for tiltaket:

Planområdet ligger innenfor sone for reguleringsplaner som opprettholdes og suppleres av kommunedelplan Sentrum.

- Kulturminner: Grieghallen er markert som verneverdig nyere arkitektur. Nygård skole er markert som fredet bygg og anlegg. Bygninger av verneverdig nyere arkitektur skal søkes å bevares i sin egenart ved at gesimshøyde, takform, og viktige bygningsmessige detaljer opprettholdes eller tilbakeføres, jf. pkt. 4.1 i bestemmelsene.
- Edvard Griegs plass, Nina Griegs gate, Lars Hilles gate, Nygårdsgaten og Strømgaten er markert som «Byrom anlagt i industriell tid, dvs. etter 1850». Slike byrom skal ha brostein som hovedmateriale, og bygulvet skal deles i tre langsgående felt med eventuelt høydesprang mellom, jf. pkt. 5.2 nr. 3 i bestemmelsene.
- Planområdet ligger innenfor område regulert til offentlig formål, gangarealer med byromsbruk og blandet sentrumsformål. Bestemmelsene (§ 6) stiller blant annet krav om at ved endring og opparbeidelse av gangareal med byromsbruk, skal utformingen bedre byrommenes funksjon som sosial og kulturell arena, handelsareal og oppholdsrom. Utformingen skal også sikre et integrert gatebruk for alle trafikantgrupper, og at alle trafikantgruppene har akseptabel fremkommelighet.
- Det stilles krav (pkt. 4.5) om at ny bebyggelse med fasade ut mot offentlige byrom skal tilfredsstillende høye arkitektoniske og estetiske krav, og gateetasjen skal være preget av åpenhet mot allmennheten. Fasadene må også tilpasses terrengfallet og de naturlige ganglinjene langs gaterommet, og innskjæringer i terreng og inntrukne fortau tillates ikke. Utkraving av bygning ut over fortau tillates heller ikke. Fasadelivet skal som en hovedregel fremstå som sammenhengende fra gateplan og opp, og ev. nedkjørsler og ramper til garasjer og inngangsparti skal innlemmes innenfor bebyggelsens hovedvolum. Garasjeporter og innkjøring til parkeringsarealer over fortau skal begrenses.

Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er Bergenhus. Gnr. 164, bnr. 926 mfl., Grieghallen, Edvard Griegs plass, planid: 8200300. Planen er en eldre reguleringsplan, vedtatt etter plan- og bygningsloven av 1985 med ikrafttredelse 24. mai 2004, og regulerer området til område for allmenntilgjengelig formål (Grieghallen), område for kongressenter/garasjeanlegg/offentlig plass og allmenntilgjengelig formål/annet trafikkområde. Planen viser også plassering av adkomsttunnel ned til parkeringsanlegget og nedkjørsel fra Lars Hilles gate. Hensikten med planen var å endre Edvard Griegs plass fra parkeringsplass til parkeringsgarasje med byrom over.

Bestemmelsene inneholder følgende politiske målsetning:

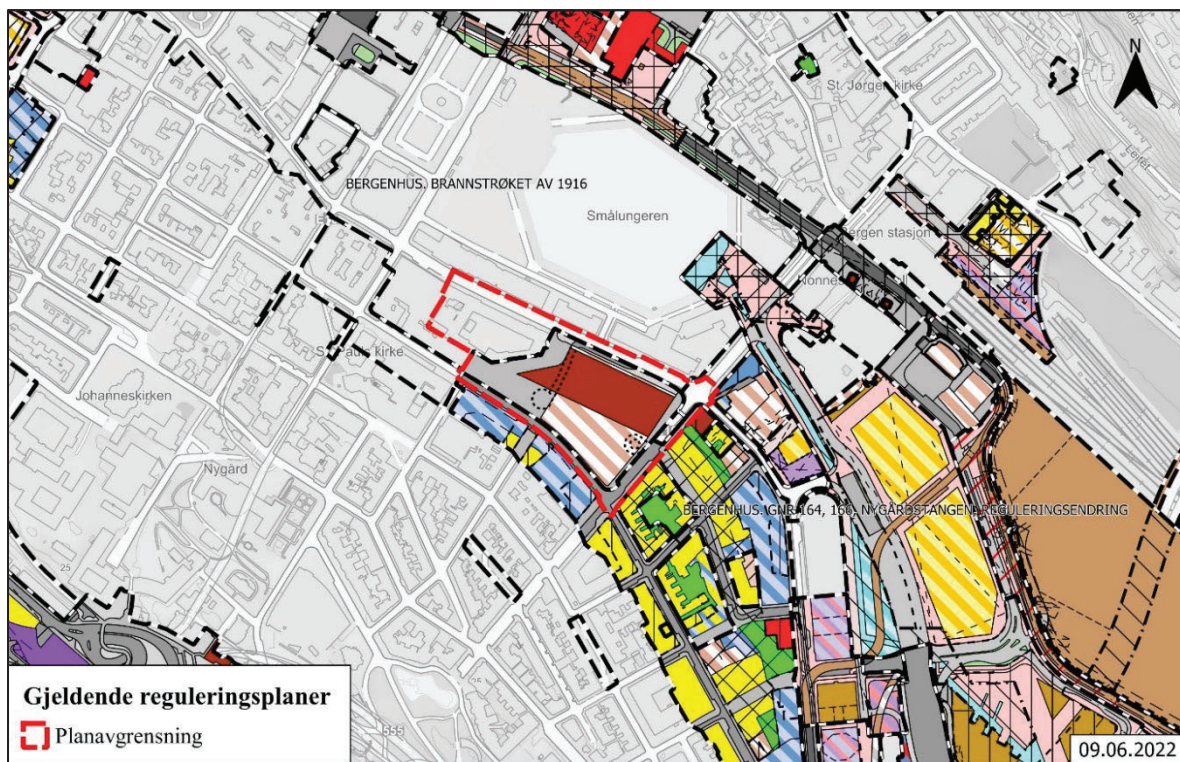
Planen skal legge til rette for en styrking av Grieghallen som sentralt element Bergens posisjon som kultur-, underholdnings- og kongressby. dette skal blant annet foregå ved en endring av dagens parkeringsplass på Edvard Griegs plass til "gangareal med byromsbruk" i samsvar med Kommunedelplan for sentrum, med tilrettelegging for kulturformål. Parkering skal i stedet foregå i parkeringsanlegg under bakkenivå. Edvard Griegs plass må gies mulighet til en fornuftig trafikkavvikling for tunge kjøretøyer som bringer utstyr til/fra Grieghallen og planlagt messesenter under bakkenivå. Grieghallen skal stå som i dag.

Nærliggende/tilgrensende reguleringsplaner

Det er per dags dato tre pågående planprosesser og syv vedtatte reguleringsplaner, hvorav en grenser direkte til planområdet (planid: 8200000) og resterende ligger i nærheten av planområdet. Alle planer som grenser til, eller er nærliggende til planområdet er listet opp i Tabell 3. Figur 4-2 viser en sammenstilling av alle vedtatte reguleringsplaner.

Tabell 3

Planid.	Plannavn	Plantype	Status
65800000	Bergenhus. Bybanen fra sentrum til Åsane, delstrekning 1, Kaigaten - Sandbrogaten	Detaljregulering	Planlegging igangsatt
65620000	Bergenhus. Rådhuskvartalet	Områderegulering	Planlegging igangsatt
70570000	Bergenhus. Gnr. 166 bnr. 955 mfl., Nygårdstangen	Detaljregulering	Planlegging igangsatt
8200000	Bergenhus. Gnr. 164, Nedre Nygård nord	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
15540200	Bergenhus. Gnr. 164, 166, Nygårdstangen	Områderegulering	Endelig vedtatt arealplan
10000	Bergenhus. Brannstrøket av 1916	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
11600000	Bergenhus/Årstad. Hovedinnfartsåren fra Danmarks plass – Strømgaten	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
30000	Bergenhus. Lille Lungegårdsvann (R3)	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
4800000	Bergenhus. Nygårdstangen, veg/trafikk/arealdisposisjonsplan	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
4800600	Bergenhus. Gnr. 164 bnr. 936 mfl., Kvartalet Lars Hilles gate 12-16	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan

