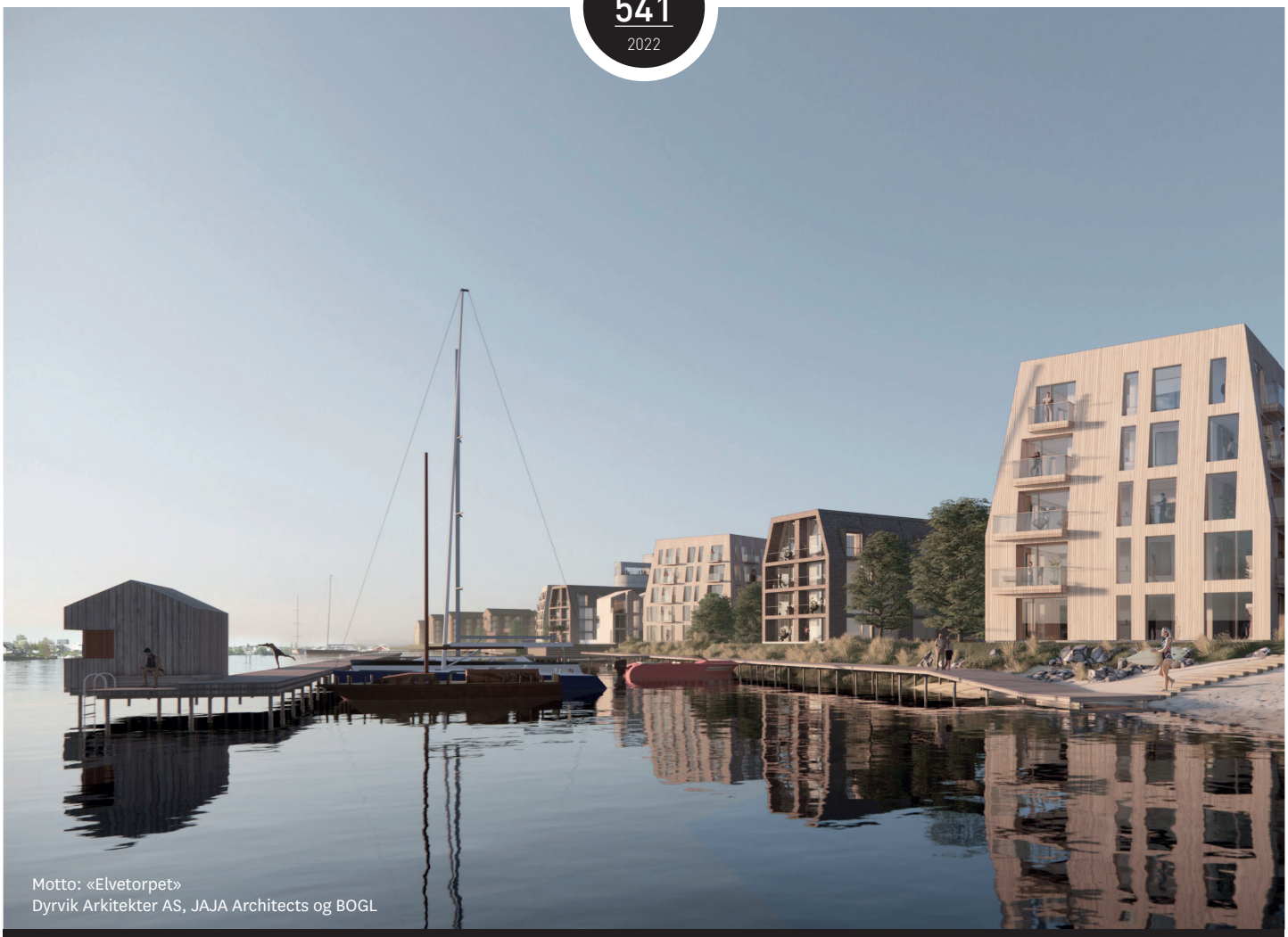
NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag for Torp Marinepark Eiendom AS

NR. 541 2022



Motto: «Elvetorpet»
Dyrvik Arkitekter AS, JAJA Architects og BOGL

Begrenset plan- og designkonkurranse

«UTVIKLING OG TRANSFORMASJON AV TORP BRUK I FREDRIKSTAD»

Norske arkitekters landsforbund

KORT OM KONKURRANSE-OPPGAVEN

Det har «fra gamle dager» vært mye industri langs Glommas bredder mellom Sarpsborg og Fredrikstad. På Torp Bruk var det i hovedsak en papirfabrikk i de eksisterende bygningene med opptil 400 ansatte på det meste. Ellers var det mange teglverk langs elven. Det meste av dette er borte, men man kan se rester av det over hele området.

Det er fortsatt ulik næringsvirksomhet på eiendommene i dag, men i mindre omfang. Området på Torp Bruk er stort, og mesteparten av arealet ligger nå ubrukt og dårlig utnyttet. Torp Marinepark AS har virksomhet på eiendommen i dag og ønsker å videreføre virksomheten frem til en naturlig utbygging av området vil skje i fremtiden. Det er også flere andre næringsvirksomheter på området som i denne sammenheng medtas i areal for planlegging av utbyggingen.

Etter innspill fra Torp Marinepark AS har Fredrikstad kommune vurdert at området er svært velegnet for å bli et nytt utviklingsområde og bomiljø. Området er derfor tatt inn i kommuneplanen, som ett av svært få.

Torp Marinepark Eiendom AS (TME) har som hensikt å utvikle og bygge ut selskapets eiendommer på Torp i Fredrikstad kommune. Tomteområdet er gjennom eiendomsselskapet TME eid av Torp Marinepark AS og Hersleth Eiendom AS. Målet er å transformere området til en levende bydel med boliger og næring. Vi har et ønske om å legge få føringer for konkurransen, men kommuneplanen skal følges i størst mulig grad.

Med bakgrunn i dette er det nå gjennomført en konkurranse der deltagerne skulle finne den beste løsningen for eiendommenes potensiale for transformasjon, og beskrive denne løsningen for fremtidig utvikling. Konseptet som velges skal danne for regulering for eiendommene med påfølgende detaljprosjektering og byggeprosess.

På Torp Bruk skal vi skape en helt ny og unik bydel som vil binde Sarpsborg og Fredrikstad sammen som et naturlig knutepunkt. Med sin idylliske beliggenhet ved Glommas bredde, vakker natur og flotte rekreasjonsområder skal Torp Bruk bli en attraktiv destinasjon for hele Viken sør.

RANGERING

KONKURRANSENS VINNER

Motto: «Elvetorpet»
Dyrvik Arkitekter AS, Oslo
JAJA Architects, København
BOGL, København

HEDRENDE OMTALE

Motto: «Bruk Torp»
Spir Arkitekter AS, Tønsberg
Stener Sørensen AS, Drammen

Motto: «Troika»
Mad arkitekter, Oslo
Sanden+Hodnekvam arkitekter AS, Nesoddtangen
Tredje natur, København

Motto: «Torp brygge»
Link Arkitektur AS, Oslo
Multiconsult AS, Oslo

Hedrende omtale er i ikke rangert rekkefølge.

ØVRIGE UTKAST

Motto: «På gjengrodde stier»
Lala Tøyen AS, Oslo
Pushak AS, Oslo
Civitas AS, Oslo

Motto: «Torp ekte kraft»
Niels Torp + arkitekter, Oslo
INBY AS, Oslo
Gullik Gulliksen AS, Oslo

Øvrige utkast er i ikke rangert rekkefølge.

JURY

JURY

De innleverte bidragene er bedømt av en jury med følgende sammensetning:

Reinert Hersleth
Hersleth Entreprenør AS, daglig leder, juryens leder

Egil Ranvig
Torp Marinepark Eiendom AS, daglig leder

Kristoffer Fledsberg
Hersleth Entreprenør AS, prosjektleder for konkurransen

Espen Pedersen
Sivilarkitekt MNAL, oppnevnt av NALs konkurransekomité

Andreas Nypan
Landskapsarkitekt MNLA, oppnevnt av NALs konkurransekomité

Måns Davidson
Sivilarkitekt MNAL, Norske arkitekters landsforbund, jurysekretær

Utgitt av Norske Arkitekters Landsforbund på oppdrag av Torp Marinepark Eiendom AS/ Hersleth Entreprenør AS

Norske arkitekters landsforbund

GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

Konkurransen ble gjennomført som en begrenset plan- og designkonkurranse. Konkurransen ble kunngjort gjennom Norske arkitekters landsforbund (NAL) sitt nettsted 4. juni 2021. Konkurransen gjennomføres av NAL, men arrangeres av Hersleth Entreprenør AS på vegne av Torp Marinepark Eiendom AS.

Det kom inn 33 søknader til prekvalifiseringen hvor 5 team ble valgt ut til å delta:

- Dyrvik Arkitekter AS - JAJA Architects – BOGL
- Lala Tøyen AS - Pushak AS - Civitas AS
- Link Arkitektur AS - Multiconsult AS
- Mad arkitekter - Sanden+Hodnekvam arkitekter AS - Tredje natur
- Niels Torp + arkitekter - INBY AS - Gullik Gulliksen AS
- Spir Arkitekter AS - Stener Sørensen AS

Det ble gjennomført oppstartsmøter på Torp i Fredrikstad med presentasjon av teamene og konkurransegrunnlaget samt en omvisning på konkurranseområdet.

Fristen for innlevering av konkurranseforslagene var satt til 10. desember 2021 kl. 12:00.

Juryen har gjennomført fire møter i perioden 15. desember til 2. februar. Etter en grundig evalueringsprosess var det stor enighet om at det var vinnerforslaget som ga det klart beste svaret på konkurranseoppgaven.

Juryen har enstemmig kåret forslaget med mottoet «Elvetorpet» som vinner av konkurransen. Deltakerne i konkurransen ble informert om resultatet og fikk oversendt rapporten fredag 18. februar. Vinner av konkurransen ble offentliggjort på NAL sine nettsider onsdag 23. februar 2022.

Alle konkurranseforslag ble honorert likt med kr 300.000, - inkl. mva. Vinneren tildeles oppdraget med å regulere området, samt mulighet for utvikling og prosjektering av minst et boligprosjekt/ byggetrinn.

EVALUERINGSKRITERIER

HOVEDMÅLSETNING

- På Torp Bruk skal vi skape en helt ny og unik bydel som vil binde Sarpsborg og Fredrikstad sammen som et naturlig knutepunkt. Med sin idylliske beliggenhet ved Glommas bredde, vakker natur og flotte rekreasjonsområder skal Torp Bruk bli en attraktiv destinasjon for hele Viken sør.

OVERORDNET GREP OG ARKITEKTONISK KVALITET

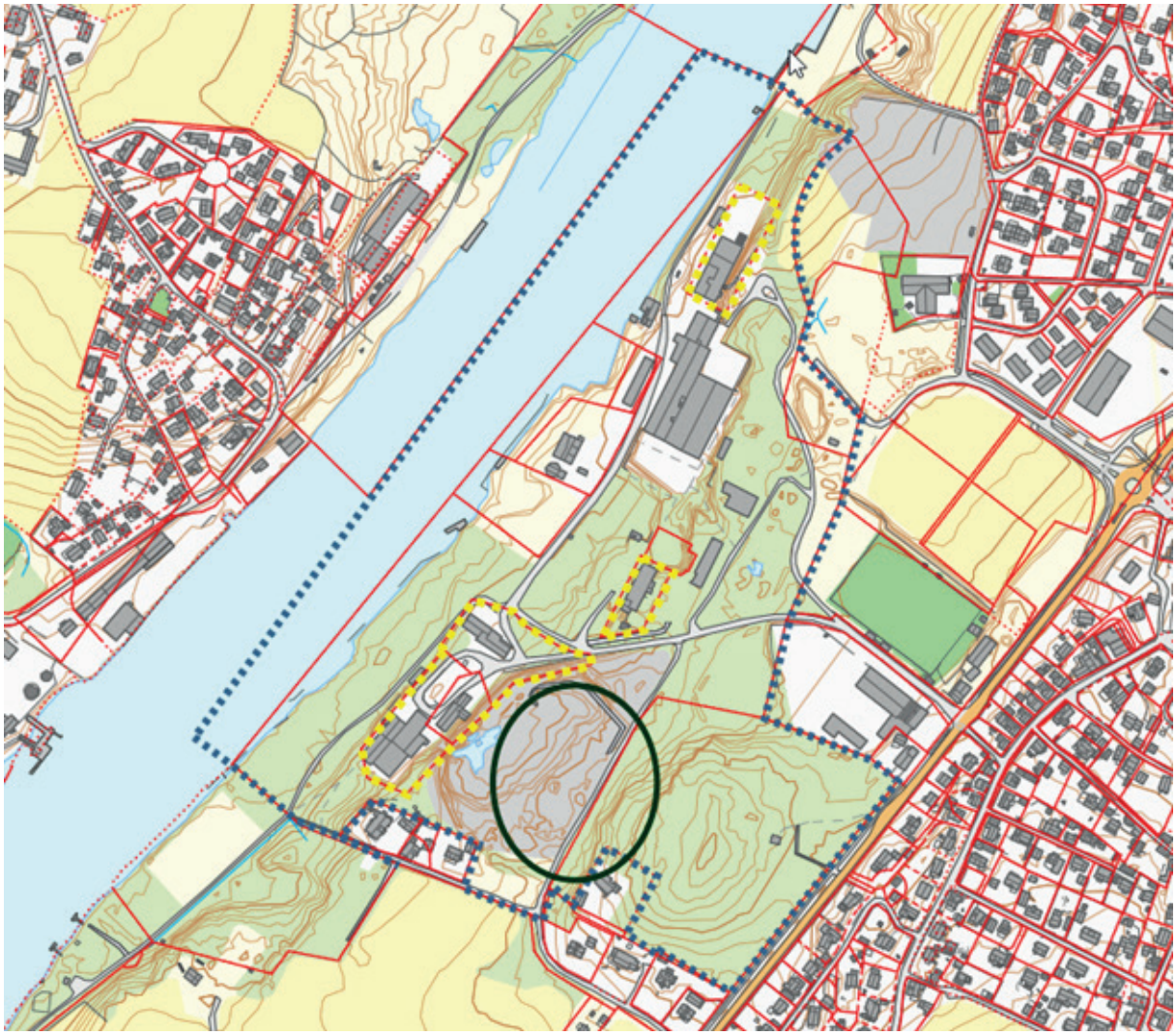
- Hovedidé for utvikling av eiendommen, herunder bruksformål, infrastruktur og prinsipper for transformasjon av området for å nå målsetningene
- Arealdisponering, trafikk, publikumsflyt og logistikk, med vekt på gode byrom og møteplasser
- Gode løsninger for kobling mellom konkurranseområdet og området rundt
- Konseptuell robusthet og fleksibilitet i forhold til bærekraft og ev. senere justeringer
- Eventuell transformasjon av eksisterende bygg
- Utforming og miks av leiligheter og øvrige boenheter

UTEROM- OG PLASSER

- Dagslys- og solforhold
- Byrom/plassdannelser tilpasset områdets størrelse og karakter
- Kvaliteter for beboere i området mens området utvikles
- Løsning av Glommastien
- Sikring mot flom i Glomma
- Tilrettelegging for brann og rømning

GJENNOMFØRBARHET

- Potensial for realisering innenfor realistiske økonomiske rammer
- Mulighet for trinnvis utbygging med 20-30 enheter per år – håndterbare delområder for utbygging inkludert uteområder som gir realistisk faseinndeling
- Grep som sikrer likviditet tidlig i utbyggingen
- Utnyttelse med 50% BTA med boliger
- Rasjonelle og kostnadseffektive løsninger



Illustrasjonsplan fra konkurransegrunnlaget

Konkurranseområdet sett fra nordøst. Foto: Hersleth Entreprenør AS

Konkurranseområdet sett fra sør. Foto Hersleth Entreprenør AS

JURYENS GENERELLE VURDERINGER

Alle bidrag har følgende fellestrekk

- Alle forslagene har på litt ulikt vis foreslått en tverrakse som leder fra idrettsplassen ned mot et sentralt torg, forslaget 'Torp ekte kraft' har vist en tverrakse fra Torpelunden ned til sosialt samlingssted nede ved elven.

Viktige generelle momenter i juryens vurdering

- Det er vist mange forskjellige plasseringer og utforminger av skolen, og juryen har blitt mer og mer overbevist om at en plassering mellom idrettsplassen og papirfabrikken er en god løsning.

- De fleste forslagene viser en veiløsning som leder frem til de enkelte boligfeltene, men flere av forslagene foreslår også 'sharedspace' løsninger som begrenser trafikken i boligområdet. Dette virker riktig, men det må søkes en balansegang mellom det praktiske for beboerne og det bilfrie bomiljøet.

- Mange av forslagene viser en nedskalert boligbebyggelse mot Torpelunden og mot tilstøtende småhusbebyggelse i sør. Dette virker riktig for området.

- Det er stor variasjon i forslagene med hensyn til utnyttelse av kvalitetene knyttet direkte til elven. Juryen har vektlagt besvarelser som har skapt mange og gode boliger i best mulig tilknytning til elven.

- Plassering og utforming av Glommastien har vært et mye debattert tema i juryeringen, og en god flyt gjennom området er vektlagt. Det har vært litt ulike oppfatninger i juryen om stien må/bør følge helt langs elven, eller om den stedvis kan ligge et hakk inn med en sekundær "bryggesleng" langs elven.

- Det er et svært stort tomteområde som skal utvikles og lett å bli forvirret av skalaen på området. Gjennomgående i alle besvarelsene opplever juryen at flere av de offentlige rommene i større eller mindre grad er overdimensjonerte. Dette gjelder spesielt de tverrgående allmenningene og det sentrale torget.

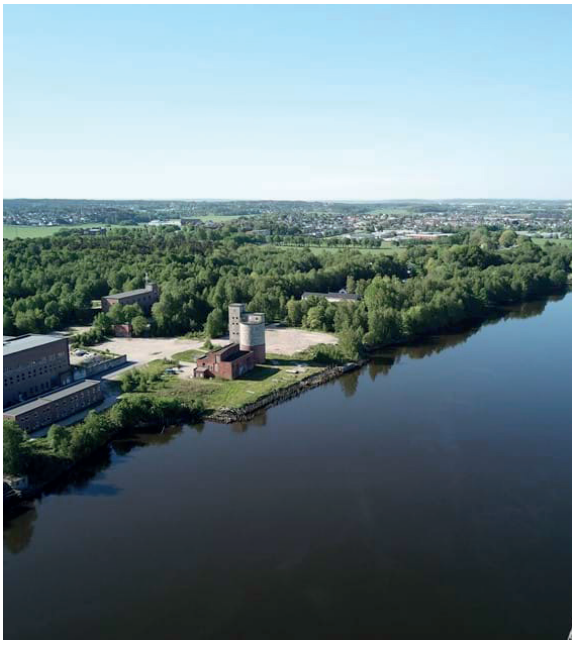
- Utsikt ned til Glomma har også vært et sentralt tema i juryeringen, og flere av forslagene har hatt et bevisst forhold til dette. For fullt ut å forstå de ulike besvarelsene på dette punktet hadde det vært svært nyttig å kunne evaluert dette med hjelp av forslagenes 3d-modeller. Det viste seg dessverre vanskelig å få til.

- Båtplasser til "alle" vil være en vesentlig kvalitet å kunne tilby og et viktig moment for å understreke eiendommens unike plassering.

- Mange av forslagene har vist en urban tverrakse, som i de fleste tilfeller har vist seg å være altfor bred. Det mest vellykkede forslaget på dette har foreslått en sekvens av overlappende romsoner som snor seg gjennom terrenget, snarere enn storslagne siktakser som virker fremmede.

- Mange av forslagene viser spennende graderinger av offentlige, halvoffentlige og private uterom. Dette blir et svært viktig tema å spesifisere nærmere i det videre planarbeidet.

- Utnyttelse av det eksisterende industribygget/ papirfabrikken er åpenbart en utfordring. Det er vist alt fra museum, skole og boliger, til flerbrukshall i den bakre hallen og båtopplag i den andre. Beliggenheten for boliger er god, men juryen mener det vil være svært krevende å transformere hallen til gode boliger både med tanke på byggets dybde og fasadeutforming.



Konkurranseområdet sett fra nord. Foto Hersleth Entreprenør AS

JURYENS AVGJØRELSE

KONKURRANSENS VINNER:

Motto: «Elvetorpet» av Dyrvik Arkitekter AS, JAJA Architects og BOGL

'Elvetorpet' er det forslaget som i sterkest grad utnytter områdets særegne kvaliteter. Naturkvalitetene blir effektivt benyttet i planen og spesielt elvekanten brukes som den stedlige kvaliteten den er. Dette viser også analysen av området og forslaget viser en veldig god balanse i både dimensjoner, kvaliteter og lokale bygningsplasseringer som juryen liker godt. Forslaget viser noe som juryen mener har det aller største potensialet til å kunne utvikles videre til å bli den destinasjonen og det knutepunktet Torp skal bli. Forslaget er det som treffer aller best på å kunne nå de målsettinger vi har for området både med tanke på urbanitet, områdekvalitet og bomiljø.

HEDRENDE OMTALE:

Motto: «Bruk Torp» av Spir Arkitekter AS og Stener Sørensen AS

'Bruk Torp' er et godt gjennomarbeidet forslag og benytter seg av områdets kvaliteter på en god måte. Forslaget tar hensyn til både elveområdet og naturområder rundt som omkranses av Torpelunden og grønne områder i utkanten av utbyggingsområdene. Analysen er omfattende og god, men juryen vurderer at dimensjonene på elvepromenade, fellesområder og bebyggelse ikke treffer målsettingene godt nok for å kunne skape det naturlige knutepunktet vi ønsker å oppnå.

Motto: «Troika» av Mad arkitekter, Sanden+Hodnekvam Arkitekter AS og Tredje natur

'Troika' er et svært spennende forslag med en tydelig analyse og plangrep som viser god overordnet forståelse av områdets hovedutfordringer og kvaliteter. Forslaget har flere kvaliteter med bl.a. bruk av eksisterende bebyggelse til skole som er et spennende forslag. Men juryen mener at foreslått bebyggelse fremstår med for bymessig preg og ikke vil kunne oppnå prosjektets målsettinger i like stor grad som vinnerforslaget.

Motto: «Torp brygge» av Link Arkitektur AS og Multiconsult AS

'Torp Brygge' har et godt forslag til plangrep som balanserer kvaliteter godt. Elvekant og marinaområdet er godt dimensjonert. Spesielt forslaget til aktiviteter og bebyggelse rundt Bryggetorget fremstår gjennomarbeidet og inneholder flere spennende idèer som vil tas med i den videre vurderingen. Den foreslåtte boligbebyggelsen mangler dessverre litt identitet og det er vanskelig å se at det kan sikres gode kvaliteter til et større antall av boligene. Forslaget vil kunne oppnå flere av målsettingene til prosjektet, men ikke like godt som vinnerforslaget.

ØVRIGE UTKAST:

Motto: «På gjengrodde stier» av Lala Tøyen AS, Pushak AS og Civitas AS

Forslaget 'På gjengrodde stier' har et spesielt tydelig grep som kalles allmenningen. Denne aksen er gjennomgående og fremstår som for bred, arealkrevende og for stor for området. Allmenningen har potensiale til å kunne utvikles til tyngdepunktet for området, men anses for massiv. Boligbebyggelsen er noe tilbaketrukket fra elvekanten og juryen anser dette som et uheldig grep for å utnytte kvalitetene i området og oppnå hovedmålsettingene med utbyggingen. Det maritime preget uteblir i litt for stor grad og bidrar til at forslaget ikke anses å kunne oppnå prosjektets målsetting i stor nok grad.

Motto: «Torp ekte kraft» av Niels Torp + arkitekter, INBY AS og Gullik Gulliksen AS

Forslaget har en foreslått bebyggelse som er veldig tydelig preget av lange siktlinjer og en tett/lav boligbebyggelse. Det sentrale punktet rundt amfiet fremstår som å ha en noe uklar funksjon/idé. Forslaget hensyntar lite de lokale forholdene og benytter seg i for liten grad av de stedlige kvalitetene som elvepromenaden og Torpelunden. Juryen kan vanskelig se at forslaget vil kunne oppnå de målsettinger prosjektet har.

FORBEDRINGSPUNKTER OG VIKTIGE MOMENTER I DET VIDERE ARBEIDET

I det videre arbeidet med planprosjektet har juryen sett på noen viktige momenter som bør videreutvikles:

- De ulike forslagene i arkitektkonkurransen om Torp Bruk har belyst noen forskjellige plasseringer og utforminger av skolen. Juryen mener at en plassering mellom papirfabrikken og idrettsplassen er en svært interessant plassering som gir gode synergier for nærområdet og fremtidig boligbebyggelse. Det bør utredes om dette grepet kan innarbeides på en god måte i vinnerforslaget.

- Alle forslagene har vist et sentralt torg nede ved elvebredden mellom siloen og papirfabrikken. Flere av forslagene har også foreslått en tydelig akse mellom idrettsplassen og det sentrale torget. Vinnerforslaget har også etablert denne relasjonen, men forbindelsen bør forsterkes ytterligere i den videre bearbeidingen av planforslaget.

- De fleste av planforslagene har vist et sentralt torg som juryen mener er i største laget. Det bør utredes grundig hvor store de offentlige rommene kan være, og spesielt det sentrale torget bør gjøres mer intimt ved å innsnevre rommets dimensjoner ved å tilføre ny bebyggelse.

- Noen av forslagene viser en romslig marina i forbindelse med det sentrale torget som bidrar til å aktivisere torget, samt gi rikelig med gjestebåtplasser. Vinnerforslaget har en spennende tilnærming til organisering av båtplasser og bør søke å øke andel og konsentrasjon av båtplasser ytterligere ved det sentrale torget.

- Elvetorpets forslag til plassering og utforming av boliger langs elven også nord for papirfabrikken er helt supert og ansees og ha en svært høy verdi. Det bør utredes videre om denne bebyggelsen kan trekkes enda nærmere det sentrale torget og delvis overlappe papirfabrikkens volum. Det vil både bidra til en stor verdiskapning i planforslaget og bidra til sterkere romdannelser inn mot torget.

- Juryen er innforstått med at det bilfrie miljøet er en sentral del av visjonen om Elvetorpet, men er usikker på om dette stedet er modent for parkeringsløsning i de to foreslåtte mobilitetshusene. Det vil være til dels store avstander fra mobilitetshusene til boligene i ytterkant av feltene, og mange beboere vil nok ønske å kunne kjøre nærmere boligen med handlevarer etc. Det må sees nærmere på hvordan dette kan løses på en god måte, uten at det ødelegger bokvalitetene i tunene.

JURYENS UNDERSKRIFTER

Februar 2022

Reinert Hersleth
Hersleth Entreprenør AS,
daglig leder, juryens leder

Egil Ranvig
Torp Marinepark Eiendom AS,
daglig leder

Kristoffer Fledsberg
Hersleth Entreprenør AS, prosjektleder
for konkurransen

Espen Pedersen
Sivilarkitekt MNAL, oppnevnt av NALs
konkurransekomité

Andreas Nypan
Landskapsarkitekt MNLA, oppnevnt av
NALs konkurransekomité

Måns Davidson
Sivilarkitekt MNAL, Norske arkitekters
landsforbund, jurysekretær.

Konkurransens vinner *«Elvetorpet» av Dyrvik Arkitekter AS, JAJA Architects og BOGL*

«ELVETORPET»

VINNER

KONKURRANSENS VINNER

DYRVIK ARKITEKTER AS JAJA ARCHITECTS BOGL

DYRVIK ARKITEKTER AS, OSLO
Kristin Uleberg Osnes, Guro Langemyhr, Fridtjov Bergsgaard

JAJA ARCHITECTS, KØBENHAVN
Jacob Steen Christensen, Stephen Dietz-Hodgson, Kaspar Dettinger, Arvid Meyer-Gerlt, Magnus Høst

BOGL, KØBENHAVN
Jens Linnet, Dominika Misterka, Karolina Potoczniak, Betina Holt Haraldsen

'Elvetorpet' er det forslaget som i sterkest grad utnytter områdets særegne kvaliteter. Naturkvalitetene blir effektivt benyttet i planen og spesielt elvekanten brukes som den stedlige kvaliteten den er. Dette viser også analysen av området, og forslaget viser en veldig god balanse i både dimensjoner, kvaliteter og lokale bygningsplasseringer som juryen liker godt. Forslaget viser noe som juryen mener har det aller største potensialet til å kunne utvikles videre til å bli den destinasjonen og det knutepunktet Torp skal bli. Forslaget er det som treffer aller best på å kunne nå de målsettinger vi har for området både med tanke på urbanitet, områdekvalitet og bomiljø.

Overordnet grep og arkitektonisk kvalitet
'Elvetorpet' tar utgangspunkt i en dyptgående forståelse for områdets kulturhistoriske og landskapsmessige karaktertrekk og skaper en "urban landsby" med et grønt, bilfritt bomiljø og en identitetssterk forankring til elverommet.

En forbilledlig analyse leder frem til et lettfattelig og svært overbevisende hovedgrep der stedets landskapelige kvaliteter, den historiske bebyggelsen og tilknytningen mellom sentrale resurser i området (elverommet, Torpelunden og idrettsplassen) er førende for organiseringen av plangrepet.

Det er introdusert tre overordnete strukturerende hovedgrep for planen:

- To grønne kiler som forbinder området på tvers av terrengfallet ned mot elven
- Tre årer langsetter tomten, vannveien på Glomma, den nedre Glommastien langs elvebredden og den øvre Glommastien på tomtens øverste landskapshylle.
- Nettverk av platåer, gater, stier, snarveier og passasjer som følger topografien

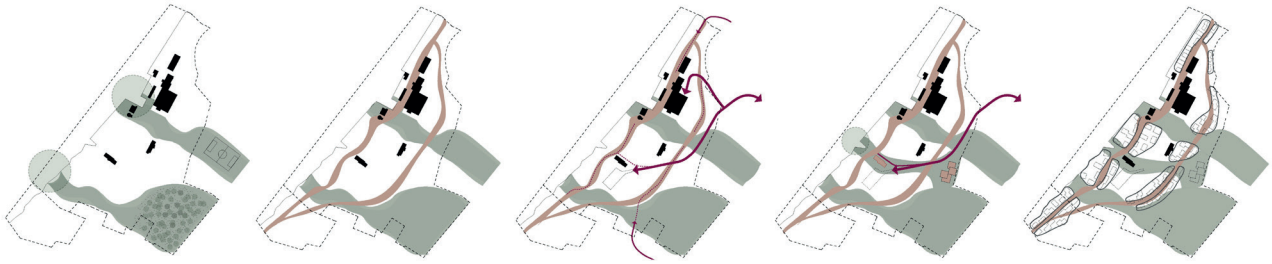
Planens strukturerende elementer skaper en tydelig lesbarhet og intuitiv forståelse av stedets organisering og bevegelsesmønster, samtidig som de også rommer rekreative aktivitetssoner og sosiale møteplasser.

Der de grønne kilene møter elven etableres det tre ulike offentlige rom, hvor elverommet trekkes inn og skaper lokalt forankrede møtesteder og knytter omkringliggende nabolagene rundt de grønne korridorene i bebyggelsen. De tre "byrommene" har ulik de karakter og formidler en god stedlig forankring og en riktig forståelse av graden av urbanitet for utviklingen ved Torp bruk. Denne sekvensen av sosiale møteplasser skaper et fint samspill med elven og styrker opplevelsen av Elvetorpet som en destinasjon langs Glomma.

Besvarelsen utnytter godt tomtens fulle lengde av strandkanten langs Glomma og bebyggelsen plasseres på en smidig måte i en serie av langstrakte tun henholdsvis langs etter elvebredden i nedre rekke og langs etter terreng-formasjon på øvre nivå av tomten på ca. kote 15. Dette skaper en sterk relasjon mellom landskapet, elverommet og de gamle industribyggene langsetter elven, og utnytter svært godt tilknytningen til vannet som en helt sentral kvalitet i prosjektet.

Organiseringen langsetter elven på tre ulike høydenivåer i terrenget ivaretar også en god flyt gjennom området som del av et større tur- og løypenett mellom Fredrikstad og Sarpsborg, og er gunstig med tanke på at det alltid er tilgjengelige bevegelseslinjer langs elva også under utbyggingen av de ulike feltene.

Glommastien er innlemmet i den langsgående ferdselsåren gjennom tunene langs elven, med kontinuerlig kontakt og gløtt mot elven. Det kan være kontroversielt ift. kommunen at Glommastien ikke følger direkte langs elvebredden hele veien, men juryen mener at det er interessant at Glommastien føres gjennom tunene, og på den måten berikes med kultiverte strekk av stien gjennom sekvensene tun og de



2 grønne kiler

Sports- og aktivitetskilen kobler prosjektets mest sentrale plassrom nede ved ferjeleiet med Silcplassen, Tømmertorget, Hollenderdraget og Papirmuseet, til Torp idrettsplass, ny skole ved Torpelunden og eksisterende bebyggelse på Kjølstadløkka øst for hovedveien.
Naturkilen er en rekreativ forbindelse fra elverommet til Torpeskogen og skolegårdens særlige del.

Øvre og nedre glommastien

Glommastien føres gjennom området i to separate årer (gatetraseer), den nedre Glommastien og den øvre Glommastien, også kalt Teglverksruten. All bebyggelsen organiseres rundt disse to landsbygatene i området. Glommastien sikrer allmenn tilgjengelighet langs vannkanten. Glommastiens gateløp er attraksjoner i seg selv, med flere varierte opplevelsesverdier underveis som oppstår ved å knytte den til ny bebyggelse og nye byrom.

Ankomst og koblinger

For kjøradkomst med bil er ny rundkjøring og adkomst fra Sarpsborgveien etablert. Denne går fram til planområdet via Konvallveien og i planforslaget fordeler den seg i to retninger. Den omlagte Blekeriveien leder mot nord og Sulfatveien (legges om i første del) leder mot sør. Begge disse to adkomstene leder direkte til hvert sitt mobilitetshus. For utbyggingsfelt Vannkanten helt i nord brukes Konvallveien som atkomst (dette feltet ligger sent i utviklingsrekkefølgen).

Læringskilen

Læringskilen er den tredje grønne kilen som forbinder øst og vest. Denne følger adkomstgaten inn til området, og kobler skolen, barnehagen og vannrommet med læringstrappene hvor Læringskilen treffer Glommastien ved elven.

Utbyggingsområder

Alle utbyggingsfelt er organisert rundt, og tilknyttet en av Glommastiens to årer, og danner naboskap langs med disse. Utbyggingsområdene er delt inn kjente størrelser som sikrer gode naboskap med håndterbare størrelser med et antall naboer som man kan forholde seg til som "sine" naboer i den nære skalaen. Elvetorpet er delt inn i 6 delområder langs den nedre Glommastien, "Vannkanten", "Huggeribrygga", "Tømmerbyen", "Pakkhusene", "Leira" og "Skogkanten". Den øvre Glommastien, "Teglverksruten", omkranses av 3 delområder "Blekebakken", "Kalktunet" og "Dammen".

tre offentlige møteplassene langs Elvetorpet. Glommastien, uterommene og bebyggelsens planmessige og arkitektoniske helhet trekkes sammen til ett, samlet system.

Prosjektbesvarelsen har mange sterke og gode referanser og assosiasjoner som styrker stedets karakter og industrihistoriske identitet i elverommet. En slags fortolkning av historiske bygdetun som legges i serie på langs av terrenget og langs elven legger til rette for gode bomiljø og inkluderende naboskap.

Det er foreslått at dette skal være et bilfritt samfunn med to sentralt plasserte mobilitetshus. Dette vil utvilsomt være positivt for bomiljøet, men kan være en utfordring ift. praktisk tilkomst i det daglige med tanke på avstander fra mobilitetshusene til ytterkantene av bebyggelsen.

Det er vist en overbevisende integrasjon av ny og bevart bebyggelse. Ideen om etablering av et papirmuseum i den gamle papirfabrikken er interessant, men juryen er ikke overbevist om at det er grunnlag eller realisme i dette forslaget. Det er dog interessant at det viktigste offentlige rommet innehar hovedvekten av utadrettede funksjoner og muligens en offentlig funksjon. Noen av de øvrige forslagene i konkurransen har foreslått plassering av skolen i dette området og et forslag har foreslått gjenbruk av fabrikkbygningen som skole eller flerbrukshall. Dette bør utredes nærmere.

Det er vist en begrenset variasjon av bygningstypologier, med litt ulike dimensjoner på bygningsvolumene. I hovedsak består bebyggelsen av frittliggende volumer sammenkoblet i tun.

Juryen tenker at volumene kan fortolkes og differensieres med tanke på tradisjonelle leilighetsbygg, svalgangshus, rekkehus, etc. og innehar en stor grad av fleksibilitet og robusthet med hensyn til utbyggingstrinn og markedsmessige tilpasninger underveis i prosjektets langstrakte gjennomføringsfase. De illustrerte volumene fremstår tiltalende og overbevisende med taktile kvaliteter i samsvar med stedets karakter og i samspill med den historiske bebyggelsen, og veksler fint mellom intime, vennlige bomiljøer og mer åpne og generøse offentlige rom. Det vises at de ulike tunene kan gis særegne taktile variasjoner i byggenes uttrykk som forsterker tunenes forskjellige identiteter.

Strøk- og stiforbindelser

Boliggatene gis en utforming som stimulerer til variert bruk. Her er det lekk og opphold og myke trafikanter som har høyest prioritet. Boliggatene er en kjede av gatetun som følger de to traseene for Glommastien, og det legges ikke opp til gjennomkjøring for annet en tunge kjøretøyer.
Myke trafikanter vil kunne komme til området fra flere retninger; via kjøreadkomst med fortau, via Sulfatveien og fotgjengerfelt over Sarpsborgveien, via Kreutz gate (det vil være gunstig om det også her legges opp til fotgjengerfelt for krysning av Sarpsborgveien) og fra begge retninger langs Glommastien. Myke trafikanten har prioritet i struktur av boliggater, og kan også følge stisystemet i de grønne årene.

Mobilitet

Beliggenheten langs Glommastien gjør allerede at området har gode, skjermete og direkte forbindelseslinjer til omkringliggende bynnråder for gående og syklende. Med utbyggingen på Torp, og den nye broen over Glomma nord for planområdet, vil man kunne anta at trafikkgrunnlaget for kollektiv vil øke. Får man anlagt et ferjeleie sentralt i planområdet, slik forslaget introduserer, vil dette bidra til å fremme grønn mobilitet, nedsatt bilbruk og styrke koblinger langs vannveien på Glomma.

Parkerings strategi

Ved ferdig utbygging løses parkering i to mobilitetshus sentralt plassert i hver sin ende av området. Mobilitetshus i sør etableres først. Dette ligger sentralt i forhold til de områdene vi foreslår utvikles først. Det nordligste mobilitetshuset er lokalisert i eksisterende hall i bakkant av Papirmuseet. Denne tomten ligger i skyggen av Papirmuseet, på et lavere nivå i landskapet, hvor det allerede både er eksisterende adkomst og hvor dimensjonene på hallen (ca 35m bred) er optimale mål for parkering. Dette arealet ønskes videreført som næringsareal parallelt med store deler av bydelsutviklingen, og etableres først som mobilitetshus når boliggrunnlaget tilsier det. Øvrig parkering løses på bakkeplan, som grønne parkeringslommer mellom bebyggelsen primært langs Teglverksruten, samt i avventende arealer når området er under utvikling. Mobilitetshusene kan samlet håndtere 80% av parkeringsbehovet ved ferdig utbygd plan, og kan også tilpasses oppad og nedad om parkeringsbehovet skulle endre seg.

Elvekanten + båtliv

Elvetorpet legger opp til et stort utvalg av båtplasser (ca 360stk) som gir en stor verdi til området. Disse gis en bevist utforming for å hindre at det framstår som parkeringsplass for båter og privatiserer området. Hele elvekanten gis tilgjengelighet for offentligheten gjennom variert bearbeiding.Bryggene til båtene er inspirert av den måten man håndterte tømmer ved tømmerflåtning, og er samtidig utformet så de kan bygges optimalt sett I sammenheng med elvens strømninger og varierende vannstand. Med dette prinsippet oppnår vi bade en lett og elegant arkitektur på båtbryggene, robuste og fleksible konstruksjoner som er realistisk å anlegge, samtidig med at de refererer til stedets historie.

Overvann

De grønne kilene har en viktig funksjon for å klimasikre området. Alt overvann fra tak og uteareaeler, med unntak av veiareaeler, håndteres lokalt i grunnen og føres og forsinkes i de 3 grønne kilene som leder det rene vannet ned mot Glomma. Veivannet samles opp separate, og renses før det ledes videre. På denne måten blir kilene grønne og blå forbindelser hvor regnvannet blir en rekreativ del av forløpet som understøtter biodiversiteten i området, og skaper sanselige lekespots underveis.

Det forslåtte tilbygget til papirfabrikken forsterker dog en allerede stor skala i byrommet, “Tømmertorget”, på en uheldig måte. Ettersom juryen ikke har tro på en etablering av papirmuseum på stedet, bør dette tilbygget erstattes med en serie av mindre boligvolumer som kan videreføre mer av de intime bokvalitetene som preger bebyggelsen ellers, og samtidig øke konsentrasjonen av boligbebyggelse i dette kjerneområdet. Juryen er ellers svært positiv til forslagets viste bebyggelse også nord for papirfabrikken som muligens kan fortettes ytterligere. Denne bebyggelsen ligger attraktivt med svært gode sol- og utsiktsforhold og med uforstyrret utsikt mot grøntområder på tvers av elven. Grepet medfører også samtidig at det største byrommet blir liggende sentralt i bebyggelsen og ikke helt nord i ytterkant, som i de fleste andre forslagene.

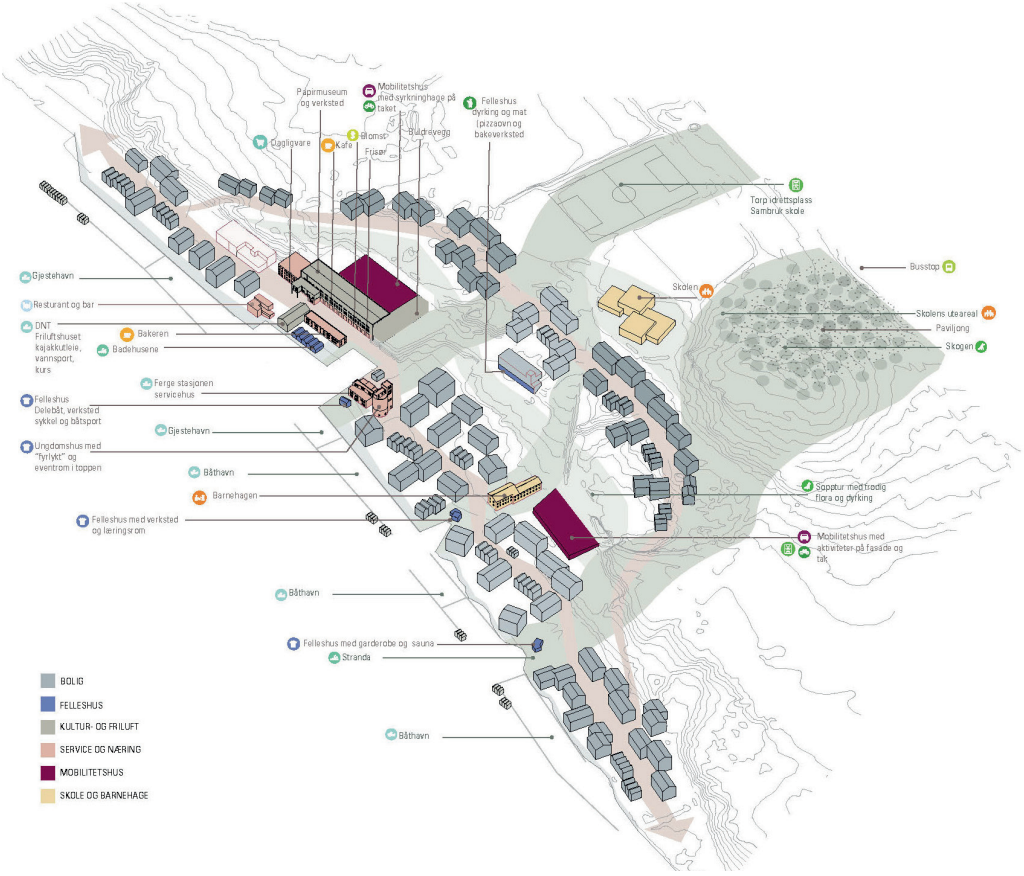
Skolen er foreslått plassert helt i øvre del av tomten mellom Torpelunden og idrettsplassen. Dette er en logisk og god plassering av skolen som utnytter både samspillet med skogen for skolens utearealer og nærheten til idrettsplassen for sambruk. Løsningen begrenser også trafikk utenfra gjennom området ved denne plasseringen. Det bør i den videre prosessen vurderes om en plassering av skolen mellom papirfabrikken og idrettsplassen kan være en enda gunstigere plassering og arealutnyttelse. Barnehagen bør vurderes flyttet opp til området der skolen er plassert i forslaget, for å utnytte den flotte kontakten til skogen og idrettsplassen.

Det er lagt til rette for en utstrakt etablering av båtplasser langs hele strekket av tomten uten at dette fremstår å dominere elvebredden på en uheldig måte. De langsgående båtbryggene tenkes utført slik at de følger strømmen og gir assosiasjoner til tømmerfløtingen i elven. Pirene inneholder et stort antall båtplasser og er foreslått utstyrt med små felles badehus som styrker og synliggjør aktivitets-mulighetene knyttet til elven for beboerne i hele Elvetorpet.