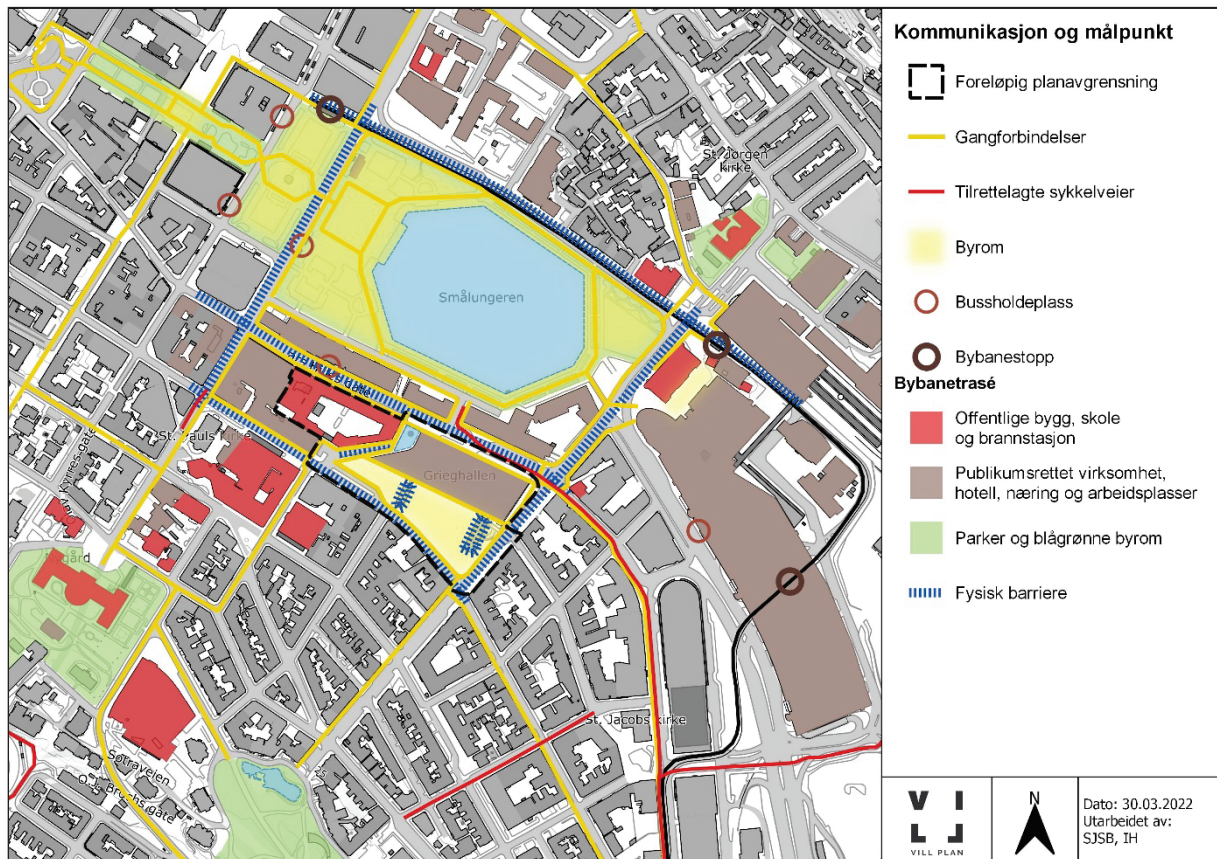


Figur 4-2: Oversikt over alle vedtatte reguleringsplaner i, og i nærheten av planområdet.

6 Planområdet

6.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert i Bergen sentrum sør for Lille Lungegårdsvann («Smålungeren») ned Fjellsiden i nordøstlig retning og Nygårdshøyden i sør-vestlig retning. I nordvest ligger det historiske sentrum og i sørøst ligger Store Lungegårdsvannet, som er en del av Puddefjorden. Området ligger sentralt til i sentrum med Torgallmenningen og Festplassen mot nordvest, Nygårdsparken i sør og bystasjonen i øst. Det er en rekke kommunikasjons- og målpunkt i området, som vist på figur under.



Figur 5-1 Kart hentet fra stedsanalysen viser relevante kommunikasjons- og målpunkt forbundet med planområdet.

Selve planområdet omfatter Grieghallen med tilhørende uteareal (Edvard Griegs plass) og Nygård skole og er avgrenset av omkringliggende gatestruktur mot nord, øst og sør (Lars Hilles gate, Strømgaten) og Nygårdsgaten). Nygård skole danner grensen mot vest.

6.2 Arealbruk

I dag er planområdet dominert av konserthuset Grieghallen med sin karakteristiske arkitektur, med et samlet areal på ca. 25 000 m². Konserthuset består av en hovedsal (Griegsalen) og en mindre sal (Peer Gynt-salen) som i tillegg til konserter også brukes til konferanse og utstillingsvirksomhet. Det er i tillegg et underjordisk parkeringsanlegg i tre etasjer under Edvard Griegs plass med 413 plasser, hvorav det øverste planet (Dovregubbens hall) er jevnlig i bruk til messer og utstillinger.

Edvard Griegs plass er i dag et byrom som ble utformet i forbindelse med etablering av det underjordiske parkeringsanlegget i 2006. Plassen fungerer som mingleareal og møteplass for besøkende før og etter arrangementer og til å losse og laste i forbindelse med produksjoner, konferanser og utstillinger.

6.3 Stedets karakter og landskap

Planområdet ligger i Bergensdalen, der terrenget er relativt flatt frem til det skråner raskt opp mot byfjellene i nordøst (Fløyen), øst (Ulriken) og sør (Løvsstakken). Edvard Griegs plass fremstår som en åpen, grå flate, som brytes opp av adkomsten til parkeringsanlegget i det røde bygget (Figur 5-2). Lengst sør på plassen er det plassert en tilsvarende adkomst til parkeringsanlegget.

Selve Grieghallen peker seg ut som et landemerke i området med sin unike arkitektoniske utforming og materialvalg, og omkringliggende bebyggelse underlegges dette byggets størrelse og høyde.



Figur 5-2: Grieghallens særegne arkitektoniske utforming sett mot sør, fra Nygårdsgaten. Det røde bygget med adkomst til parkeringsanlegget er plassert midt på Edvard Griegs plass. Grieghallens scenetårn rager som monument over konserthuset. I bakgrunnen ser vi Ulriken innhyllet i morgentåke. Foto: Vill Plan, mai 2021.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Nygård skole er fredet etter vedtak av Riksantikvaren. Fredningen omfatter skolegården, bygningens eksteriør og utvalgte interiør med fast inventar (to trapperom og korridoren mellom disse i alle etasjer). Skolen er et eksempel på god norsk arkitektur fra mellomkrigstiden, tegnet av byarkitekt Kaspar Frederik Hassel. Bygget sto ferdig i 1918 og har blitt kontinuerlig brukt til undervisning siden den tid. Nygård skole inngår i hensynssone H570_2 Nygårdshøyden.

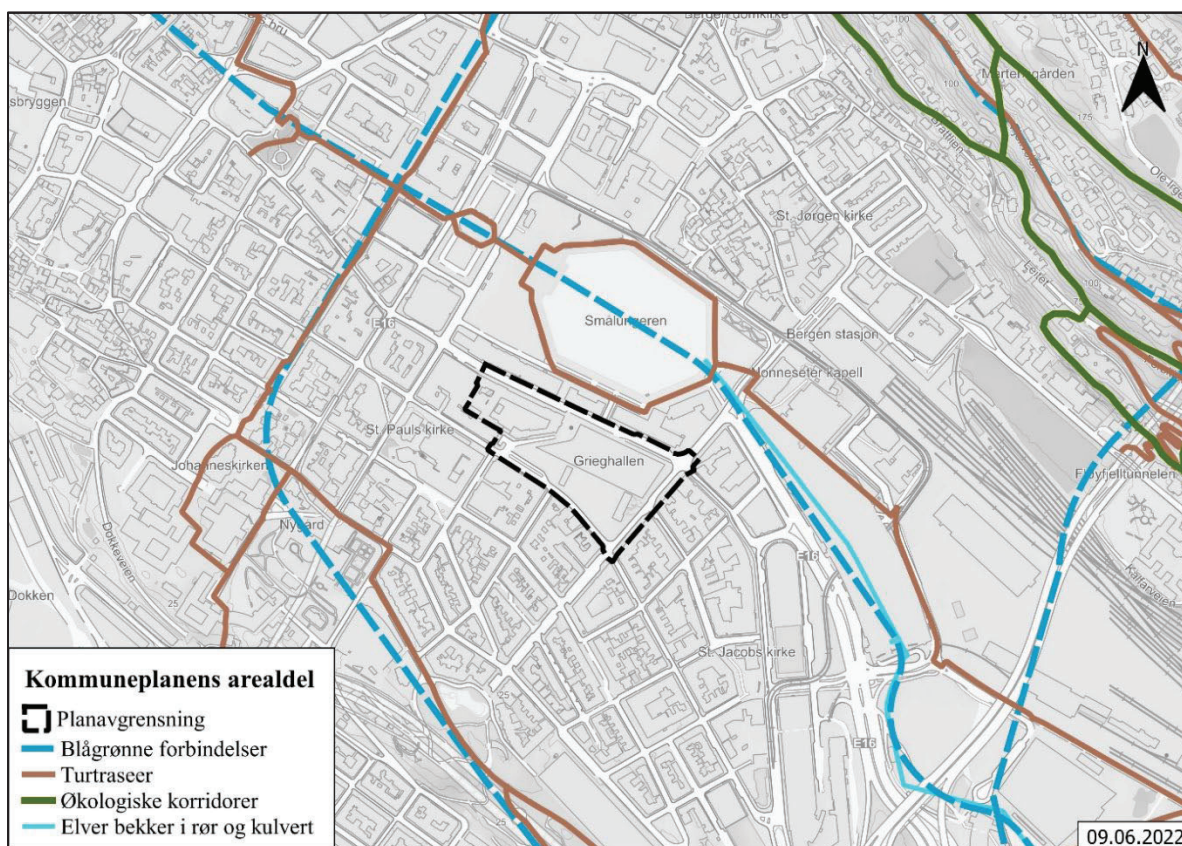
Grieghallen er et arkitektonisk objekt med kulturhistorisk verdi som nyere tids kulturminne. Bygget ble tegnet av arkitekt Knud Munk og sto ferdig i 1978. Senere på 1990- og tidlig 2000-tallet ble det gjennomført større ombygginger av de kommersielle arealene og et underjordisk parkeringsanlegg i tre etasjer ble lagt under Edvard Griegs plass. Munk tegnet også en kammermusikksal plassert på Edvard Griegs plass som aldri ble oppført og ytterligere et utkast til en musikksal tidlig på 1990-tallet. Heller ikke denne ble oppført. I dag danner Edvard Griegs plass (i nord) hovedinngang, adkomstplass og utendørs mingleareal for Grieghallen, mens den sydlige delen i hovedsak fungerer som logistikkområde for varer. Grieghallen er lagt inn som verneverdig nyere arkitektur i kommunedelplan Sentrum. Det foreligger ikke et formelt vernevedtak på kulturminnet, men Grieghallen inngår i Bergen

Byparken, et kulturmiljø av nasjonal interesse. Grieghallen inngår også i hensynssone H570_7 Historisk sentrum og grenser til hensynssone H570_2 Kulturaksen og H570_2 Nygårdshøyden.

Nord for planområdet ligger sone for middelalderbygrunn i Bergen, som utgjør et sammenhengende automatisk fredet kulturminne. Vest for planområdet ligger Psykologibygget Bjørn Christiansens hus, som ble forskriftsfredet i 2014. Flere bygninger i omkringliggende kvartalsstrukturer er regulert til bevaring etter eldre lovverk (plan- og bygningsloven av 1985). Flere av disse inngår i den verneverdige kvartalsstrukturen i hensynssonen H570 Nygårdshøyden.