‘Elvetorpet’ er et godt bearbeidet prosjekt som på en god måte besvarer kompleksiteten i oppgaven. Juryen er imponert over graden av refleksjon, innlevelse og rikdom i besvarelsen samtidig som hovedgrepet fremstår med en sterk tydelighet som utløser det store potensialet i eiendommen.

Uterom- og plasser

Landskap, byrom, plangrep og organisering utgjør en overbevisende samlet helhet i dette forslaget. Grønnstrukturen organiseres langs to øst-vestgående



forbindelser fra bakenforliggende bydel, kobling til kollektivtransport og infrastruktur samt en kile nord-sør sentralt i området. De øst-vest gående forbindelsene er utformet som grønne drag med gangveger og infrastruktur for åpen overvannshåndtering. Den nye definerte og etablerte strukturen vil supplere den eksisterende blå/grønne strukturen i området som dermed videreføres i prosjektet.

Leveranse og varelevering til boliger, Glommastien, de felles byrommene og adkomsten til boligene organiseres langs to "sharedspace" - strukturer eller "Årer" som de kalles i forslaget. Adkomstveiene for biltrafikk er løsrevet organisatorisk fra "sharedspace" - systemet og fører biltrafikken inn i "mobilitetshus" der biltrafikken er foreslått samlet ved ferdig utbygget prosjekt.

Systemet med "sharedspace" fortsetter nordover forbi den store fabrikkbygningen og Hollenderkvartalet og skaper en kontinuitet i romforløpene gjennom hele prosjektet. Dagslys-situasjonen inn i fellesgatene til boligene tar utgangspunkt i orienteringen på elven og skaper gode solforhold i kombinasjon med enkelthus og himmelretning.

Byrommene danner et førløp av mindre og større romdannelser langs kotene i landskapet og har en skala som virker troverdig og innenfor ønsket tilnærming for stedet, landskapet, naturområdene og som ramme rundt bylivet i den nye bydelen.

Forslaget har den mest troverdige tilnærmingen og forståelsen av skalaen på byrommene av de innleverte forslagene, og Siloplassen og Hollenderdraget framstår som gode i størrelser som nok skal videreutvikles og optimaliseres, men er et meget godt utgangspunkt.

Uterommene til de østvendte boligene må det jobbes videre med for å skape gode solforhold, men juryen anser dette som mulig å utvikle i prosjektet videre ved en optimalisering av plassering og henvendelse.

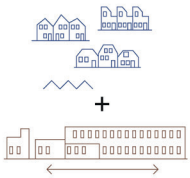
Juryen anbefaler at boliger trekkes noe lenger inn fra elvebredden for å gi en bedre og mer avklart terrengtilpassing til kote 2.5 samtidig som det åpner for å videreutvikle Glommastien langs elvebredden. To av fire tun langs elvebredden har en naturlig utformet elvebredd, og det anbefales videre at omfanget av denne typologien vurderes utvidet.

Samlet sett vurderes dette forslaget som det beste når det gjelder forståelse av uterommene og landskapstilpasningen av hele prosjektet der det plasseres på hyllene i landskapet, terrengtilpassede stier og adkomster og innplassering i topografien. Det er fortsatt en vei å gå for å tilpasse prosjektet i terrenget i videre faser av prosjektet, men utgangspunktet er lovende.

Gjennomførbarhet
Plangrepet er tydelig og gir en sterk utnyttelse av områdets kvaliteter. Forslaget beskriver en troverdig plan og fremstår som godt dimensjonert og gjennomførbart på mange områder. Idéen med mobilitetshus er gunstig teknisk og økonomisk, men juryen er usikker på om dette er hensiktsmessig for hele området og må vurderes i videre prosess. Benyttelse av relativt mye av den eksisterende

Skole plassering

Skolen ligger i tangeringspunktet mellom de tre grønne kilene, med potensiale til sambruk med tilbud som Torpeskogen, Torp idrettsplass m.m. Kobling til omkringliggende eksisterende bebyggelse i tillegg til holdeplass for skolebuss er optimal ved foreslått plassering, hvor skolebarn utelukkende kan gå til og fra skolen via bilfrie gangveier og stier i de grønne kilene og Torpeskogen. Barn fra østsiden av Sarpsborgveien må krysse denne der gangfeltet er i dag over til Sulfatveien som er startpunktet på Aktivitetskilen som tar deg hele veien ned til Tømmertorget.

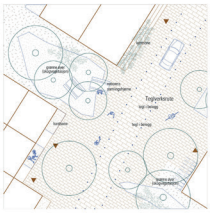


Prinsipp for Arkitektur

Det arkitektoniske formspråket skal tydeliggjøre de enkelte nabolagenes egenidentitet, med en sammensetning av en serie små, enkle bygningsvolumer som forsterker og innordner seg tomtens stedgitte kvaliteter, skala og utbyggingstrinn. Materialer er både i arkitekturen og i landskapselementene tuftet på tidligere tiders virksomheter, med tydelig taktilitet, robust kvalitet og en dempet fargepalett som henspeiler på naturen rundt. Dette vil for eksempel være teglstein, beiset trevirke i ulike valører, naturlig grånet trekledning, tre-/teglshingel eller lignende.

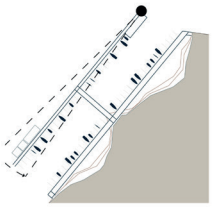
Prinsipp for bebyggelse

Alle nabolag (delfelt) er underdelt i mindre naboskap omkranset rundt tun i gaten eller indre, felles hagerom med særlige kvaliteter for det enkelte bomiljø. En bevisst håndtering av skala og antall enheter, fra rekkehus til leilighetsbyggeri, har vært førende for utviklingen av prosjektet.
På denne måten får man både differensiering mellom det helt nære naboskapet, det større nabolaget (delfeltet) og tilhørigheten til «sin» bydel Elvetorpet. Denne bevisstheten gir også en logisk trinnvis utvikling, hvor naboskapene etableres og slår røtter suksessivt med utviklingen av området.



Prinsipp for shared space

Glommastien er et felles bygulv på de myke trafikanters betingelser. Flaten spennes ut mellom byggene og danner en felles strøkgate. I belegningen er det markert kjøremønster for kjøretøyer og sykkel. Nedre Glommastien er planlagt som bilfri, med adgang for drop-off og varelevering m.m., mens øvre Glommastien er planlagt med en mindre andel biler lagt til små lommer på terreng som supplement til mobilitetshuset.



Prinsipp for båter

Glomma har ved Torp stor forskjell på flo og fjære samtidig som den i perioder kan ha sterk strøm. Ved utfylling i elv og bygging av tunge konstruksjoner som moloer ol. snevres elveløpet inn, og hastighet på vannet blir enda høyere og utfordringer større. Elvetorpet legger derfor opp til begrenset bearbeiding av vannlinjen og et prinsipp for etablering av båtplasser som baserer seg på et fleksibelt system som henter lærdom fra tømmerflotingen og erfaring med bygging av konstruksjoner i elv. Dette dreier seg om etablering av punkter i elven (tilsvarende tømmerflotingens steinkar eller flerbeinete pålestrukturer (duc d'Albe)) hvor flytende bryggekonstruksjonene henger nedstrøms disse. Bryggene festes kun med lettere forankringer nedover for å hold dem på plass i elveløpet. En kan også sette opp «palisader» i elven for å begrense strøm i noen områder.

infrastrukturen, moderat men effektiv elvekant og mindre fellesplasser, anses som positive med tanke på økonomisk realisering. Det er ikke per nå utført grunnundersøkelse i området. Dette gjøres i neste runde og vil verifisere utbyggingsmulighetene i de foreslåtte områdene.

Bygningskroppene fremstår i relativt riktige fysiske dimensjoner basert på illustrasjoner, arealvurderinger og fotavtrykk. Altså bygningskropper og felter kan deles opp i 20-30 enheter. Byggene er plassert i en rekkefølge og struktur som gjør at områdene enkelt kan deles opp i hensiktsmessige delfelter. Den overordnede idéen med mobilitetshus virker også fleksibel med tanke på utbyggingsrekkefølge og kan etableres på flere ulike tidspunkter i prosjektet.

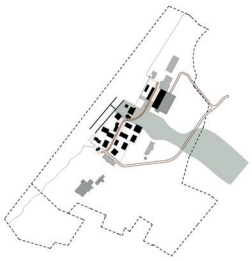
Mobilitetshus kan bygges etter de første boligtrinnene er etablert og vil sikre likviditet. Fellesområder og infrastruktur fremstår riktig dimensjonert og vil bidra til å sikre gjennomførbarheten. Spesielt plasser og offentlige arealer har god og riktig kvalitet. Det er noe overordnet beskrevet hvordan dette er planlagt fra forslagsstiller, men juryen mener at utbygging virker troverdig. Forslaget viser rett kvalitet på området.

Forslaget viser en utnyttelse på 52%, og en kontrollberegning viser at dette samsvarer med juryens beregninger uten opsjonsområde. Forslaget forutsetter riktignok at LNF-arealer i nordre del av konkurranseområdet omreguleres, som eneste forslag. Dersom dette fjernes i beregningene, faller utnyttelse til 48%. Juryens vurdering er likevel at forslaget er i henhold til forutsetningene da dette faller innenfor konkurranseområdet. Juryen anser planforslaget som fleksibelt og skalerbart.

Overflateparkering og "mobilitetshus" gir fleksibilitet og er en trygg og kostnadseffektiv løsning.

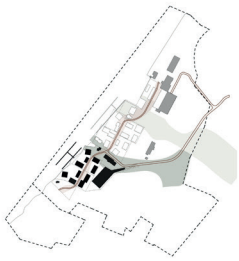
Forslag til opparbeiding av elvekant er kostnadseffektiv og er godt tilpasset området.

Utnyttelse av eksisterende infrastruktur er god, og spesielt løsning med elvekant og fellesarealer fremstår rasjonelt og effektivt. Forslaget legger også opp til god utnyttelse av eksisterende bebyggelse.



Faser

Elvetorpet er delt inn i ulike felt som igjen kan underdeles i mindre utbyggingstrinn. I første fase etableres de sentrale områdene i planen, med Tømmertorget og boligene langs Huggeribrygga. Parallell utvikling av boliger og næring i første byggetrinn sikrer befolkningsgrunnlag for nyetablert næringsvirksomhet og butikker rundt Tømmertorget. I de første fasene er det naturlig å legge parkering på avventende arealene på bakkeplan. Mobilitetshus bygges først ut når et tilstrekkelig antall boliger er bygget ut, behovet er der, og det blir regningssvarende å bygge dette. Butikker og evt annen næring vil da, i utviklingsperioden, kunne tilby parkering nært på.



Tid

En utvikling med trinnvis utbygging, fordrer nennsom planlegging av utbyggingstrinn slik at tidlige innflyttere ikke påvirkes negativt av pågående utbygging. Omfang og tempo av utbyggingen er i forslaget fleksibel, slik at en unngår uheldige avhengigheter som binder opp muligheten til å tilpasse seg endringer i markedet.

Økonomi

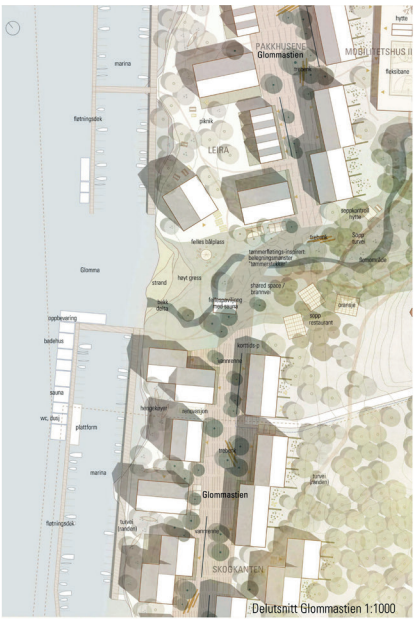
Utbygging langs allerede eksisterende infrastruktur, veitraseer og gater, samt ledningsnett i grunnen gir muligheten for en rasjonell utbygging hvor all nødvendig infrastruktur legges i de to årene av Glommastien. Dette sikrer at det ikke påløper unødvendige kostnader til opparbeidelse av avventende infrastruktur i grunnen (el, rør, fiber, kloakk m.m.) på tidlig stadium, men utbygges i takt med boligutviklingen. Alle områdene er planlagt uten parkeringskjellere, og bilparkering løses i mobilitetshus og på bakkeplan.

Prosess

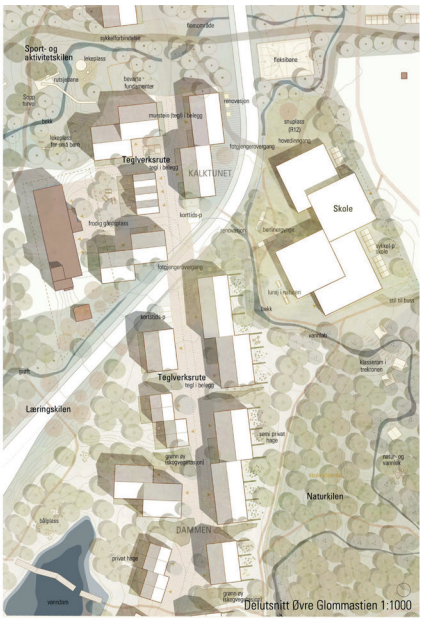
Det er stort område som skal reguleres, og det bør derfor vurderes om det skal utarbeides en områderegulerings-plan for området hvor de enkelte delområder kan detaljeres etter hvert. Dette hindrer ikke at de første utbyggingstrinnene i planen kan detaljeres til et nivå som tilsvarer detaljregulering, og man kan gå direkte til rammetillatelse. Dermed kan man starte første del av utbyggingen innen relativt kort tid.

Arealdisponering

Bebyggelsen er delt inn i mindre volum satt sammen til en overordnet helhet, som kan settes sammen på flere måter. Slik ivaretas fleksibilitet i utbyggingstakt, og tilpasning til ulike størrelser på salgs- og byggetrinn.



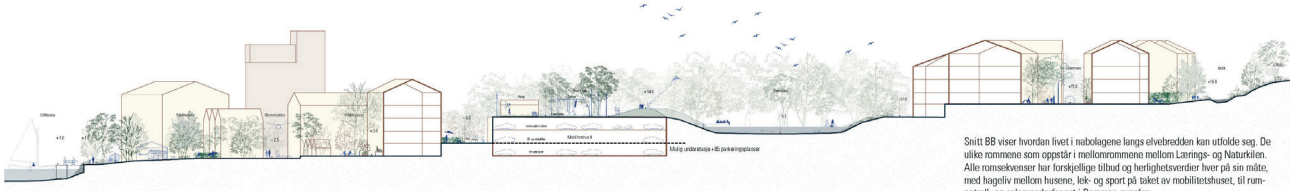
Delutsnitt Glommastien 1:1000



Delutsnitt Øvre Glommastien 1:1000

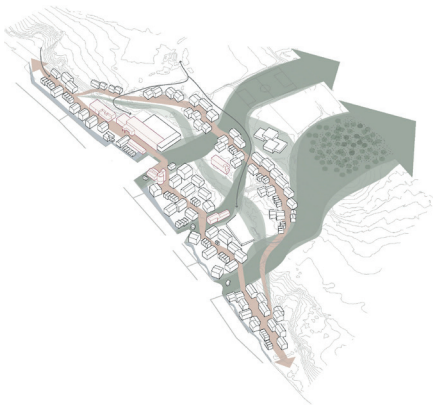
Snitt AA 1:500

Snitt AA viser forløpet langs Aktivitetskilen, med båtliv langs vannkanten via kulturtilbud ved Tømmertorget og videre opp i området med parkour, dyrking og turstier.



Snitt 1:500

Snitt BB viser hvordan livet i nabolagene langs elvebredden kan utfolde seg. De ulike rommene som oppstår i mellomrommene mellom Lærings- og Naturkilen. Alle romsekvenser har forskjellige tilbud og herlighetsverdier hver på sin måte, med hageliv mellom husene, lek- og sport på taket av mobilitetshuset, til rumpetroll- og salamanderfangst i Dammen ovenfor.



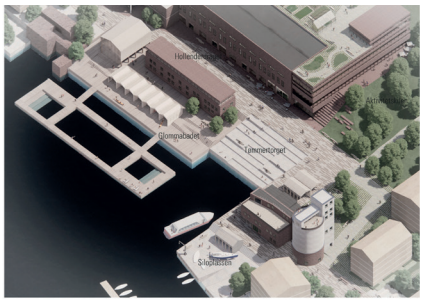
Naturlige kvaliteter i et samlet grep

Å bo ved Glomma er en stor verdi, og det må sees, merkes og oppleves at dette er en bydel ved vannet. Det er derfor lagt ut brygger og båtplasser langs store deler av strandkanten, med unntak av utvalgte steder hvor vannet trekkes inn og gir herlighetsverdier til rekken av byrom langs vannet. Beboerne på Elvetorpet kan ha båt i umiddelbar nærhet til boligen sin, i tillegg til flere gjestebrygger for besøkende som kommer vannveien.

I krysningspunktene hvor de grønne kilene møter Glommastiens nedre del oppstår byrom av mer offentlig karakter, med aktiviteter direkte tilknytning til elvekanten. I disse punktene trekkes elvekanten inn, og det etableres små viker og vannrom. Oppholdsstedene ved disse vannrommene danner pauser I bebyggelsen langs Glommastien, hvor man får direkte kontakt med elven.

Hele livet omkring båtene, med verksteder, båthus, vannsport og andre vannaktiviteter skal være en viktig og synlig del av den nye utviklingen av Torp Bruk.

Delutsnitt Hollenderdraget 1:1000



«BRUK TORP»

HEDRENDE OMTALE

SPIR ARKITEKTER AS STENER SØRENSEN AS

SPIR ARKITEKTER AS, TØNSBERG
Magnus Songe-Møller, Ragnhild Andersson Jordtveit, Thomas Nesheim, Marius Skjolde, David Gregersen

STENER SØRENSEN AS, DRAMMEN
Heidi Mogstad, Knut Bruflot, Christian Andersson

'Bruk Torp' er et godt gjennomarbeidet forslag og benytter seg av områdets kvaliteter på en god måte. Forslaget tar hensyn til både elveområdet og naturområder rundt som omkranses av Torpelunden og grønne områder i utkanten av utbyggingsområdene. Analysen er omfattende og god, men juryen vurderer at dimensjonene på elvepromenade, fellesområder og bebyggelse ikke treffer målsettingene godt nok for å kunne skape det naturlige knutepunktet vi ønsker å oppnå.

Overordnet grep og arkitektonisk kvalitet
'Bruk Torp' er organisert med store kvartaler langs elvebredden og en allmenning som strekker seg fra idrettsplassen ned til et sentralt torg ved vannet. Adkomstveien som i hovedsak følger eksisterende trasé, forlenges slik at samtlige delområder kan nås. Veiløsningen er lett forståelig og leder fint frem til Flisetorget nede ved elven. To grønne kiler underdeler øvrige soner i planen. I øvre del av planområdet mot Torpelunden etableres det områder med småhus som knytter seg fint mot tilstøtende småhusområde.

Den foreslåtte plasseringen av skolen mellom idrettsplassen og den gamle papirfabrikken er meget interessant og tilrettelegger for god sambruk med idrettsplassen samtidig som den bidrar til aktivisering av den sentrale allmenningen.

Grepet skaper en fin kontakt mellom Idrettsplassen og det sentrale urbane torget. Allmenningen er noe bred og romlig, i overkant stram og udifferensiert, og Flisetorget fremstår litt for stort. Torget kunne tjent på en sterkere romdannelse og programinnhold som aktiverer og fasiliteter torget.

En sentral del av besvarelsen er etablering av kvartaler langs elvebredden, der tanken er at hele kvartalene dermed vil oppleve de sjønære kvalitetene. En grunnleggende kvalitet i et kvartal er at det skapes et tydelig skille mellom offentlig og privat. I den foreslåtte løsningen føres veien gjennom og splitter kvartalene i to. Den bakre delen av gårdsrommet er også hevet en etasje opp med underliggende parkering. I fremre del er vannet trukket inn mellom kvartalene for å forsterke kontakten med vannet. De inntrukne småkanalene virker "umotiverte" og lite brukbare og vil kunne utsette byggene for flomfare. Vi opplever at den foreslåtte løsningen fjerner kvartalets iboende samlende bokvaliteter og samtidig reduserer tilgjengeligheten av offentlig rom mellom kvartalene. Ambisjonen i forslaget er fin, men juryen er ikke overbevist om denne løsningen.

Glommastien føres forbi området mellom elvekvartalene og foranliggende marina. Sekvensen av små marinaer tilhørende bakenforliggende bebyggelse er en god idé, men fremstår noe privatiserende i sammenstillingen med kvartalene. Kombinert med at Glommastien samtidig føres gjennom samme område, så fremstår situasjonen unødvendig komplisert og trang.

Atriumhusene tilfører en spennende karakter og boligtype i syd-østre del av eiendommen og kobler seg fint mot småhusområdet i syd og mot Torpelunden. Rekkehusene og mellomliggende vei avskjærer kontakten med skogen og ødelegger litt for muligheten til at atriumhusene kunne ha knyttet seg bedre til Torpelunden og bidratt til at grøntstrukturen kunne ha trukket seg mer inn i planområdet. Det fremstår som generelt gode solforhold i planen, men helhetsgrepet for bebyggelsen fremstår litt tett og det savnes noen flere tydelige strukturerende elementer i planen. Dette kunne for eksempel vært et eller flere gjennomgående generøse grøntdrag fra Torpelunden ned mot elven som ville bidra til å skape mer luft mellom de ulike delfeltene.

Forslaget er godt illustrert og viser en god variasjon og innlevelse i flere av planens delområder. Det foreslåtte grepet skaper grunnlag for mange fine delløsninger og vi vil spesielt fremheve de viste kvalitetene for husene i skogen, Lille Blå nede i havnen og plassering og programmering av skolen.

Til tross for mange overbevisende deler i besvarelsen så opplever juryen allikevel at forslaget mangler en tydelig gjennomgående bærende idé i plangrepet. Vi opplever ikke at grepet utløser hele det kvalitative potensialet som eiendommen innehar med hensyn til landskapet, grøntstruktur og tilknytningen til elverommet.

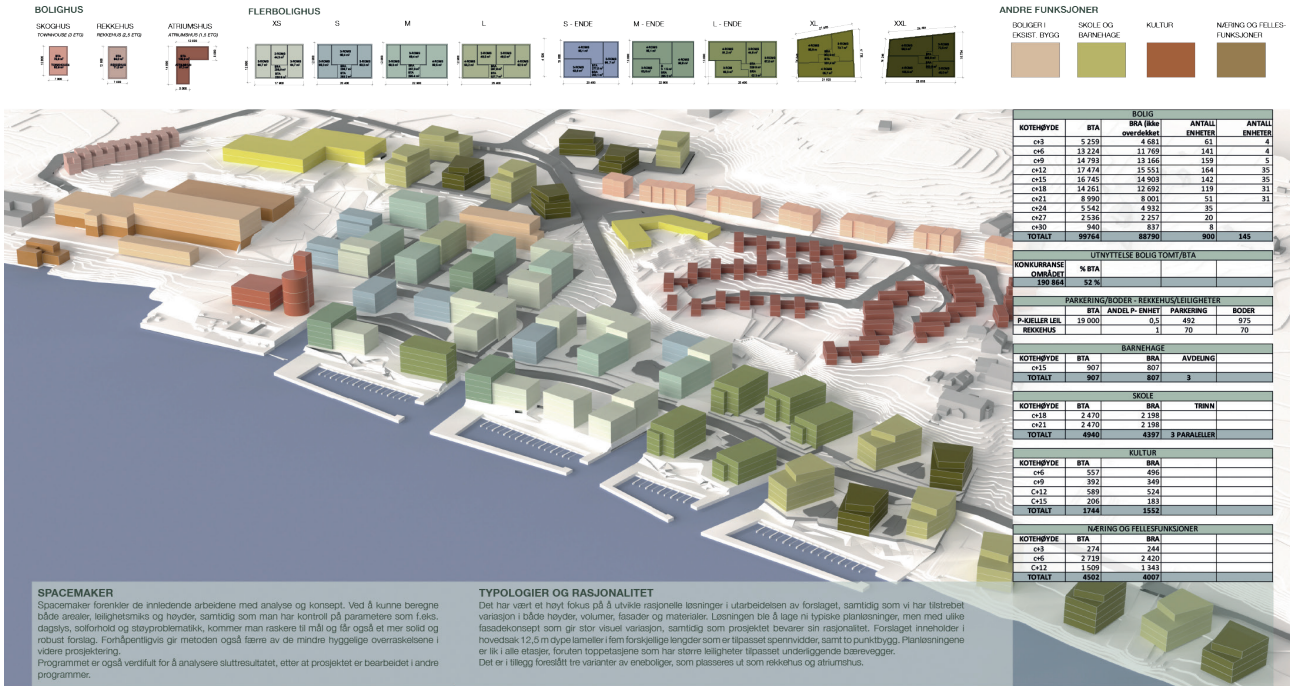
Uterom- og plasser

Byrommene i dette forslaget organiseres rundt en øst-vest akse formet som et urbant byrom, fem mindre "kiler" inn fra Glomma som artikuleres med en kanal samtidig som det også etableres en større grønn kile fra sørvest og inn i utbyggingsområdet. Forslaget viser et hierarki i størrelsen av byrom og plassdannelser fra det monumentale store til de mindre uteoppholdssoner for boligene. "Storkvartalene" er delt av kjøreveier med gode brannrømningsmuligheter og betydelige nivåsprang, og kvartalene framstår dermed som oppdelte i nord-syd-retning. Veien som i utgangspunktet følger eksisterende infrastrukturmønster fungerer som adkomstvei til området. samtidig som den vil kunne oppleves å dele opp området heller enn å samle rundt felles byrom.

Den etappevise oppdelingen og utviklingen som tar utgangspunkt i at elvebredden utvikles tidlig virker logisk, samtidig som det stilles spørsmål ved uterommene og dermed bokvaliteten ved kvartalene dersom ikke hele kvartaler kan utvikles samtidig.

Det etableres tydelige karakterer på de ulike boligtypologiene der skoghusene og Salamanderdammen vil få en helt annen situasjon, romlig og arkitektonisk tilknytning til det typiske småskala-landskapet som preger området mens bebyggelsen langs elva knytter seg til det store elvelandskapet. Foran sentralområdet etableres en grønn elvekant og forslaget er det eneste der det etableres en grønnstruktur helt inn til sentralområdet.

Grepet er interessant samtidig som det forspiller muligheten til å etablere et marinaområde tilknyttet de sentrale byrommene. Glommastien legges på en urbanisert brygge langs småbåtbryggene tilknyttet hvert byggetrinn, samtidig som det er mulig å benytte adkomstveien også som en



BOLIG				
KOTEHØYDE	BTA	BRA (ikke overdekket	ANTALL ENHETER	ANTALL ENHETER
c+3	5 259	4 681	61	4
c+6	13 224	11 769	141	4
c+9	14 793	13 166	159	5
c+12	17 474	15 551	164	35
c+15	16 745	14 903	142	35
c+18	14 261	12 692	119	31
c+21	8 990	8 001	51	31
c+24	5 542	4 932	35	
c+27	2 536	2 257	20	
c+30	940	837	8	
TOTALT	99764	88790	900	145

UTNYTTELSE BOLIG TOMT/BTA				
KONKURRANSE OMRÅDET	% BTA			
190 864	52 %			

PARKERING/BODER - REKKEHUS/LEILIGHETER				
	BTA	ANDEL P- ENHET	PARKERING	BODER
P-KJELLER LEIL	19 000	0,5	492	975
REKKEHUS		1	70	70

BARNEHAGE				
KOTEHØYDE	BTA	BRA	AVDELING	
c+15	907	807		
TOTALT	907	807	3	

SKOLE				
KOTEHØYDE	BTA	BRA	TRINN	
c+18	2 470	2 198		
c+21	2 470	2 198		
TOTALT	4940	4397	3 PARALELLER	

KULTUR				
KOTEHØYDE	BTA	BRA		
c+6	557	496		
c+9	392	349		
C+12	589	524		
C+15	206	183		
TOTALT	1744	1552		

NÆRING OG FELLESFUNKSJONER				
KOTEHØYDE	BTA	BRA		
c+3	274	244		
c+6	2 719	2 420		
C+12	1 509	1 343		
TOTALT	4502	4007		

"glommasti". Glommastien vil måtte utvikles i takt med utbyggingen og vil med dette grepet preges av byggeplass i mange år framover. De fem kanalrommene/blå kilene anses av juryen å ikke tilføye særskilte kvaliteter til stedet.

Samlet sett framstår forslaget som rikt og tydelig illustrert med gode solanalyser. Juryen vil påpeke at skalaen på den sentrale aksen og de sentrale byrommene vanskelig kan forsvares på dette stedet med sin bruk og mulige befolkningstetthet.

Gjennomførbarhet
Forslaget viser planlagte bygningskropper med riktig dimensjon og en god mix. Plangrepet er relativt tydelig, og det fremstår som håndterbare delområder og faseinndeling. Bebyggelsen er konseptuelt god, og det er troverdige størrelser og boligløsning. Løsningen for utbyggingen er godt beskrevet og overbevisende.

Forslaget beskriver å bygge boligblokk «sentralt» langs elvekant sammen med kultursilo, både for å utnytte eksisterende infrastruktur, men også for å «ta hull» på området. Det er i tillegg foreslått et tydelig avgrenset familieboligområde som kan utvikles parallelt og relativt enkelt. Plassering og struktur på foreslått boligbebyggelse gir gode sol- og utsiktsforhold for de aller fleste boliger, noe som vil sikre god balanse og likviditet i den langsiktige utbyggingen. Utbyggingen langs elvekanten med tilhørende promenade, blokkbebyggelse og inntrukne «vannlunger» virker svært kostbar og vil være krevende å gjennomføre såpass tidlig i prosjektet.

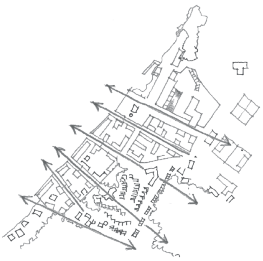
Forslaget viser en oppgitt utnyttelse på 52%. Kontrollberegning gir en sammenlignbar utnyttelse på hele 56,8% av utnyttbart boligområde. Forslaget er det med nest størst utnyttelse.

Den klare oppdelingen fremstår svært rasjonell og god og vil sikre kostnadseffektive løsninger for byggeriet. Parkeringskjeller under bakre rekke er en god løsning.

Et av de tydeligste plangrepene i forslaget er de grønne fingrene som strekker seg gjennom hele området, fra Glomma i vest mot torpelunden og Torp idrettsplass i øst.
Fingrene sørger for at området føles grønt og frodig, til tross for den urbane karakteren, og gir umiddelbar nærhet til natur, nesten uansett hvor du befinner deg. De deler opp området i tydelige felter og gir gode siktlinjer gjennom Papirbredden.

Den mest karakteristiske av disse fingrene, kalt Tømmerenna, blir en sentral akse som går fra Flisetorget og opp mot den nye skolen og idrettsplassen. Her fungerer dette grønne draget som en utvidelse av torget, en urban park som blir både en møteplass og en snarvei ned mot elva, kulturbygget og de ulike næringslokalene som ligger dandert rundt torget. Tømmerenna er skulpturell i dekket, med integrert rampe i torggulvet.

Flisetorget er hjertet i forslaget. Her knyttes Papirbredden sammen med Sarpsborg og Fredrikstad via el-fergen og kyststien. Her finnes utebad, kulturhus, smånæringer og serveringssteder. En lekeplass tydelig inspirert av Torp Bruk, og et hyggelig torg å møte naboer og kjente.



Ved Flisetorget bevares og transformeres eksisterende bygningsstrukturer, det etableres et utebad med badstu og omkledningsrom på vestsiden av siloen. En lekeplass på østsiden av siloen er inspirert av båter, industri, og kraner, med blan. gjenbruk av hollendervalsene i form av lekeskulpturer.

HOVEDGREP: **PARKDRAG OG TORG**

Kaifronten langs Papirbredden blir gjennom transformasjonen tilgjengelig på en helt ny måte. Konkurranseforslaget legger opp til ulike måter å komme ned til vannet på. De nye bygningskroppene danner tydelige strukturer, og det etableres kvartaler med grønne korridorer ned til elvekanten. Vannet trekkes inn mellom boligkvartalene og gjør slik at flest mulig får glede av vannspeilet.

I forlengelse av boligkvartalene strekker det seg småbåthavner ut i vannet. Det dannes en rytme og nye brygger kobles sammen med små broer ved hvert kvarter, slik at det er mulig å gå langs vannkanten gjennom hele Papirbredden. På grunn av flomkote er de laveste husene foreslått på ca kote +3, bygningene i andre rekke fra vannet ligger på kote +6 med p-anlegg under.

Det etableres en skulpturell kant mellom nivåene ved bryggene for å ta høydeforskjellen opp til bygningene i første rekke langs vannet. Langs kanten dannes det rom for opphold og etablering av vegetasjon, samtidig er det lagt inn ramper som forbinder områdene sammen. Områdene får svært gode soltilhold gjennom dagen, strukturene slipper solen inn imellom bygningene. Hele elvepromenaden og torget vil ha sol når solen står i sør og til den går ned i vest.

For å få en variert elvekant og promenade er det foreslått ulike strategier i møtet mellom land og vann. Elvepromenaden går stort sett over kaiene i forlengelse av boligkvartalene. Der hvor de grønne fingrene bryter opp kaia mellom kvartalene, er elven trukket et lite stykke inn i kanaler Små broer går over kanalene, hvor det enkelte steder lagt opp til små bukter hvor terrenget trapper seg nedover mot elvekanten. Langs trinnene finnes opholdssoner og møteplasser. Andre steder bukter landskapet seg ned mot elvebredden med grønne bakker og holmer som møter vannet.

Langs Flisetorget rehabiliteres dagens dypvannskai, og det legges til rette for en el-ferge som forbinder Papirbredden med byene og tettstedene rundt.
Nord for torget ligger Lille Blå, serveringsstedet i de gamle, rehabiliterte lokalene helt nede ved elvekanten. Her er et gammelt tredekke, som såvidt svever over vannflaten, bygget opp på ny, for å gi rom til en uteservering i tilknytning til serveringsstedet. Rett nord for Lille Blå er det foreslått en slipp for småbåter.
Videre nord langs resten av området møter elvepromenaden dagens kyststi. Her er konkurranseområdet så smalt at det vanskeliggjør bebyggelse, men dagens kyststi og natur er så idyllisk at den bør videreføres i størst mulig grad. Her, som langs med resten av elvepromenaden, finnes små møteplasser, rasteplasser og flotte, store trær som dypper røttene i Glomma.

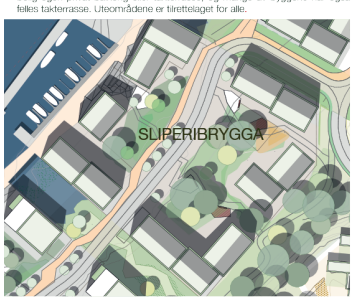
situasjonsplan 1:1000

HOVEDGREP: **ELVEFRONT OG PROMENADE**

Selv om det etableres en ny elvepromenade helt i vannkanten, videreføres eksisterende kyststi via et nytt gatetun gjennom boligkvartalene litt lengre inn på elvebredden. Dette både for å gi en raskere adkomstvei gjennom området, da kyststien blir brukt som sykkelvei mellom Sarpsborg og Fredrikstad, men også for å gi et mer beskyttet alternativ når været krever det.
Gatetunet er primært for syklende og gående, men blir også adkomstvei til boligene for utrykningskjøretøy, flyttebiler og lignende.

Kyststien vil gi en annen opplevelse gjennom området, der den skjærer gjennom de grønne og hyggelige gårdsrommene, og krysser de frodige dragene på hver side av kvartalene, før den forenes med elvepromenaden på Flisetorget

Med et stort og offentlig uteoppholdsareal langs elva, og med kyststi gjennom gårdsrommene, er det også viktig med mer private og semi-private arealer. De private uteoppholdsarealene er lagt til kvartarens gårdsrom, med både helt private hager og felleshager med drivhus og grønnsakshager. I tillegg har hver bolig egen privat balkong eller takterrasse, og mange av byggene har også felles takterrasse. Uteområdene er tilrettelaget for alle.



situasjonsplan 1:1000

HOVEDGREP: **GÅRDSROM OG KYSTSTI**

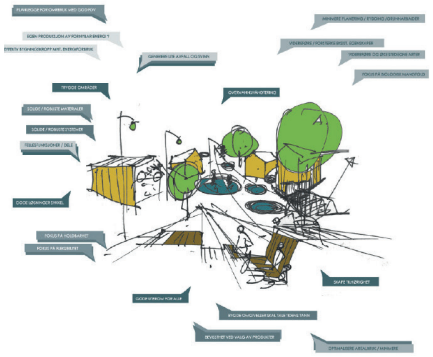
OMBRUK OG MILJØ
Forslaget er utviklet med en grønn og bærekraftig profil, innenfor både den miljømessige, sosiale og økonomiske dimensjonen. Under utviklingen av forslaget har det vært stor fokus på blant annet fellesfunksjoner som styrker det sosiale samholdet i området, rasjonelle og fleksible løsninger som reduserer de økonomiske kostnadene og, ikke minst, ombruk av eksisterende bygningsmasse som reduserer miljøpåvirkningen.

Bygg- og eiendomssektoren står for ca. 25 % av avfallet i Norge. 40% av denne fjerdedelen kommer fra bygg som rives. En vesentlig del av dette "avfallet" kan gjenbrukes, enten ved ombruk av bygningsmasse, eller ved gjenbruk av materialer.

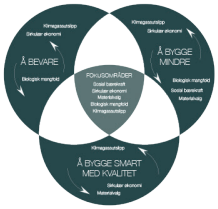
Ressurser som brukes på ny har 90 – 99 % mindre utslipp enn nyprodusert, og det kan ta over 50 år før energibruken til et nybygg veier opp for klimagassutslippet i forbindelse med oppføringen av nybygget.
Å bevare grunn, fundamenter og bærekonstruksjoner har størst effekt, men det er også god effekt ved å gjenbruke materialer med høye klimagassutslipp i produksjon, som stål, tegl, betong og glass.

Mange av de eksisterende byggene på Torp Bruk har stort potensiale for videre bruk, både på grunn av arkitekturen og lokalhistorien. Den store lagerhallen, som i dag huser Cormate, er et av de best bevarte byggene. Her foreslås det å bevare teglfasadene og konstruksjonen i den lengste delen av bygget. Den høye 1. etasjen passer godt til småindustri, servicefunksjoner og treningsfasiliteter, mens etasjene over kan inndeles til seniorleiligheter. Stålkonstruksjon, gulv og fundament i hallen på baksiden er i god forfatning og kan benyttes videre i et felles drivhus med en frodig hage.

Byggene i Sulfatveien 8 og 29 ser også ut til å være i god stand, og foreslås transformert til hhv. leiligheter og byhus/rekkehus.



Situasjonsplan 1:1000



LILLE BLÅ OG GJENBRUK
Noen av byggene på området er i dårlig forfatning, men har likevel en sjel og historie som er verdt å bevare. Her foreslås det å gjenbruke materialene og konstruksjonen, og reetablere byggene. Et av disse er flissiloen og teglbygget ved siden av, et annet er det lille bygget som ligger helt nede i vannkanten, foran den store lagerhallen. Dette vil være perfekt for et serveringssted med tilhørende uteservering og gjestebrygge.

BRUKSHAGEN OG SOSIAL BÆREKRAFT
Forslaget viser mange ulike felles uteoppholdsarealer som torg, promenader, parker, plasser og gårdsrom, i varierende utforming og størrelse som gir rom for planlagte og tilfeldige møter.
Intensiteten er å skape gode fellesarealer som kan fungere som sosiale møteplasser og som kan bidra til gode naboskap.
Lokale butikker, serveringssteder og småindustri bidrar også til sosiale interaksjoner, og det samme gjør de ulike funksjonene som treningsapparater, lekeplasser og sitteplasser langs elvepromenaden.

Et av de største grepene for å styrke den sosiale bærekraften er nok likevel "Brukshagen". Den gamle industrihallen transformeres til nye leiligheter for en voksen kjøpegruppe, med tilgang til mange fellesfunksjoner og ikke minst den store frodige hagen, godt beskyttet av et drivhus bygget på den eksisterende stålkonstruksjonen. Klimaet i drivhuset vil tilpasses plantene og deres naturlige biotop med varierende temperatur gjennom året, men vil alltid være på et nivå som gir full trivsel uavhengig av årstid.
I hagen finnes sittegrupper, boulebaner, fiskedammer, tropiske vekster og nyttevekster. Man kan tenke seg et samarbeid med både skole og barnehage, som kan bidra til å dyrke og drifte hagen, eller som kan benytte Brukshagens fellesfunksjoner som treningsrom, svømmebasseng osv.

Papirbredden har ellers boliger i mange ulike størrelser og typologier, som sammen med forskjellige bo- og finansieringsløsninger kan bidra til å få en mangfoldig sammensetning av beboere.
Målsettingen er å tilrettelegge for et godt miljø som bidrar til integrering på tvers av alder og etnisitet og, ikke minst, forebygging av ensomhet.

KULTURSILOEN OG DELELØSNINGER
Kulturhuset vil inneholde café og "sky bar", huse utstillinger, konserter og andre kulturelle begivenheter, men vil også fungere som et bydelshus eller felleshus. Huset kan brukes til blant annet felles middager, selskaper og helge- eller kveldsaktiviteter som markeder, treningslokale og kursplass. Det vil dermed fungere som en viktig møteplass for områdets beboere og bidra til å styrke fellesskapet.

Det er også gode muligheter for andre delingsfunksjoner på Papirbredden, som f.eks. kontorfellesskap, gjesterom, lekerom, selskapslokaler og verksted. Bil-, lastesykkel og elsykkelpool legger til rette for grønn mobilitet og den attraktive gang- og sykkelveien langs elva kan også bidra til å redusere biltrafikken.
Deleløsninger legger til rette for at barnefamilier kan bo mer urbant, men det gjør også at man kan klare seg med færre, private kvadratmetere. Dette er bra for både lommeboka og miljøet.

NYBYGG OG ØKONOMISK BÆREKRAFT
Alle de nye byggene i forslaget er kompakte og har arealeffektive, smarte og gode planløsninger. Både materialene og konstruksjonen er solide og holdbare, og skal eldes med verdighet.

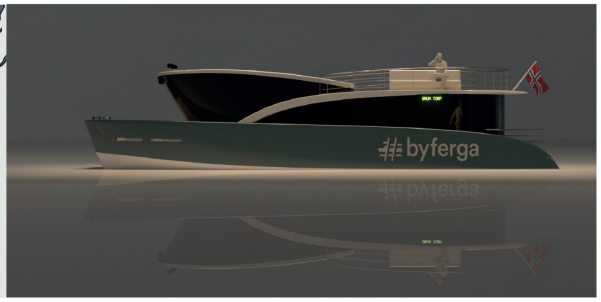
Lille Blå, med uteservering og gjestebrygge

Brukshagen med felles drivhus og frodig hage

Kultursiloen med utendørsbad

HOVEDGREP: **OMBRUK OG MILJØ**

Rutekart for el-ferge



EL-FERGE
Som en utvidelse av den eksisterende og populære byferga i Fredrikstad, foreslås det å knytte området sammen med nærliggende bolgområder, samt Sarpsborg og Fredrikstad, med en el-ferge.
Ferga får stoppestesder på strategiske plasser langs Glomma, med et naturlig stoppested ved dypvannskaia på Flisetorget. Herfra frakter den områdets beboere, besøkende og arbeidere raskt og miljøvennlig. Dette vil kunne knytte byene sammen på en naturlig måte.

EL-PRODUKSJON
For å dra nytte av Glomma sterke strømmer foreslås det å montere mikrokraftverk under bryggeanleggene langs elvebredden. Det finnes allerede flere produkter på markedet, blant annet et norsk-tysk produkt fra Smartkraft, "Hamman-Turbine", som kan være et godt supplement til å serve el-fergen, Brukshagen og boligene med strøm.

Vannkraftverket vil verken synes eller høres, eller medføre store inngrep i naturen, og produserer strøm hele døgnet, i motsetning til solceller.

HOVEDGREP: **BY-FERGE**

Forslaget fremmer en annen plassering av ny barneskole enn det som var presentert i konkurransegrunnlaget.
Ved å legge barneskolen ved adkomsten til området får man en bedre tilknytning mellom skolen og Torp ellers. Skolen blir synlig fra Sarpsborgveien, og man unngår kjøring gjennom området til skolen.

Skolen får samtidig umiddelbar nærhet til Torp Idrettsplass og dens fasiliteter. Dette blir ytterligere aktuelt med den planlagte utvidelsen og oppgraderingen av idrettsplassen.

Med plassering inntil hovedaksen ned mot Flisetorget og Glomma, den hellende urbane parken kalt Tømmerenna, får skolen kort vei ned til Kultursilo, fergekaia og sambruksfasiliteter i Brukshagens treningslokaler og drivhus.