6.5 Grønnstruktur og natur

Bergen kommunes temakart for sammenhengende blågrønne strukturer viser at det går en blågrønn akse mellom Den Nationale Scene i nordvest til Bergen Offentlige bibliotek i sørøst, og en akse fra Johanneskirken til Skansen. Langs disse aksene går det turtraséer som vist i Figur 5-3.



Figur 5-3: Utsnitt som viser blågrønne strukturer i området. Kartgrunnlag: FKB og Bergen kommune, 2022. Det er registrert to rødlistede arter innenfor planområdet¹.

6.6 Rekreasjon og friluftsliv

Det finnes ikke noe kartlagt område for friluftsliv innenfor planområdet. Nord for planområdet ligger Lille Lungegårdsvann («Smalungeren») med opparbeidet grønnstruktur rundt vannet, og Festplassen i nordvest. Dette er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Her er det også registrert en turrute som går langs Christies gate og videre langs Lars Hilles gate forbi planområdet. Av andre kartlagte områder i nærheten av planområdet finner en Muséhagen, Johanneskirken og Johanneskirketrappen (området rundt) mot sørvest, og Nygårdsparken i sør. Alle er kategorisert som svært viktige friluftslivsområder.

¹ Opplysninger hentet fra de digitale karttjenestene Naturbase og Artskart (artsdatabanken).

6.7 Skole og barnehage

Temaet er lite relevant for det aktuelle tiltaket da det ikke omfatter boligformål eller andre formål som krever kartlegging av kapasitet til skole og barnehage. Nygård skole, som delvis ligger i planområdet, har i dag en todelt bruk. Griegakademiet disponerer en del, mens en annen del inntil nylig har vært brukt som opplæringscenter og grunnskole for voksne med undervisning i norsk og samfunnskunnskap, samt grunnskole for voksne. Det foreligger et vedtak i Bystyret om at Nygård skole skal vurderes etablert som ungdomsskole.

Nærmeste barne- og ungdomsskole er St. Pauls skole, som ligger om lag 350 meters gange fra Grieghallen. Dette er en privat katolsk skole. Det er ikke kjent om eller hvor stor andel av elevene som har skolevei gjennom/forbi planområdet. Trolig er dette mindre enn tilfellet ville vært dersom skolen var en offentlig nærmiljøskole. Danielsen ungdomsskole er også privat og ligger i underkant av 450 meter nordøst for planområdet. Nærmeste kommunale skole er Møhlenpris skole, en barneskole på andre siden av Nygårdshøyden, omtrent 650 meter fra planområdet. Planområdet ligger akkurat innenfor denne skolens skolekrets. Planområdet ligger under Rothaugen ungdomsskoles skolekrets, mer enn 2 km unna.

6.8 Barn og unges interesser

Grieghallen brukes i dag til et mangfold av arrangementer i form av konserter og forestillinger, også rettet mot barn og unge. Edvard Griegs plass benyttes også til mindre pop-up utendørsarrangementer og er sporadisk brukt av barn og unge til lek og opphold, eller som møtested for andre aktiviteter. Intensiteten og frekvensen på bruken av området blant barn og unge er ikke kjent i dag.

6.9 Veg og trafikkforhold/mobilitet

Planområdet grenser til E16 i sør (Nygårdsgaten), til Lars Hilles gate i nord og Strømgaten i øst. Nygårdsgaten er envegskjørt i retning øst og har en ÅDT lik 3 500, mens Lars Hilles gate er envegskjørt i retning vest med en ÅDT lik 12 700. Strømgaten har en ÅDT lik 3 500.

For gående framstår Edvard Griegs plass i dag som en stor åpen plass, brutt av to mindre bygg som huser nedganger til GriegGarasjen. Plassen har mange bruksområder, og kan deles opp i ulike funksjonssoner. Arealet foran og rundt inngangen til Grieghallen fungerer som et mingle- og møteareal for besøkende før og etter arrangementer. Den østlige delen fungerer som losse- og lasteareal i forbindelse med produksjoner, konferanser og utstillinger, og som riggplass for lastebiler og varebiler. Ellers benyttes begge sonene som krysningsområde for gående som skal til eller forbi området, men på grunn av manglende belysning og høydeforskjeller mellom Strømgaten og plassen, samt blandet trafikk, framstår området som mindre attraktiv for gående, syklende og bevegelseshemmede.

Videre langs plangrensen og Strømgaten i øst, kan myke trafikanter benytte eksisterende fortau. Her møter man et mulig konfliktpunkt mellom fortau og utkjøring fra parkeringskjeller. I vest forbinder Nina Griegs gate Lars Hilles gate og Nygårdsgaten med et gangareal. Denne forbindelsen fungerer som en snarveg for de som skal til/fra Nygårdsgaten mot Lille Lungegårdsvannet, Byparken mv.



Figur 5-4 Th.: Nygårdsgaten ligger i plan med Edvard Griegs plass. Midt: Utkjørsel fra parkeringsgarasjen ut i Strømgaten krysser fortauet. Tv: Lysregulert fotgjengerovergang i Lars Hilles gate over til Nina Griegs gate.

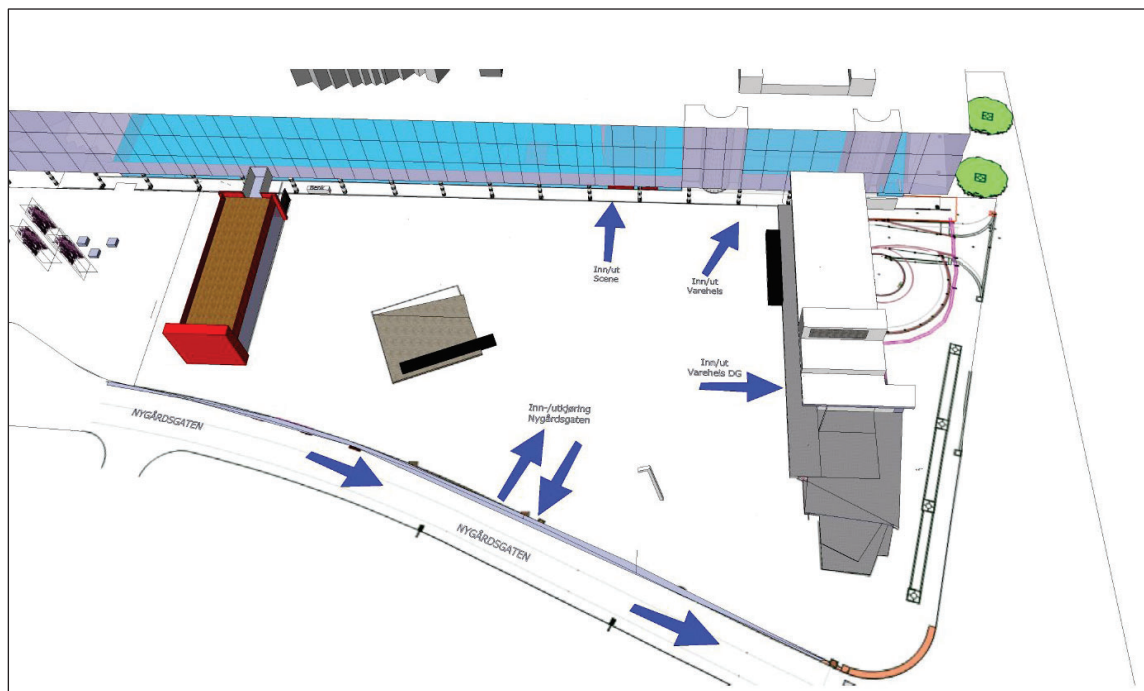
Det er etablert tofelts sykkelveg langs Lars Hilles gate, som fortsetter ned Rasmus Meyers gate i nord. Sykkelvegen har egen lysregulering i kryss som reduserer konfliktpunkt mellom kjørende og syklende. Gående kan bevege seg langs Grieghallens fasade eller krysse Lars Hilles gate og bruke fortauet på nordsiden.

Alle overgangsfelt, med unntak av overgangsfeltet i avkjørsel til Nina Griegs gate er lysregulert.

Nærmeste holdeplass for kollektivtransport er busstoppene Lars Hilles gate og Strømgaten, henholdsvis 160 meter og 240 meter i gangavstand på nordsiden av Grieghallen. Nærmeste bybanestopp er Bystasjonen og Nonneseter, begge rundt 350 meter i gangavstand fra Grieghallen. Til endeholdeplassen på linje 1 er det ca. 500 meter i gangavstand.

6.10 Logistikk

Velfungerende varelevering og logistikk er av stor betydning for drift av Grieghallen. Adkomst for logistikk til Edvard Griegs plass skjer i dag fra Nygårdsgaten. Varelevering, rigging og annet skjer hovedsakelig via loss- og last på den østlige halvdel av Edvard Griegs plass. Her er det store, åpne arealer som gjør det mulig for større laste- og varebiler å parkere, både for korte og lengre perioder (se Figur 5-6). Områdets utforming setter i dag få begrensninger for aktiviteter knyttet til varelevering/henting ved Grieghallen. I Nina Griegs gate ligger det en nedkjøringsrampe som benyttes for teknisk service og levering til underetasjen i Grieghallen, samt tilgang til noen interne p-plasser.



Figur 5-5 Prinsippkisse av dagens logistikk.

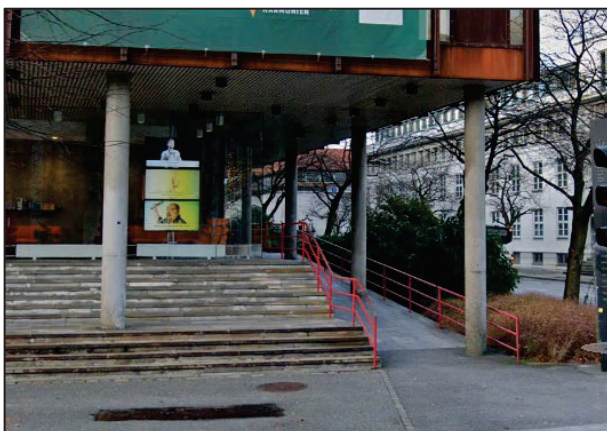
Tilkomst til Grieghallens parkeringskjeller og Dovregubbens hall er via nedkjøring i Lars Hilles gate. Utkjørsel skjer i Strømgaten. Mellom Nygårdsgaten og Edvard Griegs plass er det et areal for «drop-off», langs Edvard Griegs plass.



Figur 5-6: Bildet viser varebiler og trailere som står parkert på den østlige delen Edvard Griegs plass. Her ses også fotgjengerovergangene fra Strømgaten (til venstre) og fra Nygårdsgaten (til høyre). Foto: Vill Plan AS, mars 2022

6.11 Universell utforming

Det er enkelt å komme seg til planområdet fra alle retninger, men kvaliteten på fortau i form av dekke og bredde varierer. Langs Grieghallens nordside er det etablert et gjennomgående gangareal mellom øst og vest, med rampe i begge ender (se figur under).



Figur 5-7 Rampe på Grieghallens østside (t.v.) og vestside (t.h.), som leder inn på et gjennomgående gangareal langs byggets nordside. Fra dette gangarealet kommer man også til byggets nordlige innganger. Kilde: Google Street View, 2019.

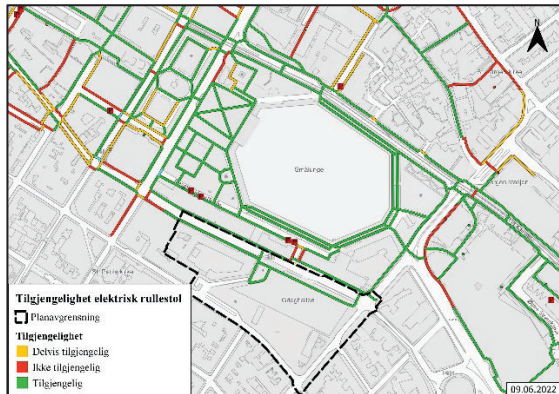
I Nina Griegs gate som går langs Grieghallens vestside er det tilrettelagt med et trinnfritt gangareal mellom Nygårdsgaten og Lars Hilles gate (Figur 5-8). Her kommer man også til byggets hovedinngang. Ifølge karttjenesten wheelmap.org er denne inngangen fullstendig rullestolvennlig. Fra Lars Hilles gate er det mulig å ta seg videre ned mot Lille Lungegårdsvannet, via et lysregulert overgangsfelt og trinnfritt gateløp ned til Rasmus Meyers allé. Ifølge karttjenesten fylkesatlas er det meste området rundt Lille Lungegårdsvannet og gatenettet rundt registrert som tilgjengelig for rullestolbrukere og noe bedre for brukere av elektrisk rullestol – se Figur 5-9 og Figur 5-10. Tilgjengeligheten for synshemmede er derimot svært dårlig.

Hele Edvard Griegs plass er etablert med flate heller, men har få sitteplasser og mangler lederlinjer opp mot hovedinngang og andre innganger. Det er også lite belysning på plassen. Det er reservert 10 plasser til rullestolbrukere i Griegsalen ved inngang A, med trinnløs tilkomst fra Edvard Griegs plass.

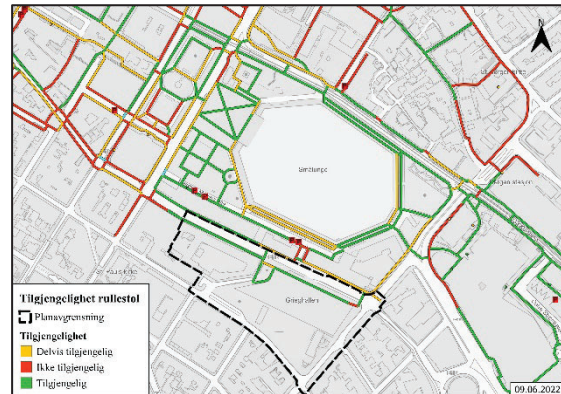
Ved denne inngangen kan en også finne toalett for bevegelseshemmede. Både Griegsalen og Peer Gynt-salen har tilkomst via trapp og heis i begge foajeene.



Figur 5-8: Tv.: Trinnfritt gangareal i Nina Griegs gate, fra Nygårdsgaten Th.: Høydeforskjellen mellom Strømgaten og Edvard Griegs plass er løst med trappetrinn. Foto: Vill Plan AS, juni 2021.



Figur 5-9: Kart som viser tilgjengelighet for elektrisk rullestol. Kartgrunnlag: FKB, 2022.



Figur 5-10: Kart som viser tilgjengelighet for rullestol. Kartgrunnlag: FKB, 2022.

6.12 Vannforsyning og avløp

I følge bergenskart.no er det i dag ingen hovedløp som går gjennom planområdet. Eksisterende strukturer er koblet opp mot et veldimensjonert vannforsynings- og avløpssystem.

6.13 Energi og klima

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

6.14 Støyforhold

Ifølge Statens vegvesen sine støyvarselkart er tilnærmet hele Edvard Griegs plass og Nina Griegs gate omfattet av gul støysone, mens resterende av disse arealene, samt gatenettet rundt er omfattet av rød støysone.



Figur 5-11: Kart som viser støyvarselkart for planområdet. Støyvarselkartet er utarbeidet etter T-1442. Kartgrunnlag: FKB.

6.15 Risiko og sårbarhet

Skred og flom

Ifølge NVE Atlas er planområdet omfattet av aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetsområdet er frembrakt etter terrengmodell, og dekker i hovedsak det området som opprinnelig var vannflate, men som i løpet av Bergens fremvekst gradvis har blitt utfylt.

Planområdet er ellers flatt og ikke omfattet av fare- eller aktsomhetsområde for skred.

Grunnforhold

NGUs løsmassekart viser at hele planområdet ligger på fyllmasse. Aktsomhetsgrad for radon er moderat til lav over hele planområdet.

Trafikksikkerhet

Planområdet ligger sentralt, og er omringet av trafikkerte veger på tre av fire sider.

7 Beskrivelse av tiltaket

7.1 Formål

Tiltakets visjon er å etablere arenaklyngen Griegkvartalet, som skal fremstå som Bergen og Vestlands kulturelle kraftsenter og samlende møteplass. Eksisterende Grieghallen, et nytt musikkteater og Edvard Griegs plass skal til sammen utgjøre hovedelementene i Griegkvartalet.

7.2 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Visjonen for det nye musikkteateret krever noen absolutte areal- og høydekrav som må oppfylles for å kunne fungere som et musikkteater. Det må være egnet for ulike typer framvisninger og samtidig ivareta strenge krav til akustisk kvalitet. Nødvendige hovedfunksjoner er sal, scene, sidescener, bakscene, underscene, orkestergrav, scenetårn og sceneloft.

Prosjektets fysiske rammer omfatter

- Å utnytte eksisterende Dovregubbens hall/p-anlegg under Edvard Griegs plass til ny musikkteatersal med tilhørende støttefunksjoner.
- Det er også aktuelt å grave ut under plassen mot nord for et nytt utstillings- og støtteareal.
- At alle nye funksjoner knyttes til og innpasses med Grieghallens eksisterende virksomheter for å skape en slagkraftig og rasjonell kulturarenaklynge.
- Bygget skal spille opp til og tilpasses Grieghallen i høyde.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

En samlokalisering av de to kulturarenaene gir et stort potensial for betydelige besparelser på investering og drift. En samlokalisering vil også skape kunstneriske og publikumsmessige synergier når ulike institusjoner kan utvikle sin kunstneriske og formidlingsmessige virksomhet innenfor arenaklyngen. I tillegg skal de nye funksjonene komplementere Grieghallens nåværende funksjoner slik at det nye Griegkvartalet får en økt fleksibilitet og kapasitet.

Et mål for prosjektet er å utvikle kvartalet til en samlende møteplass for Bergen og Vestland som vil være tilgjengelig for publikum 24/7, for eksempel i form av ulike foajeområder, musikkbutikk, mediatek, hvilepunkter og serveringssteder.

Denne møteplassen inkluderer også at uteområdet søkes videreført og videreutviklet som et attraktivt byrom, der også et stort gårdsrom i Nygård skole kan trekkes inn for å skape et sammenhengende og inkluderende byrom.

Samlet sett er det et mål at Griegkvartalet som arealklynge for kultur skal dekke et bredt spekter av arrangement som komplementerer eksisterende kulturarenaer og en fremtidig byarena i Bergen. Se ellers beskrivelse av energiløsninger og klimatiltak under 6.5.

Tilpasning til landskap og omgivelser

Grieghallen er et kjent landemerke og viktig arkitektonisk kulturminne i Bergen. Det er derfor viktig at det nye bygget i best mulig grad tilpasses Grieghallen i form, volum og høyde sett fra ulike steder i byen.

Byform og arkitektur

Det må utvikles formingsforutsetninger som skaper grunnlag for et helhetlig godt tilpasset nybygg som sikrer at Grieghallen fremdeles spiller hovedrollen på Edvard Griegs plass:

- Nybygget må ha høy arkitektonisk kvalitet og spille opp til, og komplementere Grieghallen. Høyde og fotavtrykk for nybygget skal avklares i planprosessen, men intensjonen er at det skal underordne seg Grieghallen.
- Det må etableres et tilstrekkelig stort uteareal på nordsiden av musikkteateret som en forlengelse av plassen på samme nivå som i dag.
- Det må skapes avstand mellom Grieghallen og musikkteateret
- Nybygget avtrappes mot Grieghallen og i nord, og byggets tyngdepunkt kan skyves mot krysset Nygårdsgaten/Strømgaten.
- Det vil legges vekt på at eksisterende siktlinjer i forhold til Grieghallen sikres

Som del av KU-arbeidet vil løsninger bearbejdes og videreutvikles i tett dialog med planmyndigheter og kommunale etater. Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk (Arkitektur+) skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen.