Skolen er tegnet som en 7. trinns skole med 3 paralleler. Størrelsen muliggjør en egen gymsal, men en kan også tenke seg at fasilitetene til både idrettsplassen og Brukshagen kan sambrukes.

situasjonsplan 1:1000

DELOMRÅDE: **SKOLEN**

HUS I SKOGEN

Langs vestsiden av Torpelunden etableres et boligområde med rekkehus som strekker seg over 3 etasjer. Rekkehusene bukter seg langs skrenten opp mot skogen, og feller seg naturlig inn blant de ranke furutræme.
Boligene får flott utsikt sørover og vestover mot Glomma, og får umiddelbar adkomst til skogen og friområdet fra 2. etasje.

situasjonsplan 1:1000

BARNEHAGE

Nord for Torpedammen foreslå plassering av ny barnehage. Barnehagen blir liggende i et variert og spennende terreng som kan benyttes til lek og utforskning. Fra barnehagen er det kort vei til Torpelunden og banenleggene ved Torp idrettsplass.

Barnehagen er tegnet som en tre avdelings barnehage på ett plan, men med muligheter for lekearealer eller administrasjonslokaler i en mesaninetasje. Både barnehage og skole er tegnet som massivtrebygg, og BREEAM sertifisering bør tenkes inn fra starten av.

BREEAM COMMUNITIES

Prosjektet er av slik størrelse og plassering at det kan være positivt å benytte BREEAM Communities, som er både et rammeverk og et klassifiseringssystem for å vurdere sentrale bærekraftsmål, som et verktøy i den videre planleggingen. I følge Grønn Byggallianse er BREEAM Communities egnet når utviklingen:

- *Kan påvirke eksisterende lokalsamfunn.*
- *Kan øke eller endre lokal sysselsetting, sosial sammensetning eller ekologisk verdi.*
- *Inkluderer boliger som øker behovet for lokale helsetjenester, skoler, handlemuligheter eller lignende tjenester.*
- *Er av en slik størrelse at det kan skape muligheter for lokal energiproduksjon, vann og avfallstjenester.*
- *Inkluderer eller tar i bruk nærliggende offentlige områder som beboere og besøkere vil benytte seg av.*
- *Vil påvirke trafikksituasjonen i området og trenger ekstra kapasitet eller ny infrastruktur som gang og sykkelveier, veier, parkering etc.*

TRETOPPHYTTER

Området lengst nord ligger litt avskåret fra den fremtidige bydelen og det er vanskelig å få til en fornuftig veiadkomst.
Torp Bruk er et stort planområde, og utviklingen vil foregå over tår. Så fremt at ikke eiendom 613/17 innlemmes som en del av utviklingsområdet under årenes gang foreslås det ikke noen større boligfelt her. En god løsning, som også kan fungere midlertidig, er de foreslåtte tretopphyttene.

Disse kan også med fordel plasseres i den sørligste delen av området. Blant de store flotte træme, på høyden bak Ellekeribredden.

Tretopphyttene kan prefabrikeres og oppføres uten å ødelegge skogen rundt, og uten at det kreves adkomstvei og store tekniske føringer. Tretopphyttene kan nås med båt, eller via kyststien, og kan bli en attraksjon for området.

DELOMRÅDE: **BARNEHAGEN OG HUS I SKOGEN**

situasjonsplan 1:1000

BIOLOGISK MANGFOLD

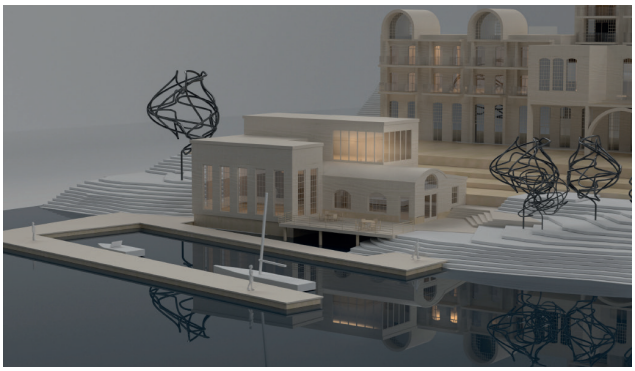
Forslaget skal bidra til å øke det lokale biologiske mangfoldet, blant annet gjennom identifisering og videre bevisst bruk av flere typer stedegne planter som bidrar positivt til det biologiske mangfoldet. Generelt planlegges vegetasjon på området å være stedegen og pollinatorvennlig.
I plasseringen av nye bygg på området er det etterstrebet minst mulig terrenginngrep, og utstrakt bruk av grønne tak er et økologisk kompenserende tiltak for tap av grøntområder i forbindelse med byggingen.

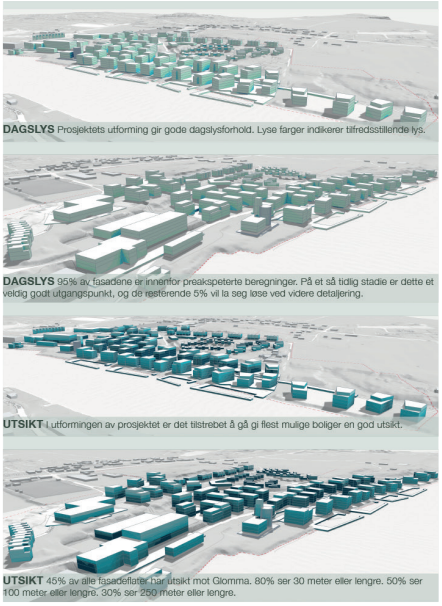
Noen arter trenger sammenhengende grøntområder, såkalte spredningskorridorer, for å flytte på seg eller spre seg. Dette gjelder både planter, insekter og dyr. De grønne korridorene gjennom området er derfor også et viktig bidrag til å bevare og forsterke det biologiske mangfoldet. Området huser blant annet flere meget sjeldne begersopper, og en liten gruppe Storsalamandere.

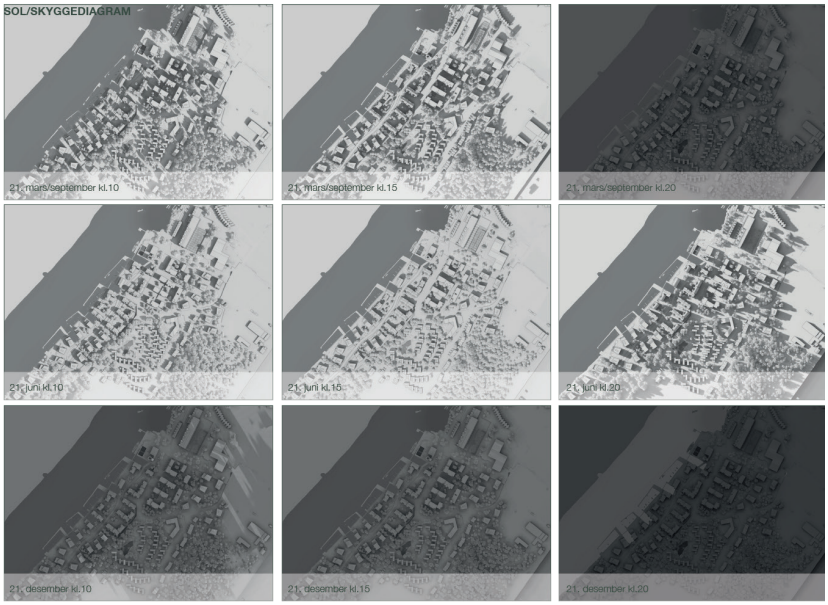
ATRIUMSHUS

Et boligområde bestående av atriumshus omkranser Torpedammen. Boligene legges naturlig i terrenget, i organiske rekker som ringer rundt sør- og østsiden av dammen.
I området rundt dammen finnes blant annet den rødlistede arten Storsalamander.
Storsalamanderne bor i løvskog, men kommer til dammen for å legge egg. For å sikre god livskvalitet for arten, er det viktig å opprettholde den lille dammen, og sørge for trygg ferdsel mellom skogen og dammen. Det er derfor foreslått etablert grønne korridorer fra dammen østover til Torpelunden og vestover til elven.

DELOMRÅDE: **SALAMANDERDAMMEN OG ATRIUMHUS**







AREAL OG ANALYSER: **DAGSLYS/UTSIKT/SOL/SKYGGE**

«TROIKA»

HEDRENDE OMTALE

MAD ARKITEKTER SANDEN+HODNEKVAM TREDJE NATUR

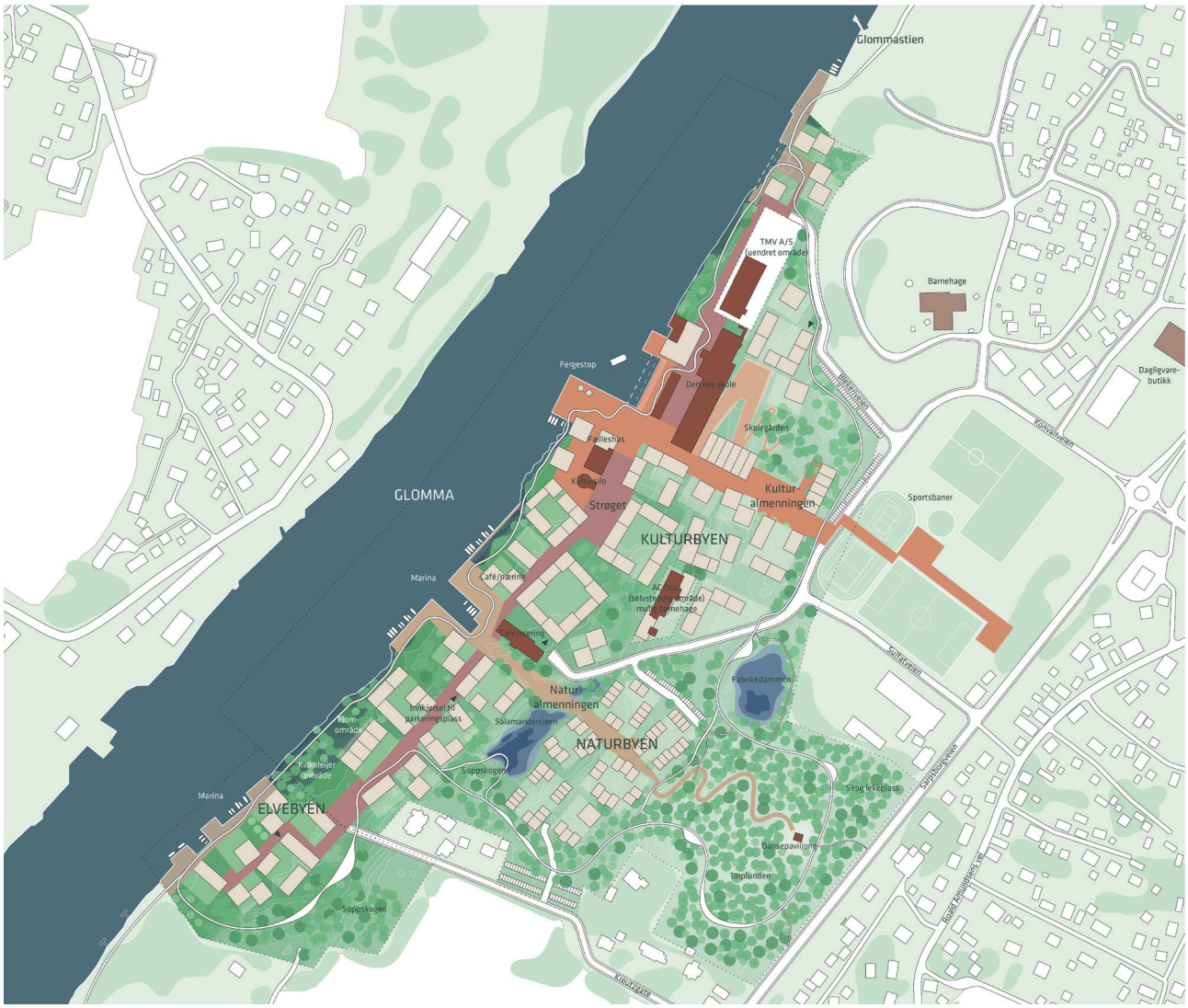
MAD ARKITEKTER, OSLO
Martin Wesley Holand, Thomas Weyts, Karoline Kolstad Heen, Kurt Singstad

SANDEN+HODNEKVAM, NESODDTANGEN
John Sanden, Mats Heggernæs, Ingvild Hodnekvam

TREDJE NATUR, KØBENHAVN
Flemming Rafn, Sofie Askholm Ibsen, Elsa Schröder, Ida Østerbye

'Troika' er et svært spennende forslag med en tydelig analyse og plangrep som viser god overordnet forståelse av områdets hovedutfordringer og kvaliteter. Forslaget har flere kvaliteter med bl.a. bruk av eksisterende bebyggelse til skole som er et spennende forslag. Men juryen mener at foreslått bebyggelse fremstår med for bymessig preg og ikke vil kunne oppnå prosjektets målsettinger i like stor grad som vinnerforslaget.

Overordnet grep og arkitektonisk kvalitet
'Troika' har et sterkt og tydelig plangrep og utgjør det klart mest urbaniserte av de seks innkomne forslagene. Plangrepet som bl.a. består av to ulike tverrgående allmenninger fra henholdsvis Torpelunden (natur) og idrettsplassen (kultur) ender i hver sitt spennende byrom/poll nede ved elvebredden som gir området en sterk identitet i tilknytning til elven. En tydelig grøntstruktur trekker frodige vegetasjonsbelter fra Torpelunden og Soppskogen i sør inn gjennom planområdet og skaper tilgjengelighet på langs og tvers av planområdet samtidig som det gir en tydelig lesbarhet mellom de tre foreslåtte bydelene. Naturbyen med sin nedskalerte bygningstypologi skaper en god relasjon til Torpelunden. Elvebyen dyrker og forsterker relasjonen til elven og Kulturbyen konsentreres rundt den historiske bebyggelsen og det sentrale byrommet ved siloen og elven. Plangrepet gir et godt grunnlag for å dyrke og differensiere de ulike kvalitetene som eiendommen innehar.



Bystrøket binder også området fint sammen på langs av elven i samspill med Glommastien som snirkler seg kontinuerlig på utsiden av bebyggelsen langs elven. Strøket som primært bilfritt miljø, med begrenset kjøring kan fungere fint, men juryen er litt usikre på om det i realiteten vil måtte bli noe mer trafikk enn tiltenkt med tanke på avstander fra foreslåtte p-hus.

Å plassere skolen i den gamle papirfabrikken er en spennende og interessant idé. Byggets sentrale plassering, dimensjoner og uttrykk kler en offentlig funksjon og kan godt være egnet for dype lokaler/ klasserom etc. Det kan dog være en utfordring med tidslinjen i dette grepet da det pr. i dag er eksisterende virksomhet som med fordel bør opprettholdes i en 8-10 års periode.

Til tross for variasjonen plangrepet legger opp til så fremstår bebyggelsen som massiv og relativt udifferensiert. Graden av urbanitet og tetthet virker fremmed for stedet og samspiller ikke så godt med stemningen langs elverommet. Spesielt malplassert virker de store kvartalene i Kulturbyen, som sprenger skalaen og fremstår dominerende. I Naturbyen kunne også bebyggelsen med fordel i større grad vært mer oppløst og porøs i strukturen for på den måten i større grad spille sammen med skogen. Juryen liker idéen om Elvebyen som plangrepet legger opp til, men heller ikke her fremstår besvarelsen i den foreslåtte bebyggelsen å evne å dyrke de særegne kvalitetene som grepet legger opp til, med unntak av marinaen som er skapt ved naturallmenningens møte med elven. Elvebyen burde kanskje vært trukket helt frem til siloen og i mye større grad vært preget av tilknytningen til elvebredden med langt flere båtplasser etc.

Det tydelige plangrepet tåler nok en stor grad av justering/ differensiering av bebyggelsen uten å miste hovedgrepet, men juryen opplever at selve bebyggelsen i forslaget mangler en innlevelse og forståelse av stedets sentrale iboende karaktertrekk, stemning og skala.

Uterom- og plasser
Forslaget består av tunge bykvartaler med gater og gårdsrom som man kan forvente å finne i et bysentrum, med et supplerende rekkehusområde bakenfor ved “Naturbyen”. Også i naturbyen illustreres boligene med kvartalsorientering.

Strukturelt etableres det to øst-vest-akser og en nord-syd-forbindelse. De bakenforliggende boligområdene knyttes til fergestoppet, Naturbyen knyttes til en Marina og begge aksene knyttes sammen med Strøget fra nord til sør.

Arealene mellom kvartalene blir liggende som grønne buffere eller en mer generell og udefinert grønnstruktur mellom boligene og framstår med en uklar funksjon og organisering. På systemnivå er organiseringen av byrommene og kvartalene interessant og god, men tilpasset stedet virker den aksiale skalaen og bygrepet voldsomt. Det etableres få båtplasser utover marinaen og dette savnes i forslaget.

De opparbeidede elvekantene etableres på utvalgte steder og det skapes dermed en interessant kombinasjon mellom grønne og oppbygde elvekanter som Glommastien plasseres ytterst ved elvebredden.

Solforholdene i de offentlige byrommene virker gode med sin store skala, mens det stilles spørsmålstegn ved solforholdene internt i de mer massive kvartalene. Etableringen av aksen fra Torpelunden til Marinaen som organisatorisk grep skaper en interessant forbindelse mellom boligene bakenfor og de attraktive arealene ved elvebredden. Skolegården ligger fint plassert med masse sol og lys, samt skjerming fra trekken langs elven.

De grønne takene er illustrert urealistisk og skjematisk, men innehar en ambisjon som kan vurderes som en kvalitet på eventuelt privatiserte takterrasser i den videre utviklingen av stedet.

Samlet sett vurderer juryen strukturen på uterommene og byggeområdene, solforholdene i de offentlige uteområdene, Glommastiens plassering og kontinuiteten i forslaget hele veien fra sør til nord som en god besvarelse. Samtidig framstår fellesområdene som ute av skala, by-kvartalene bedre egnet for et bysentrum i en større by og den manglende differensieringen i tetthet som problematisk for en eventuell videre utvikling av forslaget. Også avhengigheten av å bygge ut hele kvartaler og infrastrukturen for å skape gode uterom sår tvil om kvalitetene om bokvaliteten hos de tidlige etappene mens neste etappe utvikles.

Gjennomførbarhet
Forslaget har et tydelig plangrep som er lett å forstå, dog noe sparsommelig beskrevet. Fergestopp, marina og løsninger mot elven virker fornuftig og riktig i dimensjon. Kulturallmenningen er for stor, men idéen med bruken av næringsbyggene er spennende. Forslaget har flere gode grep, men den voldsomme boligmassen fremstår som lite gjennomførbar og ikke realistisk.

Det er vanskelig å dele opp foreslått bygningsmasse og typologien i mindre og håndterbare salgstrinn/byggetrinn. Kvartalene fremstår som for store og vanskelig å se for seg en god oppdeling. Altså er kvartalsstrukturen og dermed bygningstypologien for stor med unntak av Naturbyen.

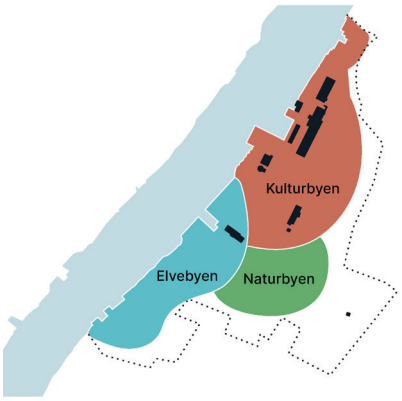
Det er ikke beskrevet tydelige grep som sikrer en likvid utbygging. Men det er likevel foreslått grep som etter juryens forståelse bidrar til likviditet. Det er bl.a. foreslått benyttet i hovedsak eksisterende veistruktur. Skole er også foreslått plassert i eksisterende næringsbygg som er en spennende idé. Det er også foreslått mulig barnehage og cafe/næring i andre deler av dagens bygningsmasse. I tillegg virker opparbeidelse av elvepromenaden som beskjeden, men kvalitetsmessig god og vil bidra til å sikre likviditet.

Forslaget viser en høy utnyttelse tilsvarende 57,8% og svarer på oppgaven. Kontrollberegning gir en sammenlignbar utnyttelse på 55,3% av utnyttbart boligområde uten opsjon.

Den foreslåtte utnyttelsen av eksisterende bygningsmasse er rasjonell og en effektiv byggeteknisk løsning. Fergestoppen tilhørende bryggeløsning er rasjonell og enkel, men kulturallmenningen virker altfor stor og lite effektiv. Den illustrerte bygningsmassen virker massiv og altså tallmessig effektiv, men for massiv, lite rasjonell og stedstilpasset. Forslaget mangler en tydelig beskrivelse av gjennomførbarhet.