7.3 Trafikk/mobilitet og logistikk

Et nedsenket musikkteater vil erstatte dagens underjordiske parkeringsareal. Dette medfører at hele GriegGarasjen med tilhørende utkjøringsrampe fjernes som følge av tiltaket. Det betyr at 413 parkeringsplasser i sentrum fjernes. Konsekvensene av dette tiltaket vil være et sentralt tema i konsekvensutredningen.

Tiltaket medfører en endring i kjøremønster for varelevering på Edvard Griegs plass. I de innledende arbeidene er det sett på mulighet for å etablere en felles varelevering og logistikksoner med tilkomst fra Strømgaten, over plassen og med utkjøring i Nygårdsgaten. Det er også sett på muligheten for å ha to separate logistikksoner. Som del av KU-arbeidet vil løsninger utarbejdes og videreutvikles i tett dialog med planmyndigheter og kommunale etater.

Eksisterende gang- og sykkeltraséer som følger Nygårdsgaten, Lars Hilles gate og Strømgaten søkes ivarettatt. Det samme gjelder gjennomgangen via Nina Griegs gate mellom Nygårdsgaten og Lars Hilles gate. Selv om det nye musikkteateret vil redusere størrelsen på Edvard Griegs plass, legger tiltaket opp til å forbedre det gjenværende byrommet mellom musikkteateret, Grieghallen og Nygård skole. I det videre arbeidet vil det derfor legges stor vekt på å tilrettelegge for gangforbindelser til, fra og gjennom det nye Griegkvartalet. Løsningene vil blant annet avhenge av resultatene fra en planlagt kartlegging av gangmønsteret over Edvard Griegs plass.

7.4 Universell utforming

Det nye musikkteateret og Edvard Griegs plass vil utvikles ut fra krav om universell utforming. Dagens tilgjengelighet for rullestolbruk vil opprettholdes og videreføres i det nye musikkteateret og det er en intensjon om også å forbedre forholdene for synshemmede.

7.5 Energiløsninger og klimatiltak

Tiltaket har et sterkt søkelys på gjenbruk og miljøvennlige materialer. Gjenbruk av eksisterende byggegrop vil for eksempel gi en stor gevinst i klimagassregnskapet sammenlignet med en ny byggegrop. Ved valg av byggematerialer har en som intensjon å velge miljøvennlig, innenfor prosjektets økonomiske rammer og tekniske krav.

Samlokalisering av de to byggene har synergieffekter ved at behovet for byggeareal er redusert sammenlignet med at et nytt musikkteater etableres som et selvstendig bygg. Det ligger også synergieffekter i drift og gjennomføring av arrangementer.

Se ellers beskrivelse av funksjonell og miljømessig kvalitet i eget avsnitt under 6.2.

8 Generelle utredningsbehov i planforslaget

Iht. Bergen kommunes krav til dokumentasjon til planforslag og tilbakemeldinger i oppstartsmøtet med plan- og bygningssetaten i Bergen kommune, er det behov for å utrede/redegjøre for følgende i planforslaget:

- ROS - Det vil bli utarbeidet en analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. JF. KPA § 19 vil det vurderes om tiltaket utløser krav om tilfluktsrom, jf. forskrift om tilfluktsrom. ROS vil også redegjøre for behandling og trafikkikker transport av eventuelle masseoverskudd.
- Klimagassregnskap – Det er laget et foreløpig regnskap som vil oppdateres i planforslaget. Regnskapet utarbeides iht. Bergen kommunes veileder.
- Det vil også utredes muligheter for energiløsninger og klimatiltak i form av fjernvarme, grunnvarme, fjernkjøling, tilkobling til bosnett, bruk av grønne, blågrønne eller blå tak og solceller.
- VA-rammeplan - Være spesielt oppmerksom på flomsoner. Det er ønskelig at det etableres blågrønne strukturer innenfor planområdet.
- Barnetråkk søk i samsvar med signalene som følger av sak 92/16 i Bergen Bystyre 20.04.2016
- Biologisk mangfold – omtale jf. naturmangfoldslovens § 8-12.
- Levekår og helse – temaet vil bli redegjort for, i tråd med kommunens mål for folkehelse og levekår

9 Konsekvensutredning

Alle reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal utredes i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) §4-1 og Forskrift om konsekvensutredning for planer og tiltak etter plan- og bygningsloven. Forskriftens §14 setter krav om innholdet i planprogram og melding med forslag til planprogram:

Et planprogram og en melding med forslag til utredningsprogram skal inneholde en beskrivelse av:

- a. planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b. forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c. relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d. plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte

Planprogrammet eller meldingen skal også inneholde kart over det berørte området.

Arealoppsummeringen for tiltaket i foreliggende «skisseprosjekt», som ble brukt som prinsipp i planinitiativet, legger opp til et nybygg på ca. 17 500 m² brutto BTA. Tiltaket faller dermed inn under tiltak listet opp i Forskrift om konsekvensutredning vedlegg I, nr. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*. Tiltaket utløser dermed krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. § 6 bokstav b i forskrift om konsekvensutredning.

Tiltaket utløser videre krav om konsekvensutredning jf. § 10 Lokalisering og påvirkning på omgivelsene, punkt b):

truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.

I oppstartsmøte med Bergen kommune den 7. april 2022 ble det presisert hvilke temaer som skal vektlegges spesielt i konsekvensutredningen:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Byrom og byromsbruk
- Trafikk og logistikk

Tiltaket kan utfordre de tre temaene i forhold til overordnet planverk. Dette gjelder problemstillinger knyttet til KDP Sentrums målsetting om Edvard Griegs plass funksjon som «gangareal med byromsbruk», og planens bestemmelser om at innskjermer i terreng og inntrukne fortau ikke tillates. Videre at byrommenes åpne karakter og de viktigste sammenhengene og utsiktlinjene til landskapet og landemerkene må bevares og forsterkes, samt vektlegging av gangarealer med byromsbruk.

Forskriftens kapittel 5 setter krav til innhold i konsekvensutredningen. Her heter det at

Forslagsstiller skal utarbeide en konsekvensutredning som skal ta utgangspunkt i krav til dokumentasjon som følger av dette kapitlet. Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas.

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes.

Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse.

For planer og tiltak etter § 6, skal konsekvensutredningen utarbeides i tråd med det fastsatte plan- eller utredningsprogrammet, jf. § 16.

Konsekvensutredningen skal normalt inngå i planbeskrivelsen eller søknaden etter andre lover. Det skal utarbeides et ikke-teknisk sammendrag av konsekvensutredningen.

9.1 Alternativer som skal utredes

Tiltakets visjon er å etablere arenaklyngen Griegkvartalet, som skal fremstå som Bergen og Vestlands kulturelle kraftsenter og samlende møteplass. Målet er at eksisterende Grieghallen, et nytt musikkteater og byrommet Edvard Griegs plass til sammen skal utgjøre hovedelementene i Griegkvartalet.

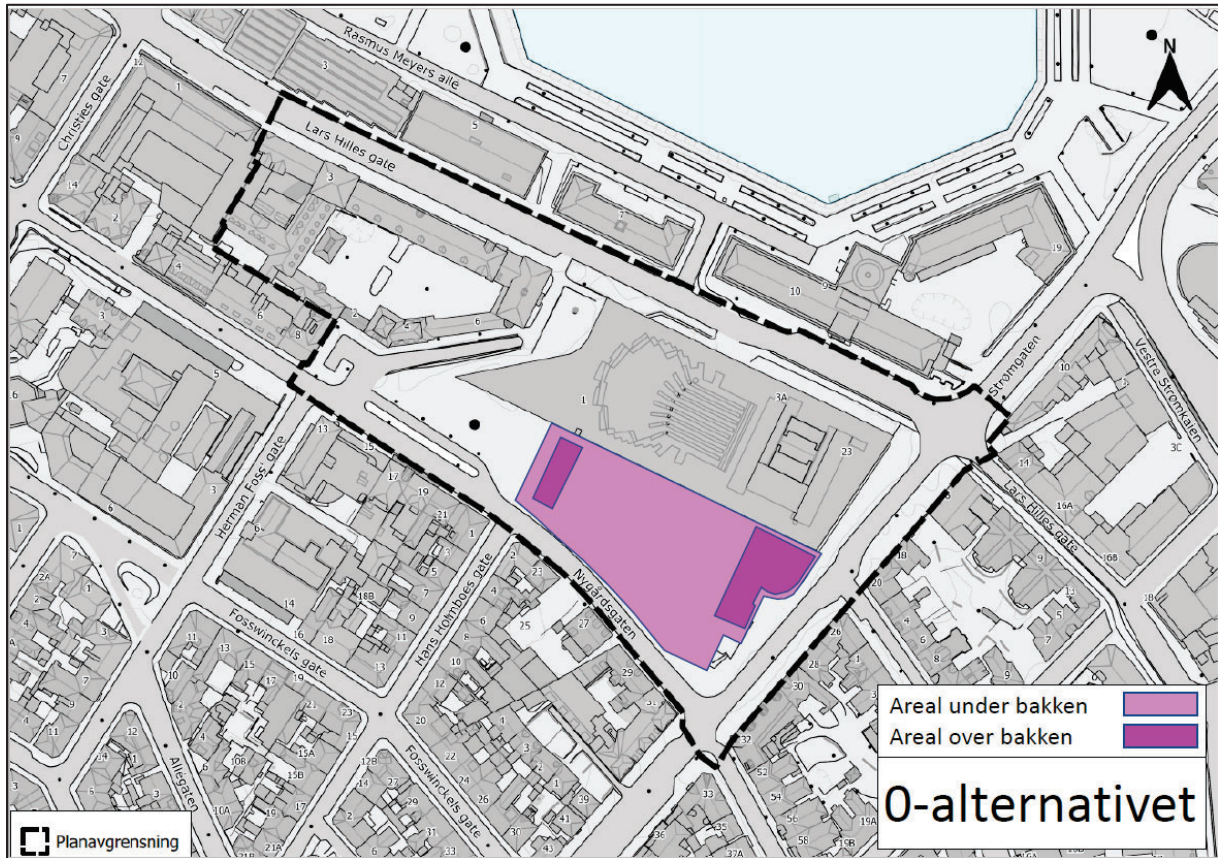
Det skal utredes tre alternativer. Disse skal vurderes opp mot 0-alternativet (dagens situasjon). For å kunne konsekvensutrede alternativene legges det vekt på å vise de prinsipielle forskjellene mellom alternativene. I skissene på de neste sidene er det derfor skilt mellom BTA m² areal, henholdsvis over og under bakkenivå, samt totalt. Det vil bli vurdert å gjøre en omregning fra BTA til BRA i det videre planarbeidet.