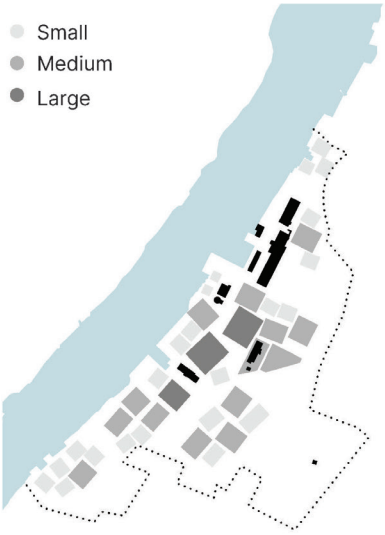
HERLIGHETSVERDIENE
KULTURHISTORIE, NATUR OG ELV

ALLMENNINGER OG FORBINDELSER

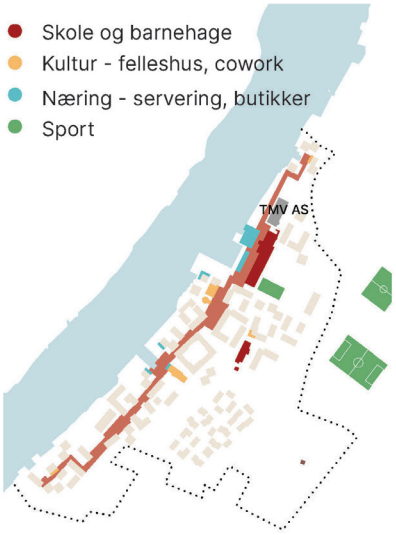


3 NABOLAG

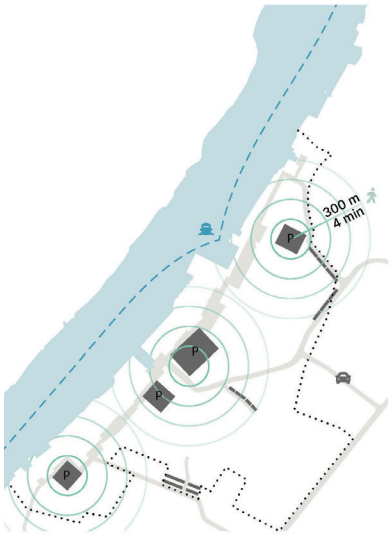
NATURKVALITETER



TUN



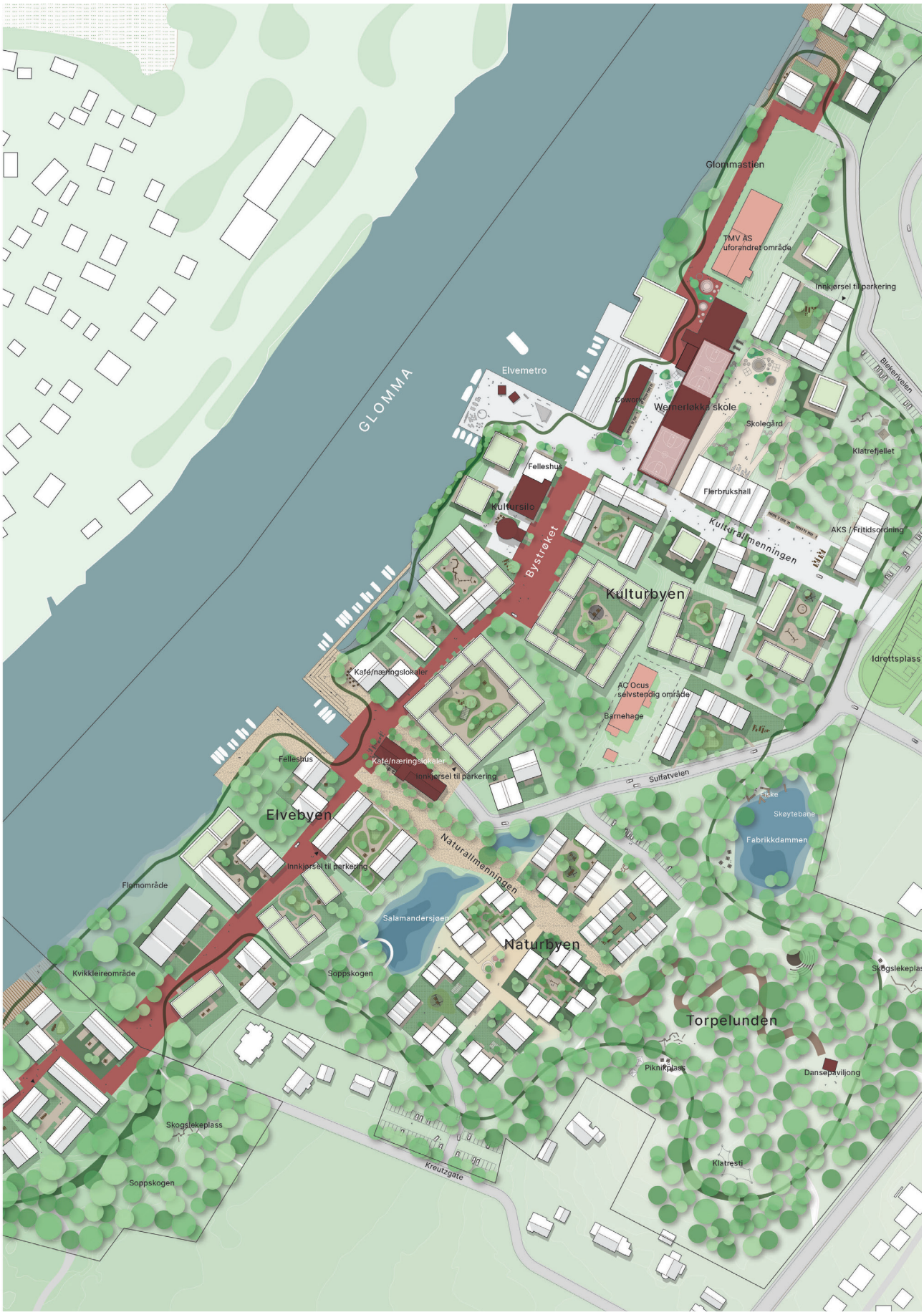
FUNKSJONER



FORBINDELSER

ETASJER

FASEUTBYGGING


Glommastien
TMV AS
uforandret område
Innkjørsel til parkering
Blekerveien
Elvemetro
GLOMMA
Wernerløkka skole
Skolegård
Klatrefjellet
Felleshus
Kulturtårnet
Flerbrukshall
Kulturalmenningen
AKS / Fritidsordning
Kulturbyen
Bystrøket
Idrettsplass
Kafé/næringslokaler
AC Ocus
selvstendig område
Barnehage
Felleshus
Kafé/næringslokaler
Innkjørsel til parkering
Sulfatveien
Fiske
Skøytebane
Fabrikkdammen
Elvebyen
Naturalmenningen
Innkjørsel til parkering
Flomområde
Salamandersjøen
Naturbyen
Kvikkleireområde
Soppskogen
Skogslekeplass
Torpelunden
Piknikplass
Dansepaviljong
Skogslekeplass
Kreutzgate
Klatresti
Soppskogen

KULTURBYEN

Området nærmest de store industribyggene utvikles til et sentrum på Torp Bruk. Sentrumsstrukturen ligger tett på en kvartalsstruktur med definerte gårdsrom og gateløp. Variasjon i størrelser og orientering tilpasset topografi og eksisterende bebyggelse skaper en bydel hvor snorrette gater og fasadeliv er byttet med gater som er mindre forutsigbare, og danner romsekvenser og lokal tilhørighet. Kulturallmenningen blir en viktig sammenkobling mellom Glomma, sentrum og idrettsområdet i øst. Den nye skolen lokaliseres i de gamle fabrikkbyggene, mens en ny gate kobler bydelen sammen på tvers av denne. Fergeanløp med elvemetroen tar 5 minutter inn til Fredrikstad. Tydelige plassdannelser sørger for uformelle møteplasser og torg av høy kvalitet.

WERNERLØKKA BARNESKOLE

Prosjektet på Torp bruk har ambisjoner om å oppnå bymessige kvaliteter på deler av området og gode, aktive uterom. For å få til dette er skolen en viktig brikke og katalysator. Vi foreslår å legge skolen i dagens fabrikklokale, da dette er velegnet i størrelse og fremstår som et realistisk alternativ til foreslått plassering. Bygget åpner seg mot 'sentrum' på første plan, hvor vi foreslår funksjoner med potensiale for sambruk og utadrettet virksomhet. Klasserom, med særlig fokus på de mindre barna, vender inn mot den rause skolegården, tydelig beskyttet fra elva. Uteområdene til skolen veves sammen med idrettsområdet i øst og skaper et sammenhengende aktivitetsområde med grønne kvaliteter til idrett, rekreasjon og undervisning.

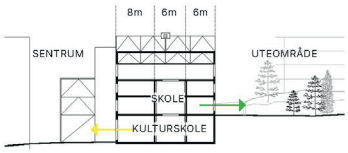
Nye Wernerløkka barneskole.

LARGE BYGGEFELT
KULTURBYEN

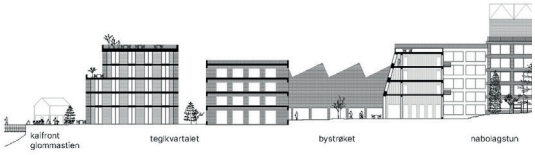
MEDIUM BYGGEFELT
KULTURBYEN

Wernerløkka skole baserer seg på bæreaksene og rytmen i det eksisterende industribygget, som egner seg godt til skole – både med tanke på areal og konstruksjon.

Skolen får en offentlig side mot sentrum med tilpassede funksjoner, og en rolig side mot uteområdet og idrettsplassen – skjermet fra sentrum og Glomma.



PLANUTSNITT 1 : 1000



SNITT 1 : 500

Troika

ELVEBYEN

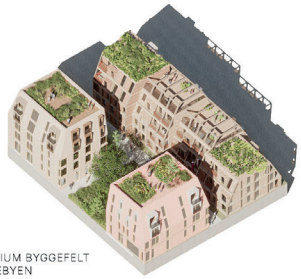
Langs Glomma strekker elvebyen seg som en båndby fra Kulturbyen i nord til planområdets sydligste del. Bystrukturen har ikke samme urbane tetthet som i Kulturbyen. Bygningstypologiene rommer mer variasjon og flere mellomrom. Frittstående bygninger gir en porøs bebyggelse mot elven. Glommastien forsterkes langs Torp bruk og det reetableres flere innhakk og anløp mot kaifronten som skaper skjermede soner langs elveløpet. Vegetasjon langs Glommastien skjermer boligene for sjenerende trafikk og skaper et attraktivt boområde i direkte kontakt med elven. Flere aktiviteter og opplevelser innen fritid og kultur gjør denne delen av Glommastien til en ny attraksjon, og forsterker den historiske identiteten.

KVARTALER

Large
De største kvartalene (byggefeltene) gir mulighet for mer urban bebyggelse og høyere utnyttelse. Her oppnår vi godt definerte gatefasader og skjermede, felles gårdsrom. Dette tydelige skillet mellom offentlig og felles/privat er et godt prinsipp i sentrumsområdet. De store kvartalene gir gode muligheter for å blande ulike typologier og volumer, og er gode utgangspunkt også for funksjonsblanding og for å oppnå ønsket miks av ulike botilbud.

Medium
Her er byggefeltet litt mindre, og fasadelengdene dermed også kortere. Bebyggelsen danner ikke lukkede gårdsrom, men skaper en blanding av et åpent gårdsrom med grønne åpninger ut mot gaten. Bebyggelsen gir mulighet for relativt tett og bymessig bebyggelse, men med mange mellomrom som resulterer i en finmasket byvev som skaper en mellomskala i bygningsmiljøet. Medium-feltene gir også gode utgangspunkt for tundannelser som integreres tettere på eksisterende vegetasjon/skog, hvor infrastrukturen er mindre present, mens naturen er tettere på.

Small
De minste feltene gir en luftigere bebyggelsesstruktur, med flere mellomrom og siktlijner mellom huskroppene. Dette skaper mer kontinuitet i landskapet, og gir mulighet for å skape delområder som har lavere utnyttelse og en mer rural karakter hvor naturen tar større plass.



MEDIUM BYGGEFELT
ELVEBYEN

PUNKTHUS
ELVEBYEN

	Kulturbyen		Elvebyen		Naturbyen	
	Bolig BRA	Annet BRA	Bolig BRA	Annet BRA	Bolig BRA	Annet BRA
Plan 1	14 500	7 500	3 250	1 000	2 350	210
Plan 2	15 050	3 000	3 750	500	2 600	
Plan 3	13 550	2 600	3 600	200	1 250	
Plan 4	12 500	2 400	2 500		300	
Plan 5	8 700		1 250			
Plan 6	1 150					
Plan 7+	500					
Alt BRA	65 450	15 500	14 450	1 800	6 950	210
Alt BTA*	68 228	16 452	15 538	1 935	7 473	263

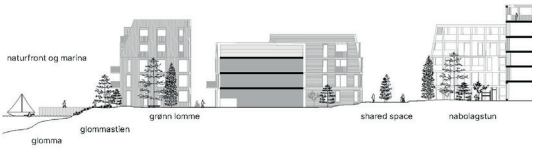
Alt bolig	84 850	m² BRA	91 237 m² BTA
Alt annet	17 652	m² BRA	18 898 m² BTA

Byggbar tomteareal ca m **	158 700
Bebyggelsesprosent bolig BTA	57 %

* BTA til BRA faktor 0,93
** Torpelundan er ikke medregnet

Statistikk (ikke medregnet)	
Bolig BRA	Annet BRA
2 700	300
2 700	
2 600	
1 500	
350	
9 550	300
10 269	323

PLANUTSNITT 1 : 1000



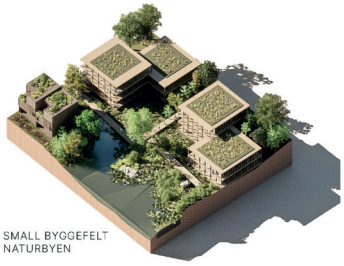
SNITT 1 : 500

Troika

NATURBYEN

Naturbyen utvikles tett på eksisterende skogs- og naturområder. Strukturen er ikke lenger bymessig, men danner boligfelt hvor skogen og trestammene kommer tett på og inn mellom husklyngene. Infrastruktur og naturinngrep minimeres, og eksisterende biotoper og naturlige habitater beholdes i størst mulig grad. Torpelunden blir liggende tilnærmet urørt, men tilrettelegges for økt tilgjengelighet til glede for områdets beboere. Til tross for nærhet til urbane kvaliteter, tilbyr Naturbyen opplevelsen av å bo i naturen, med plante- og dyreliv tett på. Naturallmenningen knytter sammen Glomma, Elvebyen, Naturbyen og Torpelunden i en frodig, grønn korridor.

Sol og dagslys har vært en viktig faktor i utformingen av de 3 delområdene. Både Elve- og kulturbyen har en åpen struktur mot vest og elven som lar ettermiddags og kveldssol slippe inn på bystrøket og tilhørende plassdannelser. I tillegg gir gatens orientering fra sør-vest til nord-øst gode solforhold tidlig på ettermiddagen. Karréer og delvis lukkede kvartaler har størrelser og høyder som gir gode solforhold i gårdsrom. Naturbyen består av tun med en tetthet og perforering i strukturen som gir gode solforhold til boliger og utearealer gjennom dagen.



SMALL BYGGEFELT
NATURBYEN

MEDIUM BYGGEFELT
NATURBYEN

PLANUTSNITT 1 : 1000

21. mars kl 10

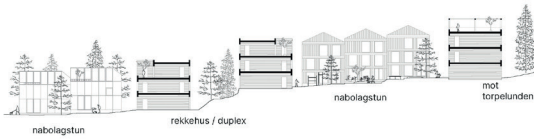
21. mars kl 15

21. juni kl 10

21. juni kl 15

21. juni kl 20

Relevante soldiagrammer vises her. Tidspunkter hvor det er mørkt eller skumring er ikke vist. Solvinkel 21. mars (jevndøgn) er samsvarende med 21. september bortsatt fra at 21. mars har vintertid og 21. september har sommertid.



SNITT 1:500

Troika

«TORP BRYGGE»

HEDRENDE OMTALE

LINK ARKITEKTUR AS MULTICONSULT AS

LINK ARKITEKTUR AS, OSLO
Andreas Nordstrøm, Cecilie Schei,
Knut Stenvik Haatveit, Selma Zosel,
Annika Skaaning Johansen, Eline Reitan Knudsen,
Sondre Nordhagen Urtegård, Erle Stenberg,
Adrian Lombardo, Cindy Ka Wa To,
Besjan Kryeziu, Zoltan Gyure

MULTICONSULT AS, OSLO
Armand Åsheim, Trine Huitfeldt Nygaard
Ottar Gundersen

'Torp brygge' har et godt forslag til plangrep som balanserer kvaliteter godt. Elvekant og marinaområdet er godt dimensjonert. Spesielt forslaget til aktiviteter og bebyggelse rundt Bryggetorget fremstår gjennomarbeidet og inneholder flere spennende idéer som vil tas med i den videre vurderingen. Den foreslåtte boligbebyggelsen mangler dessverre litt identitet og det er vanskelig å se at det kan sikres gode kvaliteter til et større antall av boligene. Forslaget vil kunne oppnå flere av målsettingene til prosjektet, men ikke like godt som vinnerforslaget.

Overordnet grep og arkitektonisk kvalitet
Plangrepet i 'Torp brygge' skaper en tydelig akse som en forlengelse av eksisterende adkomstvei til eiendommen og ned til siloen ved elvebredden. Aksen utformes som en allmenning som leder frem til et sentralt bryggetorg. Allmenningen er overbevisende i karakter og dimensjoner, med overlappende romsoner. På og rundt dette torget konsentreres de utadrettede funksjonene for området i et slags lokalsenter. De tilførte volumene syd for papirfabrikken bidrar godt til å intimisere Bryggetorget og håndterer på en fin måte høydespranget ved kortenden av fabrikkbygningen i et flott trappeanlegg som leder opp til Bibliotekstorget. Siloen blir liggende som et naturlig landemerke og stedsmarkør for lokalsenteret. Dette er et svært overbevisende grep som kan tas med i den videre utviklingen av eiendommen.

Selve utformingen av bryggetorget er noe utflytende og litt for stort, og kunne med fordel ha vært utformet noe mer kompakt og noe mer bebygget. Løsningen med den store marinaen i samspill med den historiske bebyggelsen begeistrer juryen og er også et moment som bør videreføres i den videre planen.

I likhet med flere av de øvrige forslagene har 'Torp brygge' foreslått en plassering av skolen mellom fabrikken og idrettsplassen. Denne løsningen fungerer spesielt godt i dette prosjektet da skolebygningene er trukket helt inn til og delvis ut i allmenningen og binder byrom og skole sammen. På denne måten oppstår det en romslig og skjermet skolegård og en god sambruk med idrettsplassen, samtidig som skolen bidrar til å styrke lokalsenteret. Skolen kan med sannsynlighet bygges tidlig, noe som vil sikre en tidlig etablering av dette viktige byrommet.

Det foreslåtte biblioteket er også flott plassert inn i denne sammenhengen og styrker allmenningen ytterligere. De viste bygningsvolumene på Bryggetorget tilfører en fin frodighet og urbanitet i det arkitektoniske uttrykket som samspiller godt med den historiske bebyggelsen.

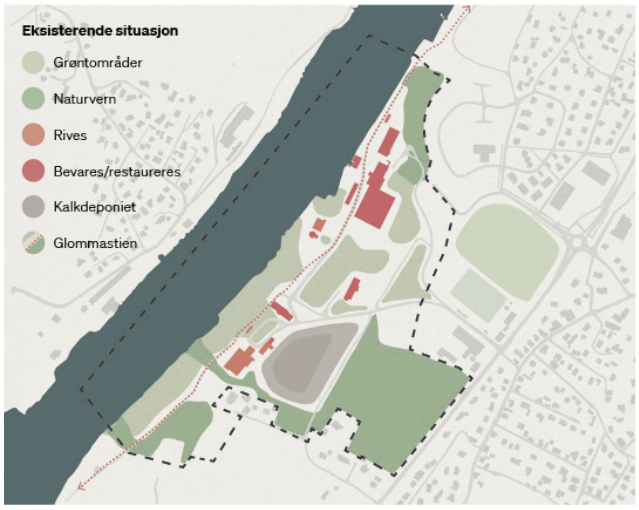
Det etableres grønne traseer fra Torpelunden gjennom området og ned mot små fine bryggeelementer ved elvebredden. Elvebredden foreslås opprettholdt som den er i dag, som et grønt belte som sikrer mot utglidning av masser og som flomvern. Dette er en sympatisk tanke, men juryen mener at dette grepet samtidig gir en begrenset konsentrasjon av ny bebyggelse som får tilknytning til elva. Glommastien følger naturlig i grøntbeltet langs elvebredden.

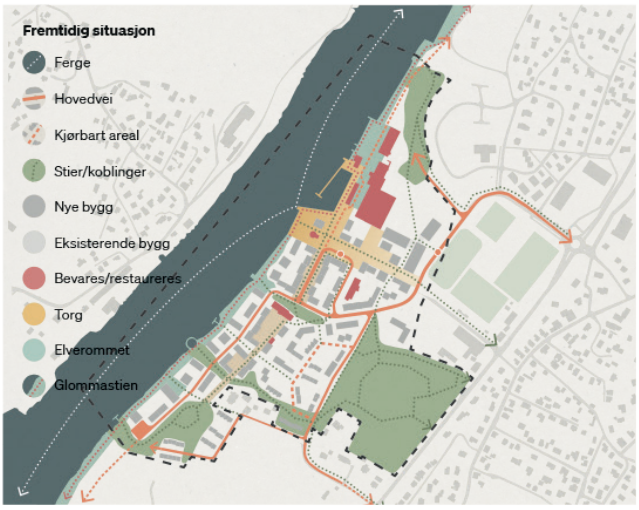
Det er noe trangt mellom stien og første rekke av bebyggelse og området fremstår noe privatisert. De offentlig tilgjengelige bryggeelementene langs stien er fine, men kunne vært noe mer generøse og tilgjengelige for flere av områdets beboere samtidig slik at de kunne utgjøre gode sosiale møteplasser.

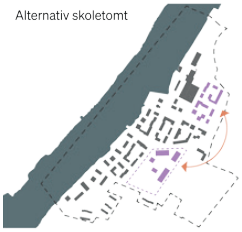
Det er etablert en litt løselig kvartalsstruktur mot allmenning og bryggetorg, og en noe mer oppløst struktur utover området ellers. De langstrakte kvartalene fanger mye sol og lys fra syd, men gir en del skygge i gårdsrom på ettermiddag/kveld. Generelt bra dagslysforhold, men noe trangt inn mot Bryggetorget. Nedskalering av bebyggelsesstruktur mot randsoner og tilstøtende småhusbebyggelse virker fornuftig og barnehagen ligger fint sammen med Torpelunden og samtidig nærhet til idrettsplassen. Den eksisterende bebyggelsen som er foreslått bevart er integrert i ny bygningsstruktur. Det kunne vært mer spennende om de historiske byggene ble benyttet på en måte der de stod enda sterkere frem som identitetsskapere med særegne funksjoner. Det er en bra miks av ulike boligtyper, kvartaler, lameller og rekkehus, men det savnes en sekvens av flere mindre offentlige rom og felles soner for boligene. Generelt savnes det et tydeligere grep og bærende arkitektonisk idé for boligbebyggelsen sør for allmenningen. Eksempelvis kunne de grønne traséene ha vært mye tydeligere og bebyggelsen relatert direkte til disse.

Uterom- og plasser

Byrommene og plassdannelsene etableres som et nettverk av plasser og byrom fra de små private hagene, gårdsrommene og gatene til det monumentale og aksiale byrommet i sentralområdet. Det etableres akser/grønne, gjennomgående







drag fra Torpelunden til elverommet mot fokuspunkter i form av bygde strukturer, brygger, ut i vannet og Glommastien. Det etableres et nettverk av gangveger gjennom området uavhengig av adkomstveiene.

Bilveiene inn i området følger i utgangspunktet eksisterende strukturer og kombinerer parkering, adkomstveger og fortau i boligområdet på en tilforlatelig måte.

Elvebredden og Glommastien etableres med en naturlig kant nærmest elven og følger et logisk og fint utformet romforløp langs elverommet. Småbåthavna foran sentralområdet er av de mest troverdige av samtlige forslag og er verdt å studere nærmere i sin skala og organisering, mens plassen rundt siloen og øst-vest-aksen er av de bedre av de monumentale og aksiale forslagene. Særlig boligene på sørsiden av fabrikkhallen tilfører interessante romlige, terrengmessige og organisatoriske løsninger. Skolens plassering opp mot idrettsanlegget skaper en god romlig forbindelse og skaper interessante løsninger for området samlet sett.

Åpenheten i kvartalsstrukturen og nettverket av åpne rom gir gode solforhold inn i delområdene og gir potensiale for mange gode steder og møteplasser innenfor og mellom kvartalene og nabolagene.

Grepet med å bruke deler av Torpelunden som massedeponi gjennom årelange utbyggingsperioder virker lite troverdig. Forslaget skaper et noe uklart romlig hierarki mellom innenfor/utenfor/mellom og rundt boligområdene, men har elementer som bør kunne vurderes videre i utviklingen av området.

Gjennomførbarhet
Forslaget har mange gode tanker for fellesfunksjoner på torget, men dette er for stort og innholdsrikt for området. Forslaget er gjennomarbeidet og boligbyggene virker både gjennomtenkte og innehar en god mix. Elvepromenaden er foreslått punktvis opparbeidet og er økonomisk realistisk. Marinaforslaget rundt bryggetorget er godt, men juryen mener altså at området er for stort.

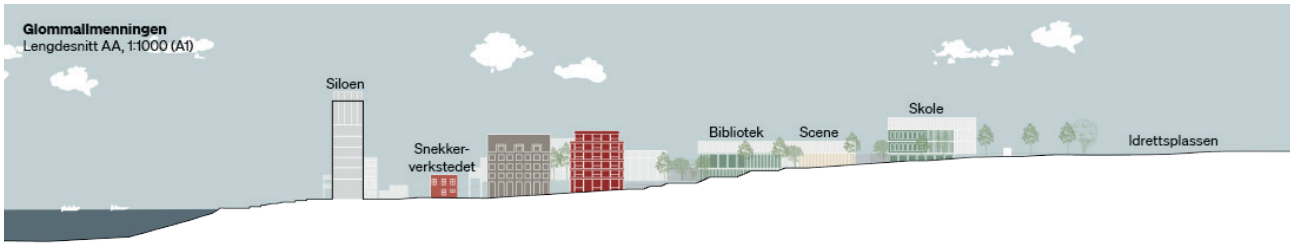
Forslaget viser en variert og god mix av bygningskropper. Disse fremstår som generelt godt dimensjonert og svarer godt på oppgaven. Delområdene er foreslått kvartalsmessig og noe løselig oppdelt. Det kan virke noe vanskelig å dele opp utbyggingstrinn med tilhørende uteområder på deler av området, men løsbart.

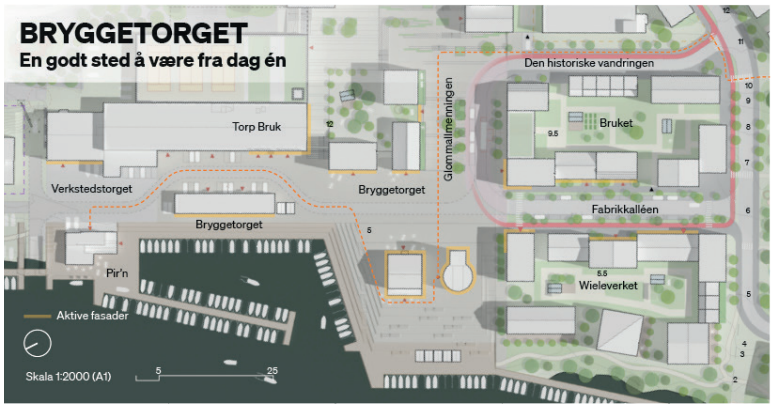
Etappe 1 beskriver bl.a. opparbeidelse av et stort område som inkluderer torg og fellesfunksjoner på Bryggetorget. En større del av etappen inneholder næringsfunksjoner, museum mm. Omfanget av disse funksjonene virker for omfangsrikt og vil gå utover likviditeten i prosjektet, men vil være bra for destinasjonsbyggingen. Den samtidige boligbygging er for liten til å finansiere dette. Benyttelse av eksisterende veier er et godt forslag.

Forslaget viser en utnyttelse på 50%, men forutsetter dette på et mindre areal enn konkurranseområdet viser. Kontrollberegning gir en sammenlignbar utnyttelse på 48,2% av utnyttbart boligområde.

Boligbyggene har en variert mix og virker å gi både rasjonell og effektiv utnyttelse på større deler av området, men det er noe usikkert hvordan oppdelingen mellom byggene kan gjøres effektivt. Det sentrale fellesområdet rundt torget er stort og inneholder mange spennende idéer om ulike funksjoner, men omfanget virker for stort og lite rasjonelt.

RESTAURANT

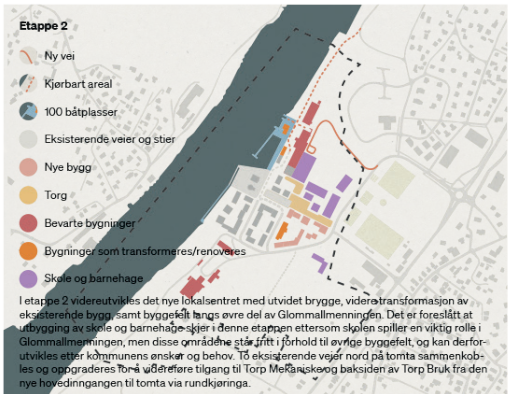

Glommallmenningen
Lengdesnitt AA, 1:1000 (A1)
Siloen
Snekker-
verkstedet
Bibliotek
Scene
Skole
Idrettsplassen

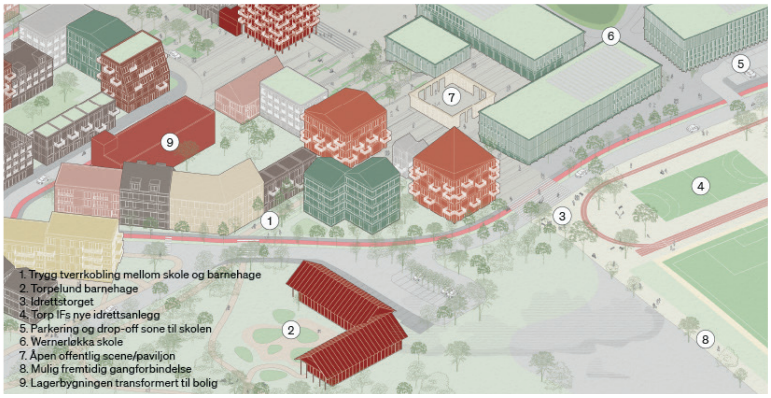

BRYGGETORGET
En godt sted å være fra dag én
Den historiske vandringen
Torp Bruk
Glommallmenningen
Bruket
Verkstedstorget
Bryggetorget
Bryggetorget
Fabrikkalléen
Pir'n
Wieleverket
Aktive fasader
Skala 1:2000 (A1)
5
25

Etappe 1
Ny vei
Kjørbart areal
30 båtplasser
Eksisterende veier og stier
Nye bygg
Torg
Bevarte bygg
Bygninger som transformeres/renoveres
Utbyggingen er presentert delt inn i fire overordnede etapper, som deles inn i mindre faser med trinnvis utbyggening med 20-30 enheter ad gangen.
I første etappe anlegges hovedveien på tomta, som i stor grad ligger der eksisterende veistruktur er. Bryggetorget og starten på båthavna etableres, hvilket skaper grunnlag for en aktiv bydel fra starten. Alle eksisterende bygg er i denne etappen bevart, og sentrale, utvalgte bygg transformeres/restaureres. De øvrige sentrale byggefeltene utvikles omkring torget og den nedre delen av Glommallmenning.

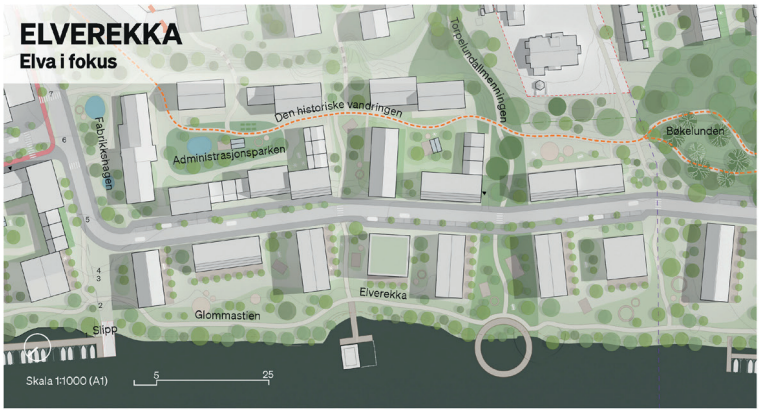
1. 150 båtplasser totalt. Muligheter for bølgepool
2. Vippebro
3. Slipp med båtkran
4. Bensin, båtbutikk, mat, dusj/wc
5. Båtverksted og tilhørende kontor
6. Båtopplag, 84 båtplasser
7. Båtopplag, 21 båtplasser
8. Grendehuset
9. Ny flerbrukshall til skolen
10. Snekkerverkstedets co-work
11. Flyttbare sjøboder
12. Bar og offentlig utkikkspunkt
13. Torp lokalmuseum
14. Verkstedsbygget
14. Skolens bibliotek
15. Aktive takterrasser
16. Øvre torg

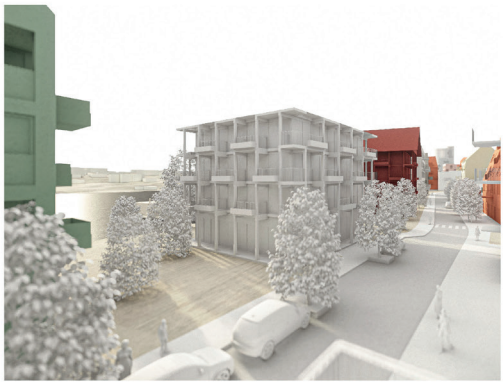
GLOMMALLMENNINGEN
Et urbant sentrum
Idrettplassen
Torpelund barnehage
Wernerløkka Skole
Glommallmenninge
Smedstua
Sjøfartsveien
Den historiske vandringen
Skala 1:1000 (A1)
5
25

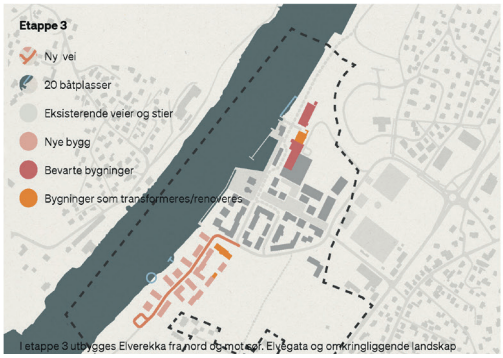

Etappe 2
Ny vei
Kjørbart areal
100 båtplasser
Eksisterende veier og stier
Nye bygg
Torg
Bevarte bygninger
Bygninger som transformeres/renoveres
Skole og barnehage
I etappe 2 videreutvikles det nye lokalsentret med utvidet brygge, videre transformasjon av eksisterende bygg, samt byggefelt langs øvre del av Glommallmenningen. Det er foreslått at utbygging av skole og barnehage skjer i denne etappen ettersom skolen spiller en viktig rolle i Glommallmenningen, men disse områdene står fritt i forhold til øvrige byggefelt, og kan derfor utvikles etter kommunens ønsker og behov. Til eksisterende veier nord på tomta sammenkobles og oppgraderes for å videreføre tilgang til Torp Mekaniske og baksiden av Torp Bruk fra den nye hovedinngangen til tomta via rundkjøringa.


1. Trygg tverrkobling mellom skole og barnehage
2. Torpelund barnehage
3. Idrettstorget
4. Torp IFs nye idrettsanlegg
5. Parkering og drop-off sone til skolen
6. Wernerlokka skole
7. Åpen offentlig scene/paviljon
8. Mulig fremtidig gangforbindelse
9. Lagerbygningen transformert til bolig

helt tett på elva.


ELVEREKKA
Elva i fokus
Torpelundallmenningen
Den historiske vandringen
Fabrikkhagen
Administrasjonsparken
Bakelunden
Elverekka
Glommastien
Slipp
Skala 1:1000 (A1)
5
25

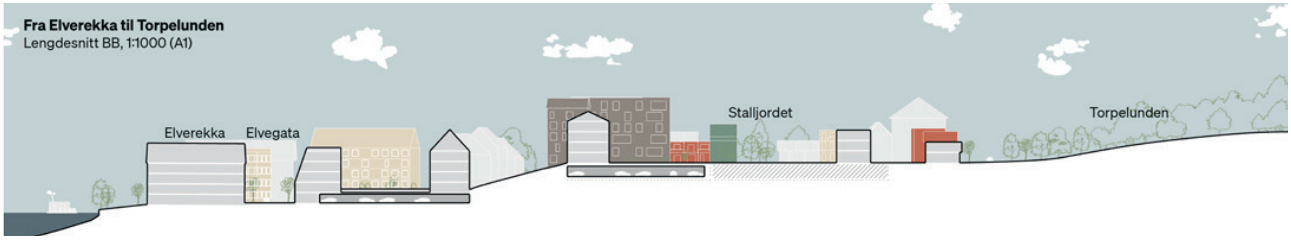


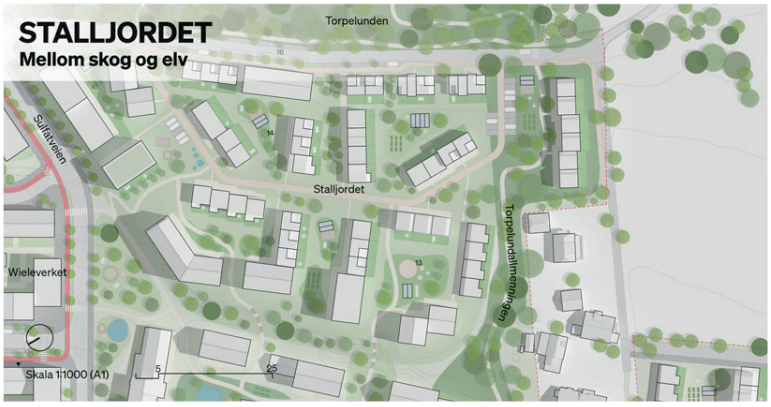

Etappe 3
Ny vei
20 båtplasser
Eksisterende veier og stier
Nye bygg
Bevarte bygninger
Bygninger som transformeres/renoveres
I etappe 3 utbygges Elverekka fra nord og mot sør. Elvegata og omkringliggende landskap

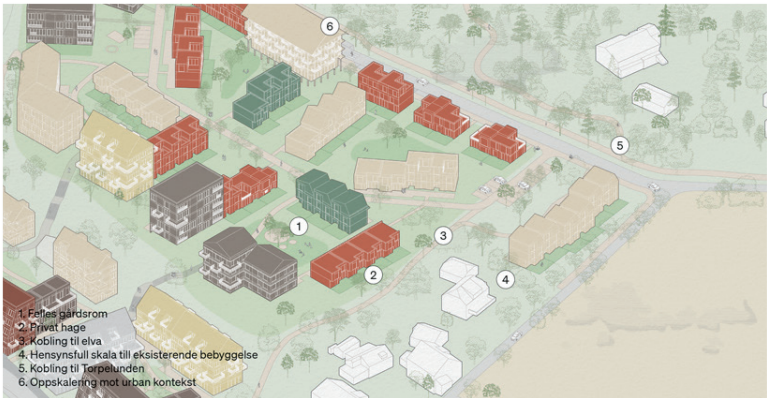
1. Fabrikkhagen
2. Båtslip
3. Glommastien
4. Flytende sauna
5. Fiskebrygga

Attraksjoner og aktiviteter i elvemiljøet
Den naturlige kantsonen mot elva blir en berikelse til de kommende boligene på Torp, og skaper også et behagelig mikroklima. I tillegg til at det naturlige elvemiljøet er rikt på artsmangfold, dynamiske og varierte bygningsmasser og uterom med naturlige materialer tilbyr ulike rom og opplevelser langs elvebredden. En luftigere bebyggelsesstruktur nærmer Elverekka åpner opp for Glomma og gir en mantsm lenkes til hele strøket. Turen langs Glommastien går både langs med elva, gjennom grønne områder og urbane strøk. Med punktvise utsikkere som små brygger, kontrast mot

En trygg og enkel hverdag
Fra bebyggelsen på Stalljordet har man direkte nærhet til Torpelunden, en eventyrlig furu- og løvskog som aktiveres og integreres i designforslaget. Herfra kan barna trygt komme seg til skole og barnehage, og det er gode og trygge lekeområder og nabolag i nærheten. Området ligger på et platå, med utsikt og gode koblinger ned til Glomma.







«PÅ GJENGRODDE STIER»

LALA TØYEN AS
PUSHAK AS
CIVITAS AS

LALA TØYEN AS, OSLO
Iwan Thomson, Kristina Grøndahl,
Martin Tosterud, Juan Dominguez,
Caroline Lytskjold, Einar Lillebye,
Vilde Husaas Aakhus

PUSHAK AS, OSLO
Marthe Melbye, Gyda Drage Kleiva,
Laureen Putzolu, Mikkel Kühnel Witthøft

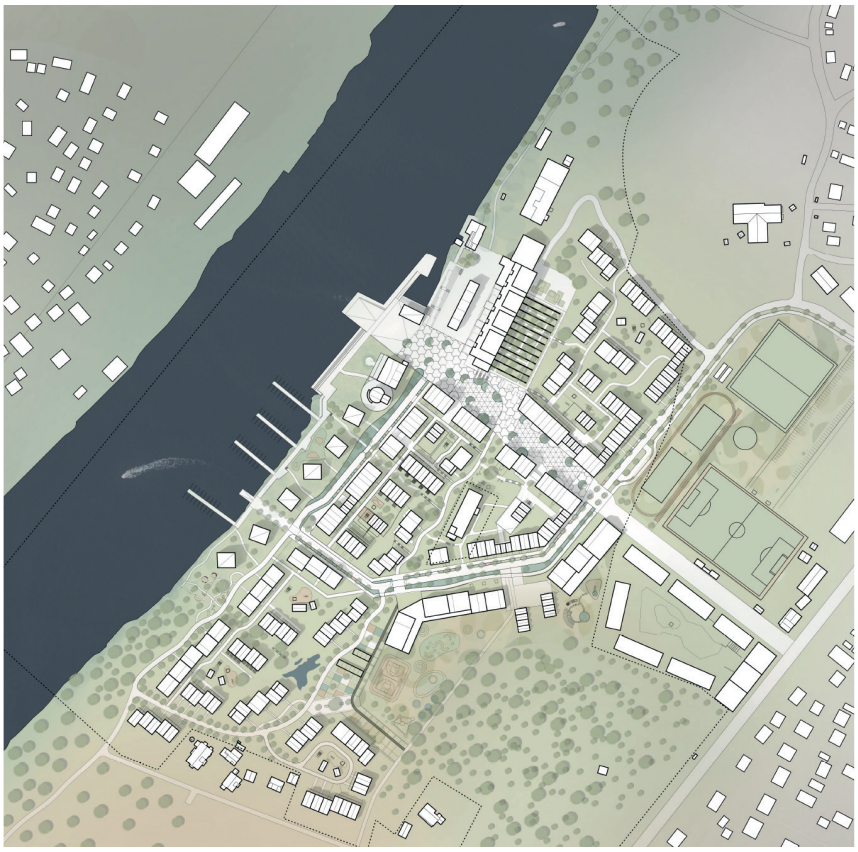
CIVITAS AS, OSLO
Tone Færøvik, Harald Nilsen

Forslaget 'På gjengrodde stier' har et spesielt tydelig grep som kalles allmenningen. Denne aksen er gjennomgående og fremstår som for bred, arealkrevende og for stor for området. Allmenningen har potensiale til å kunne utvikles til tyngdepunktet for området, men anses for massiv. Boligbebyggelsen er noe tilbaketrukket fra elvekanten og juryen anser dette som et uheldig grep for å utnytte kvalitetene i området og oppnå hovedmålsettingene med utbyggingen. Det maritime preget uteblir i litt for stor grad og bidrar til at forslaget ikke anses å kunne oppnå prosjektets målsetting i stor nok grad.

Overordnet grep og arkitektonisk kvalitet
'På gjengrodde stier' har et plangrep som består av tre gjennomgående forbindelser, allmenningen, Glommastien og et langsgående grøntdrag fra Torpelunden og gjennom midten av området. Grøntdraget skaper en fin forbindelse mellom de ulike tunene og gir grønn bilfri skolevei for de fleste av boligfeltene. Allmenningen skaper videre en tydelig forbindelse helt oppe fra hovedveien, via idrettsplassen og ned til et sentralt torg ved elvebredden ved de historiske byggene. Allmenningen som er foreslått omkranset av urban teglbebyggelse med utadrettede funksjoner i første etasje utgjør det sosiale tyngdepunktet i området. Dette er et tydelig grep, men juryen tenker at allmenningen virker overdimensjonert og unødvendig stram. Vi er også tvilende til

Omgivelsene rundt Torp Bruk
Forbindelser / Landskap / Tettsteder

Landskapsanalyse av tomten
Naturkvaliteter / Forurenset grunn / Terreng



om det er grunnlag for å spre handel langs allmenningen i stedet for å konsentrere denne rundt det sentrale torget. Både allmenningen og Papirplassen er alt for bred og mangler menneskelig skala og intimitet. Plangrepet legger opp til et tyngdepunkt rundt Papirplassen, men den viste bebyggelsesstrukturen underbygger i for liten grad dette. Selv om det innad i feltene er variasjon i bebyggelsen fremstår planen generelt noe udifferensiert gjennom området og skaleres i for liten grad ned mot det tilstøtende småhusområdet. Punkthusene langs elvebredden kan isolert sett bli fine, men juryen mener at løsningen totalt sett gir for dårlig utnyttelse av "waterfront" potensialet, og samspiller i liten grad med bakenforliggende bebyggelse. Løsningen fremstår for åpen og uten intime og spennende romdannelser for felles opphold og sosiale møteplasser. Juryen er også usikker på skillet og samspillet mellom offentlig og private soner og rom.

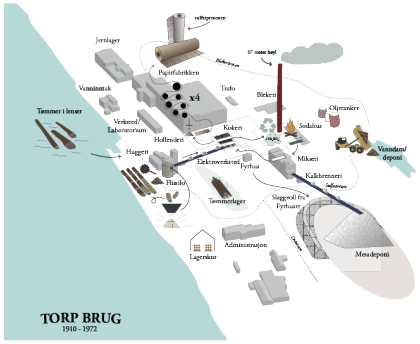
Eksisterende adkomstvei er strammet opp og leder gjennom området forbi skolen og ned mot vannet. Med et såpass sterkt oppslag, forventer man at det oppstår et tydeligere punkt/ sosialt møtested der veien leder direkte ned mot elvebredden, men dette er så vidt markert i planen.

Skolens plassering og utforming gir flotte kvaliteter i samspill med Torpelunden, men samtidig vender skolegården seg bort fra området ellers, og inviterer i liten grad til benyttelse av skolen som naturlig samlingspunkt og sosial arena i nærmiljøet. Skolen fremstår også med sin utforming som en barriere mellom Torpelunden og det sentrale boligområdet.

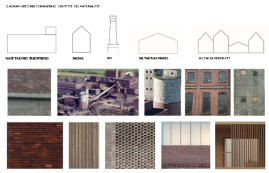
Juryen opplever at det er gjort noen sterke og tydelige grep i planen, men at forslaget ikke evner å utløse potensialet i disse. Det er skapt noen riktig fine bomiljøer innad i kvartalene som vises med god innlevelse og god dimensjonering, men gjennomgående mangler det en forståelse for stedstilpasset skala og innlevelse i de offentlige rommene. Selv om det i den innledende analysen vises til det langsgående grøntdraget fra skogen til allmenningen som et sentralt element, så mangler dette programmering og unikt samspill med boligfeltene. Selv om det er lagt vekt på tilknytningen til vannet ved Papirplassen, så mener juryen at forslaget i for liten grad skaper et unikt bomiljø som dyrker potensialet i tilknytningen til elva.