De tre alternativene som innebærer utvikling, skal vurderes på volum-nivå. I konsekvensutredningen skal virkningene som alternativene kan gi for de utredningspliktige temaene, utredes.

Alternativ 1 bygger volummessig på løsningen som tidligere er lansert i RFP. I tillegg har Bergen kommune bedt om at det utredes og vurderes to alternativer. Alternativ 2 er tilsvarende alternativ 1 over bakken, men uten utstillings-/støttearealer under bakken. Alternativ 3 vil ha nedskalerte arealer både over og under bakken.

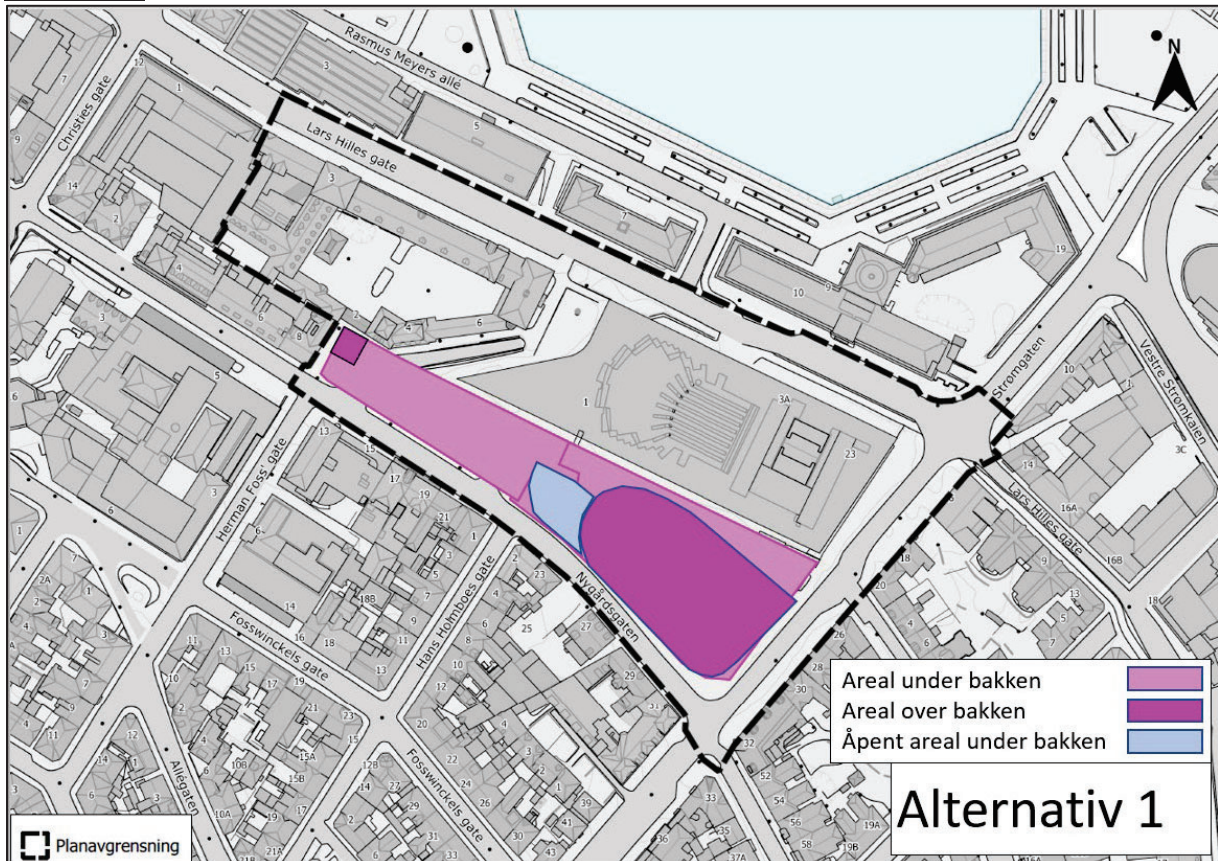
0-alternativet

0-alternativet er definert som dagens situasjon, nærmere beskrevet under i kapitlet Dagens situasjon. Dette alternativet vil være sammenligningsgrunnlag for alternativ 1-3.



	BTA areal	Arealformål
Under bakken	Ca. 13800 m ²	Parkeringskjeller i tre etasjer. Øverste etasje benyttes som utstillings- og utstillingsareal (Dovregubbens Hall).
Åpent areal under bakken	Ikke relevant	Ikke relevant
Over bakken	Ca. 1800 m ²	To mindre bygg med inngang til parkeringskjeller/Dovregubbens Hall (utstillingsareal) med trappehus og heis til de tre etasjene under bakkenivå. P-anlegget har 413 p-plasser.
Areal totalt	Ca. 15600 m ²	

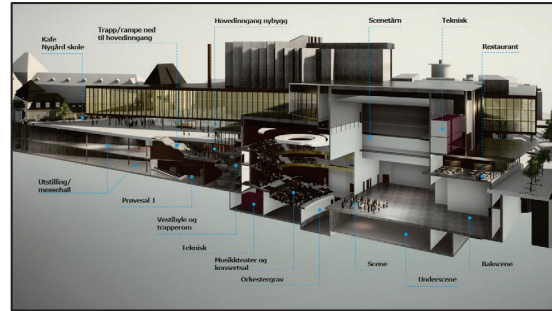
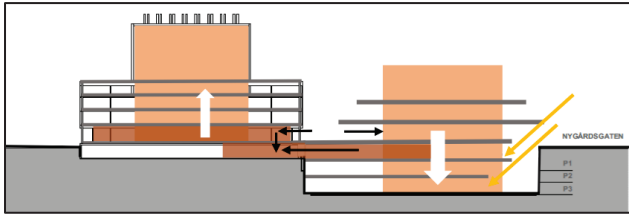
Alternativ 1



Alternativ 1 er å utvikle arenaklyngen Griegkvartalet med følgende funksjonsprinsipp:

- Det etableres et nytt musikkteater egnet for ulike typer framvisninger og som samtidig ivareta strenge krav til akustisk kvalitet. Nødvendige hovedfunksjoner er sal, scene, sidescener, bakscene, underscene, orkestergrav, scenetårn og sceneloft. Bygget er delvis nedbygd og har sammenknytningpunkter til Grieghallen.
- I tillegg legges det opp til et nytt underjordisk utstillings- og støtteareal under den vestlige delen av Edvard Griegs plass som vil erstatte dagens utstillingsareal.
- Edvard Griegs plass (oppå bakken) vil videreutvikles som byrom. Herunder vurderes muligheten for å innlemme deler av Nygård skole (fløyen langs Nina Griegs gate samt gårdsplassen) for å få et helhetlig og inkluderende byrom.
- Eksisterende parkeringsanlegg (Grieg-park) fjernes.

	BTA	Arealformål
Under bakken	Ca. 15200m ²	Musikkteater over 4 underetasjer med hovedentré til musikkteater og utstillings- og støttefunksjonsarealer, lobby, saler og bakarealer, sammenknytning til Grieghallen samt tekniske funksjoner. Utstillings- og støttefunksjonsareal over 3 underetasjer.
Åpent areal under bakken	Ca. 110 m ²	Det etableres et nedsenket amfi foran inngangspartiet til det nye musikkteateret.
Over bakken	Ca. 2200 m ²	Det etableres en etasje på gateplan som blir liggende over hovedinngang til det nye musikkteateret og til utstillings- og støttearealene. Etsjen får hovedsakelig publikumsrettede funksjoner som foaje, servering og mediatek. Det blir personalinngang og varelevering fra dette nivået. Over denne etasjen etableres en innskutt etasje og et scenetårn.
Areal totalt	Ca. 17400 m ²	

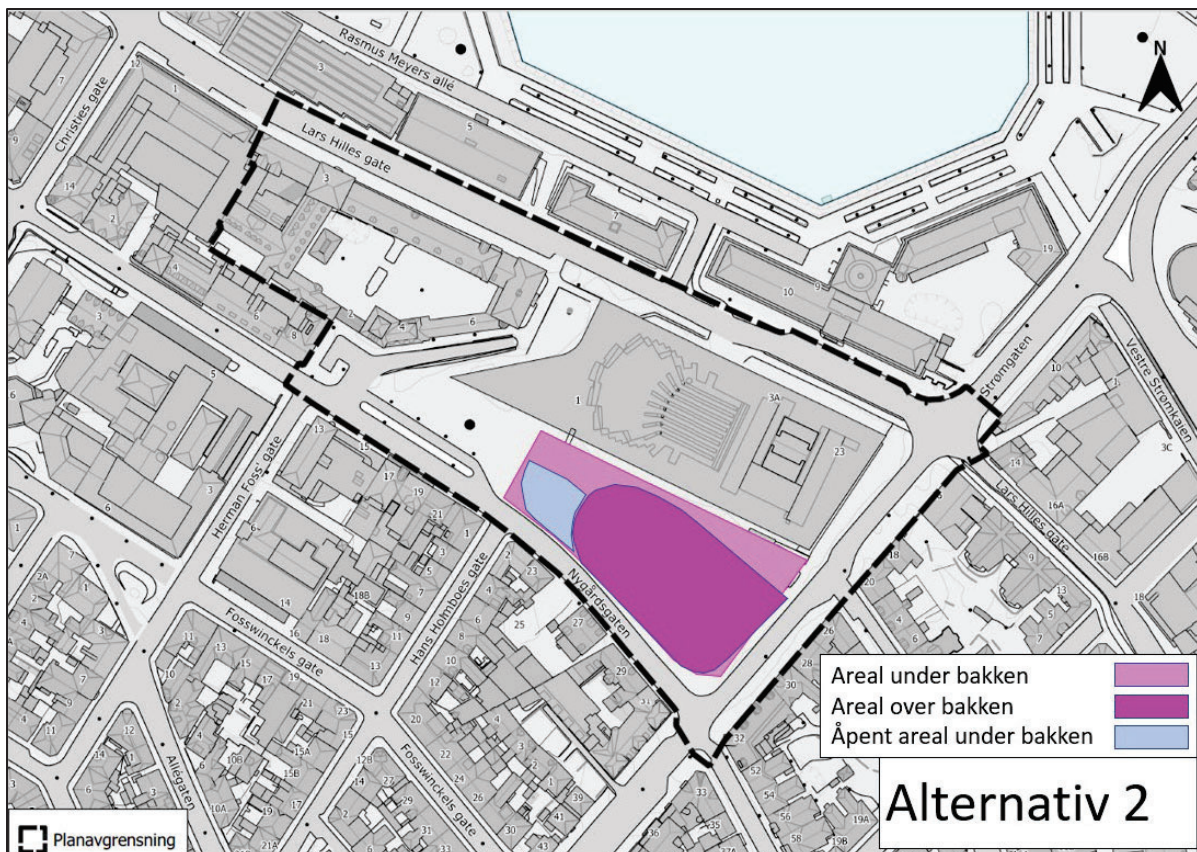


Prinsipp for høyder og volum ved etablering av nytt musikkteater og utstillings- og støttefunksjoner. Rambøll 2019

Dette alternativet viser et nytt musikkteater som tilfredsstillers internasjonale krav til en kulturarena av mellomstort format for musikkteater, opera, ballett, dans og konserter mm. Løsningen oppfyller forslagstillers intensjoner for en ny kulturarena og er gjennomførbar ift. prosjektets økonomi.

Alternativ 2

Alternativ 2 er som alternativ 1, men uten utstillings- og støttearealer. Alternativet oppfyller i utgangspunktet målet for et nytt musikkteater, men det må undersøkes nærmere hvorvidt dette alternativet kan fungere uten utstillings- og støttearealer, mht. både logistikk, publikumsinngang, prosjektøkonomi, etc.



	BTA	Arealformål
--	-----	-------------

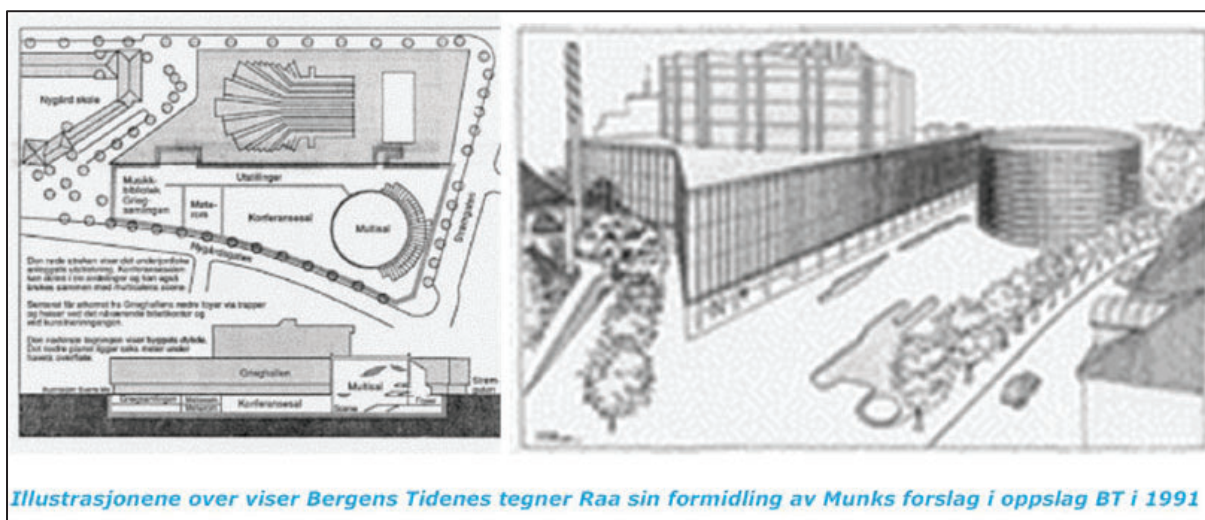
Under bakken	Ca. 10200 m ²	Musikkteater over 4 underetasjer med hovedentré og lobby, sal, videre scener og bakarealer, sammenknytning til Grieghallen samt tekniske funksjoner.
Åpent areal under bakken	Ca. 110 m ²	-
Over bakken	Ca. 2200 m ²	Det etableres en etasje på gateplan som blir liggende over hovedinngang til det nye musikkteateret. Etsjen får hovedsakelig publikumsrettede funksjoner som foaje, servering og mediatek. Det blir personalinngang og varelevering fra dette nivået. Over denne etasjen etableres et scenetårn.
Areal totalt	Ca. 12600 m ²	

Alternativ 3

I alternativ 3 skal det søkes å finne et nedskalert musikkteater-bygg både over og under bakken. Det skal vurderes å løse hele bygget innenfor det arealet som allerede er utgravd knyttet til eksisterende p-etasjer (GriegPark), ev. med en minimal utvidelse. Hvordan dette alternativet vil oppfylle mål og krav for et nytt musikkteater, må undersøkes nærmere i konsekvensutredningen.

Forkastet alternativ

Arkitekt Knud Munk skisserte en kammermusikkisal ved siden av Grieghallen i vinnerutkastet fra 1965, planlagt som et sirkulært bygg. Denne idéen ble videreført i et forslag til et utbyggingsprosjekt i 1991, der også et større underjordisk kongress- og utstillingsareal ble lansert. En kammermusikkisal oppfyller ikke kravene til et moderne musikkteater og ble derfor på et tidligere tidspunkt forkastet som et alternativ.



Illustrasjonene over viser Munks forslag fra 1991. Vurderinger i ettertid har konkludert med at denne formen ikke oppfyller kravene til et moderne musikkteater. Rambøll 2019

9.2 Forslag til utredningsprogram, tema som skal utredes

Videre i dette kapitlet presenteres de utredningspliktige temaene for detaljreguleringsplan for Griegkvartalet, med en innledende definisjon og relevante problemstillinger samt utredningsbehov, metode og kilder. De tre alternativene omtalt i kapittel over, skal utredes mot et 0-alternativ som er dagens situasjon. Både driftsfasen og anleggsfasen skal redegjøres for. Metodikken for utredningene er temaavhengige og beskrevet for hvert tema, men kan justeres/suppleres der det anses som hensiktsmessig.

Trafikk/mobilitet og logistikk, herunder parkering

Definisjon av tema	
<p>Under dette temaet utredes forhold som innebærer bevegelse eller forflytting av varer, tjenester og mennesker innen planområdet og et relevant influensområde. Logistikk for lasting og lossing til Grieghallen og eksisterende messearealer oppleves av dagen brukere av Griegkvartalet som meget god. Alternative inn- og utkjøringer samt varelevering må utredes i lys av trafikkforholdene og -sikkerheten i og rundt planområdet, og for logistikk-løsninger knyttet til varelevering. Edvard Griegs plass benyttes både av myke trafikanter og av tunge transportkjøretøy. Det er særlig forholdene på Edvard Griegs plass og gatenettet rundt som må utredes, men det kan i tillegg være aktuelt å vurdere tiltakets konsekvenser innen et større influensområde. Det er viktig å følge opp føringene som er gitt av KDP sentrum og KPA for utforming og plassering av bygg i tett by, særlig med tanke på å ivareta viktige gangforbindelser.</p> <p>Dagens parkeringsanlegg betjener besøkende til sentrum både på dagtid og på kveldstid. P-anlegget har vært premissgivende for mange tillatte tiltak i denne delen av byen. Derfor må konsekvenser ved planlagt fjerning av p-plasser i Bygarasjen mfl. utredes for et influensområde som omfatter relevante deler av sentrum. I dette er konsekvens for handicapparkering et viktig tema.</p>	
Utredningsbehov	<p>De alternative løsningene skal utredes ift.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Redegjøre for temaets 0-alternativ<ul style="list-style-type: none">○ Trafikksystem og kjøremønster○ Parkering (dagens tilbud og vedtatte planer)○ Sykkelnett (dagens tilbud og vedtatte/finansierte tiltak)• Beskrive mulige tiltak og usikkerheter som må hensyntas/drøftes i KU<ul style="list-style-type: none">○ Langsiktig trafikksystem (visjon i trafikkplan sentrum)○ Endret parkeringsbehov (Byarena mv.)• Kartlegge sentrale målpunkt/funksjoner for viktige brukergrupper som gående og syklende<ul style="list-style-type: none">○ Utarbeide mobilitetskart som viser tilgjengelighet for trafikantgrupper (gangakser og mobilitet, sykkelnett, trafikksystem/kjøremønster)• Parkering<ul style="list-style-type: none">○ Endret parkeringskapasitet (antall plasser) og brukergrupper○ Alternative transportmidler for trafikanter som berøres○ Vurderinger av endringer/tilpasninger i reisemønster/reisemål○ Samlet vurdering av endringene for tilgjengelighet og reisemønster• Trafikkmengder<ul style="list-style-type: none">○ Endringer i kjøremønster og trafikkmengder som følge av tiltaket○ Konsekvenser av endringene for fremkommelighet, trafiksikkerhet mv.• Mobilitet og logistikk<ul style="list-style-type: none">○ Beskrivelse av løsning for logistikk (varelevering, renovasjon, tilkomst mv.)○ Vurdering av planens innvirkning på mobilitet for gående og for syklende○ Vurdering av planens innvirkning på tilkomst med universell utforming○ Vurdering av planens innvirkning for trafiksikkerhet○ Vurdering av muligheter for plantilpasninger eller avbøtende tiltak○ Samlet, helhetlig vurdering av mobilitet og logistikk
Metode	<ul style="list-style-type: none">• Tellinger av gående og kjørende• Befaringer og møter med brukerne• Veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø (miljødirektoratet 2021)
Kilder	<ul style="list-style-type: none">• Tilgjengelige planer, statistikk og rapporter• Bærekraftig mobilitetsplanlegging (SVV rapport nr. 293, 2018)• Nasjonal vegdatabank (SVV)• Gjeldende reguleringsplaner• Kommunale strategier (grønn strategi, strategi for gange, strategi for sykkel)

Byrom og byromsbruk

Definisjon av tema	
<p>Byrom kan defineres som rekreasjonsområdene og fellesskapets møteplasser til hverdag og fest, i en bysituasjon. Edvard Griegs plass er i dag et stort byrom delt i to rom av de to tverrgående paviljongene. Rundt inngangspartiet til Grieghallen er det byliv ved arrangementer, mens delen som vender mot Strømgaten i hovedsak fungerer som logistikkzone. Plassering av et nytt musikkteater på Edvard Griegs plass vil utgjøre en vesentlig endring i hvordan dette byrommet oppleves og leses. Byrom og byromsbruk har også en sosial dimensjon. Hvilke konsekvenser en endring av byrom kan få for barn og unge i denne bydelen, må derfor utredes. Lokalklimatiske forholdene i forhold til vindforhold og fuktighet virker inn på byrommets brukskvalitet. Endringer som følge av et nytt bygg på plassen må utredes.</p> <p>Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen. Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres. Det er også viktig å følge opp føringene som er gitt av KDP sentrum og KPA for utforming og plassering av bygg i tett by. Utredningsområdet vil defineres nærmere i samråd med Bergen kommune.</p>	
Utredningsbehov	<p>De alternative løsningene skal utredes ift.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Definere et egnet influensområde• Redegjøre for temaets 0-situasjon• Vurdering av tiltakets påvirkning på byrom, lokalklimatiske forhold, bebyggelsesstruktur og byromsbruk, herunder barn og unges interesser/levkår.• Tiltakets mulige visuelle påvirkning av omgivelsene:<ul style="list-style-type: none">○ Nærvirkning○ Fjernvirkning○ Perspektiv fra utvalgte ståsted, offentlige byrom. Edvard Griegs plass funksjon som fondvegg i Nygårdsgaten fra to retninger er viktige å visualisere samt plassens funksjon som fasade mot Strømgaten.○ Påvirkning nære naboer (byggehøyder, byrom)
Metode	<p>Kartlegge dagens situasjon, og vurdere tiltaket mot et 0-alternativ basert på:</p> <ul style="list-style-type: none">• Veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø (miljødirektoratet 2021)• Befaringer• Visuelle vurderinger• Veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø
Kilder	<ul style="list-style-type: none">• Tilgjengelige planer, rapporter og databaser• Arkitektoniske utredninger• Gjeldende områderegulering og naboplaner• Arkitektur og byformingsstrategi for Bergen A+ (2019),

Kulturmiljø

Definisjon av tema	
<p>«Kulturmiljø» er en samlebetegnelse for kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Begrepet understreker verdien av helhet og sammenheng i forvaltningen av kulturminner. Innenfor planområdet er det flere verdifulle kulturmiljø. Nygård skole er fredet og ligger innenfor hensynssone kulturmiljø bevaring Nygårdshøyden. Grieghallen ligger innenfor hensynssone kulturmiljø bevaring Historisk sentrum og er en del av kulturmiljøet Byparken, som har nasjonal interesse. Influensområdet må sees i sammenheng med fjernvirkninger for bystrukturen sett fra viktige utsiktspunkt. Influensområdet må også vurdere kulturmiljø som grenser til planområdet, dette gjelder blant annet verdiene i hensynssonene Nygårdshøyden samt Kulturaksen. Tiltaket må ivareta disse verdiene og konsekvensene av tiltaket må vurderes. I planleggingen må det legges vekt på at bygningsform og bebyggelsesstruktur tilpasses omgivelsene og at føringer i kommunes kulturminnestrategi blir fulgt. Føringer i KDP Sentrum og KPA2018/kulturmiljøplanen må også vektlegges.</p>	
Utredningsbehov	<p>De alternative løsningene skal utredes ift.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Definere et egnet influensområde• Kartlegge og beskrive kulturminner og miljø innen influensområdet• Vurdere mulige påvirkning gitt av tiltaket<ul style="list-style-type: none">○ Fjernvirkninger for bystrukturen sett fra viktige utsiktspunkt som Fjellsiden og Fløyen.○ Nærvirkninger for naboområdene
Metode	<p>Kartlegge dagens situasjon, og vurdere alternativene mot et 0-alternativ basert på:</p> <ul style="list-style-type: none">• Befaring• Veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø (miljødirektoratet 2021)• Visuell analyse• Veileder kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Planlegging etter plan- og bygningsloven (Riksantikvaren 2019)• Veileder kulturminnedokumentasjon Bergen kommune (2015)
Kilder	<ul style="list-style-type: none">• Tilgjengelige planer, veiledere, rapporter og databaser• Gjeldende kdp, områderegulering og naboplaner• Kulturminnestrategi for Bergen <i>Identitet med særpreget</i> (2019)• Stortingsmelding 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken

Anleggsfase

Definisjon av tema	
<p>Anleggsfasen omfatter perioden fra det tidspunktet da anleggsdriften planlegges og starter fram til det nye musikkteateret står ferdig til bruk. Påvirkning i anleggsfasen er ofte av midlertidig karakter, så som rigg- og anleggsområder, deponier, støy og luftforurensning. Det er i tillegg sikkerhetsrisiko i forbindelse med bruk av anleggsmaskiner og transport og aktiviteter ved inn- og utkjøring til planområdet. Anleggsfasen vil også kunne gi konsekvenser for gående, syklende, kollektivtrafikk og vegsystemer samt for omkringliggende kulturmiljøer.</p>	
Utredningsbehov	<p>Plassering av anlegg- og riggområder, massevolum og -håndtering, håndtering av støy og støv vil påvirke fremkommeligheten, tilgangen og bruksverdien for byrom og selve Grieghallen. Det blir viktig å belyse i hvilken grad planområdet og byrommet vil stenges av og være utilgjengelig for bruk i anleggsperioden, og hvilke avbøtende tiltak som kan være aktuelle. Det er også viktig å belyse effekten som transport til/fra planområdet vil gi på omkringliggende vegsystemer og trafikksikkerhet. Målet er å finne løsninger som muliggjør en anleggsgjennomføring som er så skånsom som mulig for miljø, naboer og andre involverte parter.</p> <p>De alternative løsningene skal utredes ift.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Arealbeslag i anleggsfasen og permanent utslag.• Sikkerhetsrisiko.• Fremkommelighet og tilgjengelighet til byrommet i anleggsfasen.• Permanente effekter på kulturmiljøene Nygård skole og Grieghallen. <p>Det skal foreslås aktuelle avbøtende tiltak.</p>

Metode	Det skal utarbeides et eget notat der kvalitative vurderinger av virkningen til de tre alternativene for temaene nevnt over, blir vurdert. Grunnlagsmaterialet vil bestå av resultatene fra relevante tema (se kilder) og innspill fra en anleggssakkyndig person. For vurdering av sikkerhetsrisiko knyttet til anleggsfasen benyttes NS5814 «Krav til risikovurderinger».
Kilder	<ul style="list-style-type: none"> • ROS • Støyvurdering • Luftkvalitetsvurdering • Vurdering av mobilitet og tilgjengelighet • Kulturminnedokumentasjon • Anleggsteknisk kompetanse

9.3 Sammendrag

Det skal utarbeides et sammendrag der konsekvensene for de utredningspliktige temaene samles per alternativ. Det skal gjøres en oppsummering av alle vesentlige forhold som er vurdert for de tre alternativene, samt 0-alternativet; Trafikk/logistikk, kulturmiljø, byrom og byromsbruk og anleggsfase.

Avslutningsvis skal det gjøres en oppsummering av alle vesentlige forhold som er vurdert for de tre alternativene samt 0-alternativet; trafikk/mobilitet og logistikk, kulturmiljø, byrom og byromsbruk.

10 Beskrivelse av tidligere prosess og alternative plasseringer

Historikken bak idéen om Griegkvartalet strekker seg langt tilbake i tid, og har sitt utspring i et manglende tilbud for arrangement som trenger en scene av et mellomstort format i Bergen (ca. 1 000 publikummere).

Allerede i 2008 ble det opprettet en uformell styringsgruppe blant berørte kulturinstitusjoner, som skulle vurdere behov og muligheter for et nytt hus for musikkteater, opera, dans m.m. I perioden 2008-2017 ble det utarbeidet en rekke behovs- og tomteanalyser der det ble sett på en rekke aktuelle tomteplasseringer. Tomten måtte ha en kapasitet til å romme en sal med plass til 800-1 000 seter, med et tomtebehov mellom 8 700 m² og 10 300 m². Tollbodkaiene, Sentralbadet, Dokken, Bontelabo, Grieghallen og «Kjødetomten» ble alle vurdert som interessante lokaliseringer.

I 2017 ble idéen om å utnytte Dovregubbens hall og parkeringsanlegg til et nytt musikkteater, lansert. Ved å samlokalisere Grieghallen med et nytt musikkteater, kunne Bergens behov for en supplerende sal- og scenekapasitet realiseres gjennom sambruk av mange funksjoner og felles drift. Tanken om en supplerende scene ved Grieghallen er heller ikke ny. Arkitekt Knud Munk tegnet i sitt vinnerutkast en fremtidig sylinderformet musikksal ved siden av Grieghallen. En musikksal var også del av et prosjekt tidlig på 1990-tallet, da det ble utarbeidet et prosjekt med ny konsertsal og kongressenter på og under Edvard Griegs plass. En multisal skulle romme 700 personer og kongressenteret 1 000 personer på et areal på 10 000 m². Arkitekt Knud Munk skal ha vært involvert i denne prosessen.

Å etablere et musikkteater for alt og alle ved siden av Grieghallen vurderes på bakgrunn av dette, å være en hensiktsmessig plassering av et kulturbygg av en størrelse som i dag ikke finnes i Bergen.