Uterom- og plasser
Området som utformes mellom øst-vest allmenning og Papirplassen, innenfor den omkransende adkomstveien, med punkthus langs elva og grøntdrag fra Torpelunden og hele veien inn til parken bak fabrikken etableres som et kompakt og massivt utbyggingsområde.

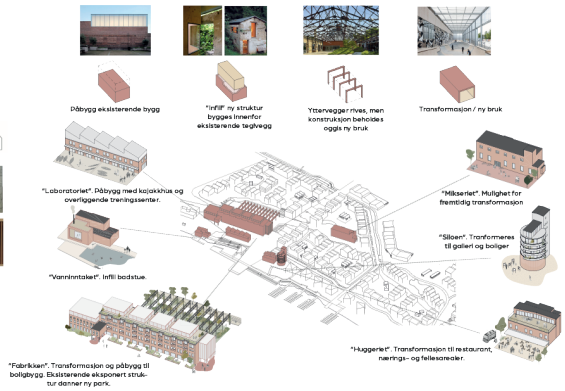
Bygningsmassen etableres slik at den slipper sol inn i gårdsrommet ved at de sørligste bygningsvolumene foreslås lavere enn de nordre i hvert kvartal. Adkomstveien følger i stor grad eksisterende vegsystem på tomta og skaper en lettlest både funksjonell og romlig avgrensning av boligområdet. Parkeringskjellere har adkomst fra denne veien.



Torp Bruk
Analyse av tidligere industrivirksomhet



Geometrisk analyse
Stedsspesifikke materialer og former

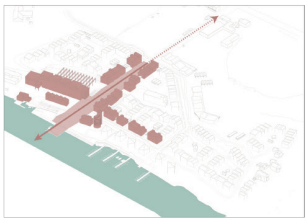


Nytt liv
Strategier for transformasjon, reprogrammering og ombruk

Papirparken, fabrikken og papirplassen sett fra allmenningen.

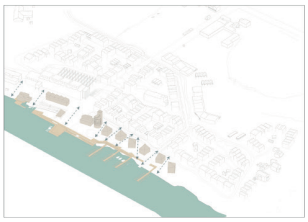
Wielsag Brygge med marina.

Hovedgrep
Det etableres tre viktige forbindelseslinjer gjennom området. "Allmenningen", "Grøntdraget" og "Glommastien".



Allmenningen
Allmenningen legges fra busstasjonen i øst, gjennom området ned til elva og torget som er prosjektets sosiale tyngdepunkt. Allmenningen omkranses av urban teglbebyggelse med næring i deler av 1. etasje.

Grøntdraget
Det etableres et parkdrag gjennom hele området som knytter Torpelunden og skoleområdet sammen med alle tun og kvartaler i prosjektet. Det bilfrie grøntområdet gir trygg skolevei fra alle boligene.



Glommastien
Langsmed Glommastien etableres en rekke med maritime punkthus, som en fortsettelse av de eksisterende punkthusene, «Siloen», «Huggeriet» og «Vanninntaket». Punkthustypologien ivaretar siktlinjer og åpenhet for bakenforliggende bebyggelse og uteområder.

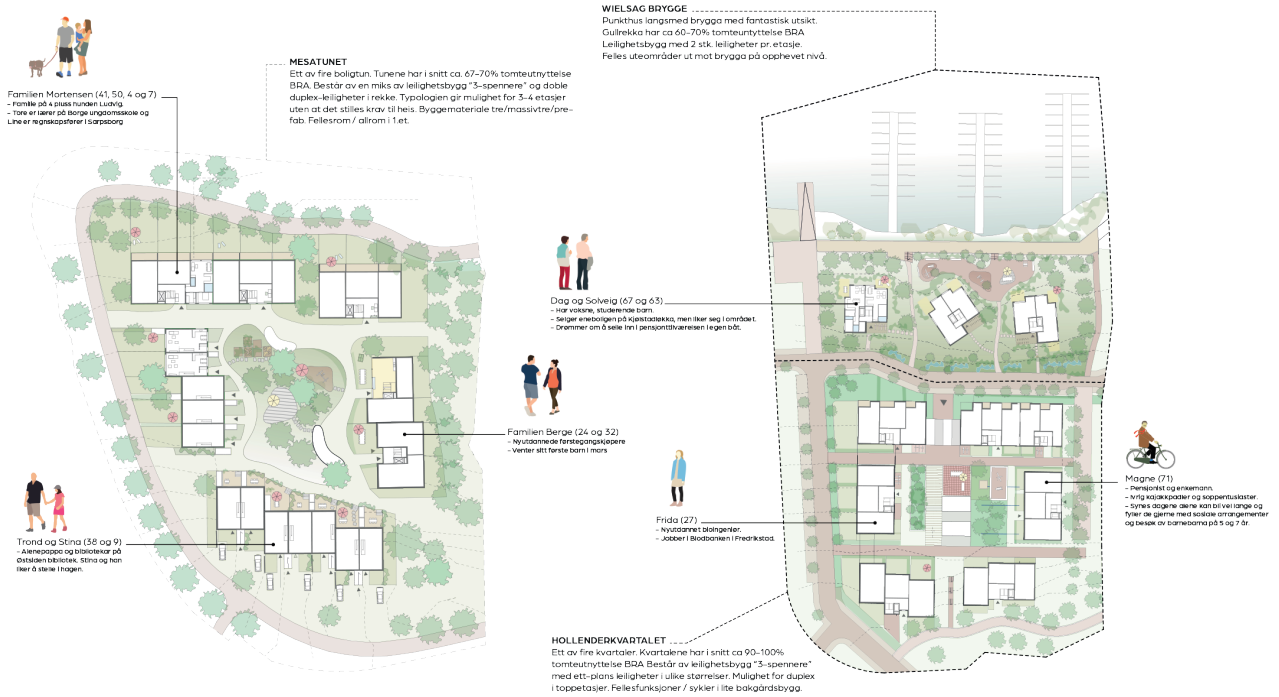
Vegsystemet skaper mulighet for bilfrie områder innenfor storkvartalene. Inne i storkvartalene etableres en rekke stier og forbindelseslinjer der uteområdene sammen med felleshus vil kunne skape gode boområder samlet rundt det sentrale grøntdraget. Glommastien etableres langs elva på brygger som opparbeides, mens hovedstrukturen i planen nok medfører at Glommastien i praksis legges innenfor punkthusene og at elvefronten privatiseres.

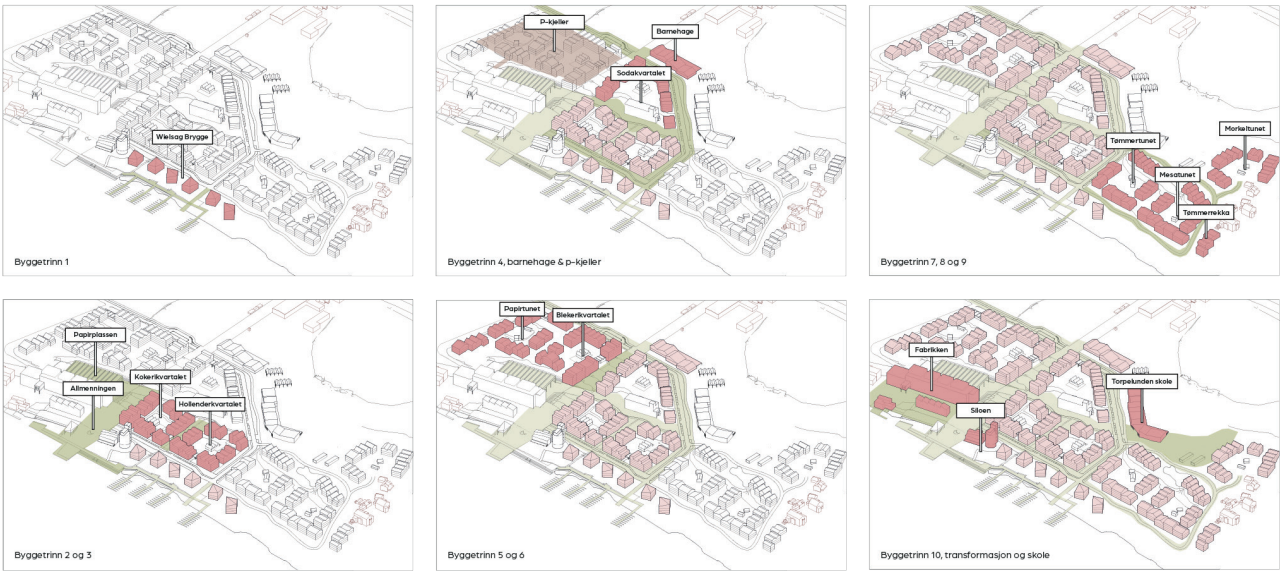
Det aksiale rommet fra idrettsanlegget til Glomma er det største og mest aksiale av de innkomne forslagene og vurderes av juryen som altfor monumentalt på dette stedet. Samlet sett skaper dette byrom ved sentralområdet en skala som ikke tilpasses stedet eller tilfører stedet vesentlige kvaliteter utover gode solforhold.

Forslaget baserer seg på lukkede kvartaler og sårbarheten dersom ikke hele tun eller kvartaler bygges ut samtidig skaper uavklarte forhold for beboere mens utbyggingen pågår i framtiden.

Forslaget har et enkelt og tydelig trafikksystem som skal gi en enkel bruk for både daglig bruk, utrykning og som besøkende til den nye bydelen.

Gjennomførbarhet
Forslaget er spennende og har en god variasjon i bebyggelsen. Tilbaketrukket bebyggelse fra elven er et effektivt grep, men uklart om vil være økonomisk bærekraftig. Bebyggelsen har mange avhengigheter og ser da ut til å være lite fleksibelt over tid. Innfartsvei med allé og en kraftig allmenning virker for stor og overdimensjonert for området.





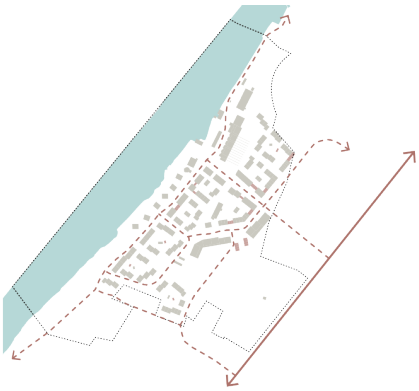
En del av bygningskroppene virker fornuftig inndelt, mens mange av byggene er planlagt som lengre terrasserte bygg. Disse kroppene kan virke vanskelig å dele opp i hensiktsmessig utbygging, både med tanke på grunn og utomhus-områder samtidig som man skal ivareta bokvaliteten til allerede utbygde felt. Byggetrinn 1 er et godt utgangspunkt for å «ta hull» på området, selv om utnyttelsen virker noe lav akkurat her.

Det foreslås å bygge en stor andel av boliger før man etablerer fellesfunksjoner, skole, mm. Byggetrinn 1 er også foreslått som et enkelt byggeri og vil sikre rask likviditet i utbyggingen. Byggetrinn 2 innbefatter allmenningen og papirplassen i tillegg til større boligområder. Allmenningen virker altfor stor og lite tilpasset omgivelsene. Den vil måtte kreve større ressurser å opparbeide, men er håndterbar med samtidig foreslått boligmasse.

Forslaget viser en oppgitt utnyttelse på 53,4%. Kontrollberegning gir en sammenlignbar utnyttelse på 48,6% av utnyttbart boligområde uten opsjonsareal.

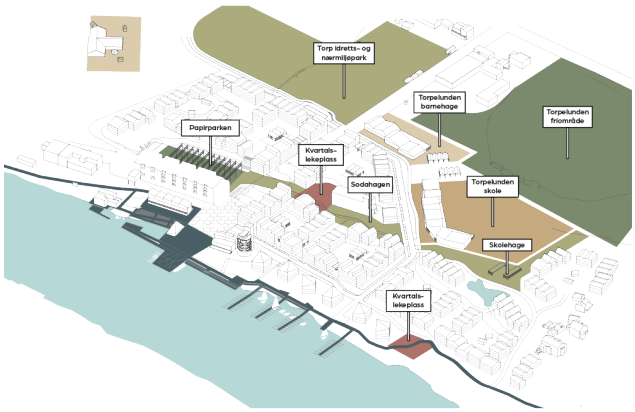
Forslaget viser en noe variert bebyggelse, men for mye sammenhengende strukturer vanskeliggjør rasjonell og klar inndeling i byggetrinn og anses dermed som lite kostnadseffektivt. Tilbaketrukket bebyggelse fra elvekanten er kostnadseffektivt og effektivt. Elvepromenaden fremstår effektiv og konsentrert, men de lange utstikkende bryggene er ikke gjennomførbare.

Gangforbindelser og kollektiv



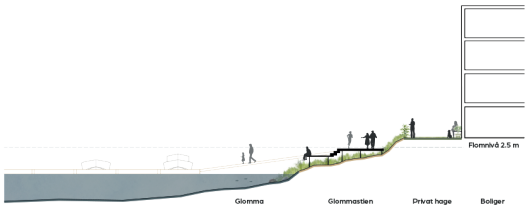
Sykkelforbindelser

Adkomst og parkering

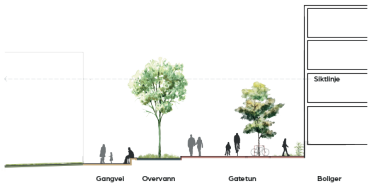


Sosial infrastruktur
Skole, barnehage, kvartalslekeplasser og andre møteplasser

Grønne uterom
Offentlig, halv-privat og privat

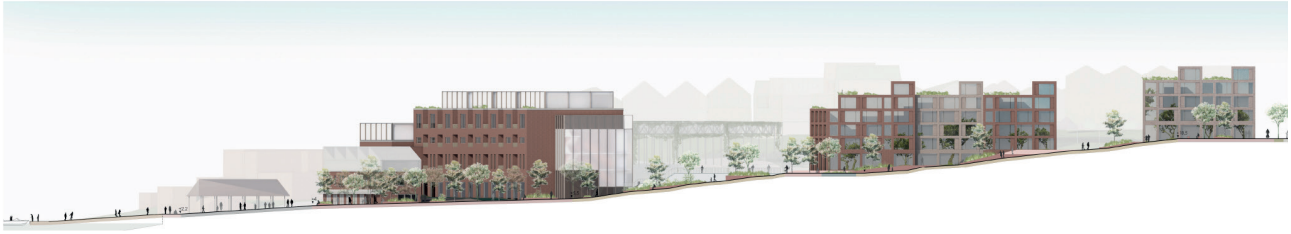


Prinsippsnitt gjennom promenade ved båthavna og boliger – 1:200



Prinsippsnitt gjennom hovedgate – 1:200

Utsnitt situasjonsplan – 1:500



Snitt gjennom allmenning – 1:500

«TORP EKTE KRAFT»

NIELS TORP + ARKITEKTER INBY AS GULLIK GULLIKSEN AS

NIELS TORP + ARKITEKTER, OSLO
Niels Torp, Øyvind Neslein, Gaute Grønmo, Cesar Leal, Jan Grøholt, Alexander Savert

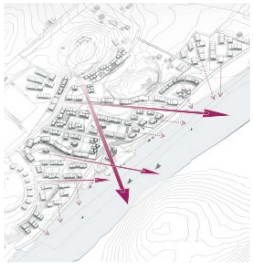
INBY AS, OSLO
Cathrine Løken, Kyrre Holmeseth-Martin

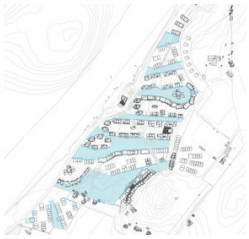
GULLIK GULLIKSEN AS, OSLO
Heidi Borgersen, Jan Bernigeroth

Forslaget har en foreslått bebyggelse som er veldig tydelig preget av lange siktlinjer og en tett/lav boligbebyggelse. Det sentrale punktet rundt amfiet fremstår som å ha en noe uklar funksjon/idé. Forslaget hensyntar lite de lokale forholdene og benytter seg i for liten grad av de stedlige kvalitetene som elvepromenaden og Torpelunden. Juryen kan vanskelig se at forslaget vil kunne oppnå de målsettinger prosjektet har.

Overordnet grep og arkitektonisk kvalitet
Forslaget 'Torp ekte kraft' skiller seg ganske dramatisk fra de øvrige forslagene. Det er utviklet en slags strategi for utviklingen av eiendommen, som fastlegger organiseringsprinsipper for fremtidig bebyggelse i langstrakte skråstilte felter mot elven. Selve bebyggelsen består av fem ulike bygningstypologier som kan anvendes i tråd med marked og etterspørsel. Det henvises blant annet til kvartalsdimensjoner fra Jessenløkken i Oslo og Cicignon i Fredrikstad som godt utprøvde og velfungerende boligkvartaler, men det er vanskelig å finne igjen disse kvalitetene i de foreslåtte kvartalene, da kun fragmenter av disse strukturene er medtatt og blandet med andre prinsipper på en karikert måte.

Det legges til grunn noen premisser og forutsetninger for besvarelsen som juryen har vanskelig for å forstå. Forslaget har noen interessante betraktninger med hensyn til å skape gode gjennomgående siktlinjer og solrike gårdsrom skjermet





for fremherskende vindretning, og isolert sett vises det flere fine bomiljøer, spesielt i de litt mindre kvartalene. De viste løsningene fremstår allikevel skjematiske og rigide. Den foreslåtte bebyggelsen fremstår som en broket sammenstilling av tilfeldige bygningsgrupper som kunne ha ligget hvor som helst.

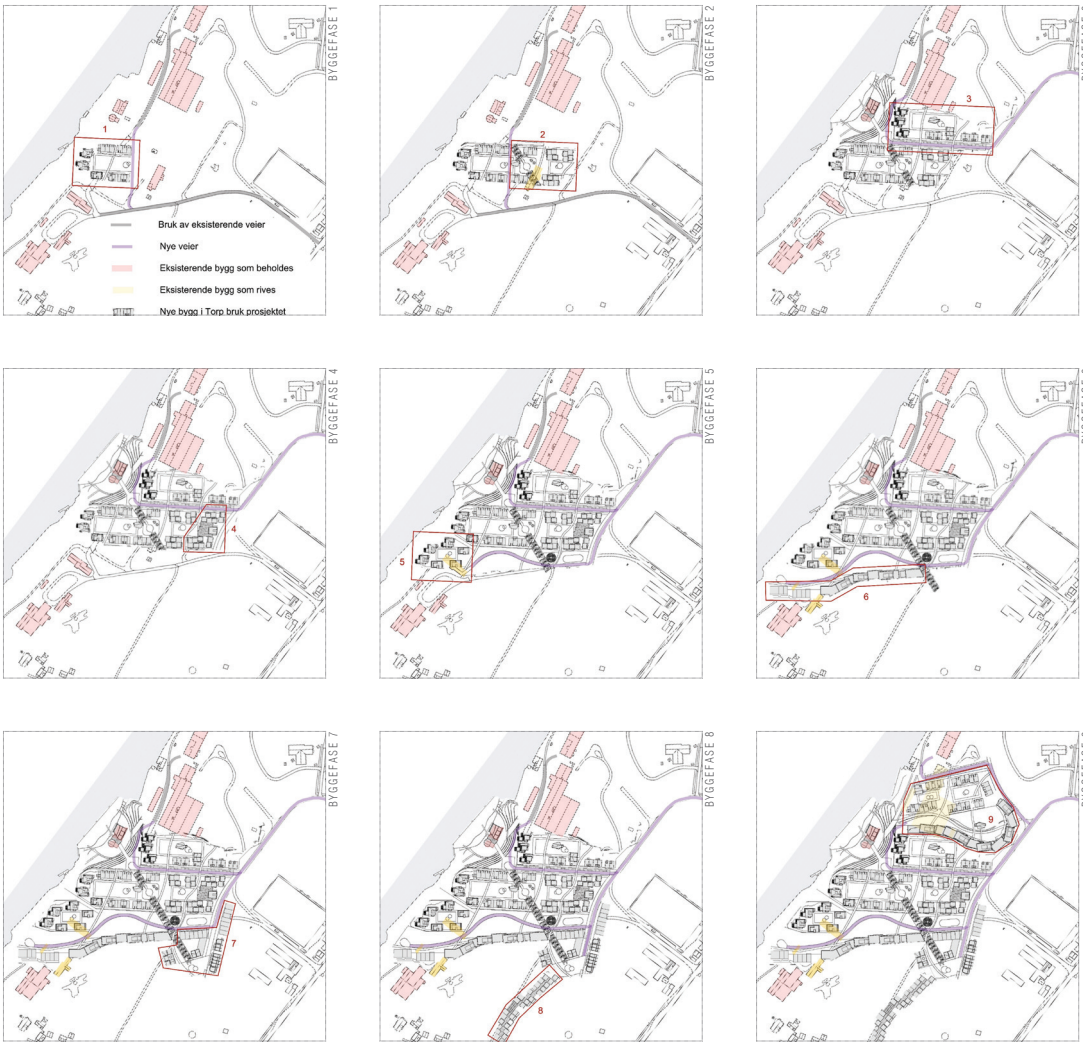
Juryen opplever ikke at forslagstiller har tatt stilling til hvilke bygningstypologier en mener er best egnet for det foreslåtte plangrepet, og derfor foreslår at man kan gjøre hva som helst innenfor de overordnede rammene som planen definerer. Det hevdes også at selv veier og andre strukturerende elementer bør kunne flyttes og tilpasses fremtidige behov og ønsker. Juryen mener at en tidslinje på 10-15 år ja selv 20 år ikke er så lang at de fundamentale behovene for bokvaliteter nevneverdig vil endre seg. Det er en vesentlig del av oppgaven nettopp å skape en visjon for hvilke unike og særegne kvaliteter dette boligfeltet på akkurat dette stedet kan inneha for et fremtidsrettet og bærekraftig plangrep. Vi opplever ikke at 'Torp ekte kraft' svarer på dette på en overbevisende måte, da besvarelsen mangler en forståelse for stedets iboende karakter og landskapstrekk og distanserer seg fra det meste av de nære historiske og naturgitte kvalitetene som stedet byr på.

Uterom- og plasser

Forslaget tar utgangspunkt i å totalt transformere området fra slik det er i dag til å bli noe helt annet, det foreslås å rive all eksisterende bebyggelse, alle spor etter historien og sted fjernes. Byggeområdet og bebyggelsen plasseres minimum fem meter over elvebredden. Det etableres et system av adkomstveier for bil og utrykningstrafikk parallelt med et system for fotgjengere og syklister. De romlige strukturene ser ut til å forsøke å tilpasse seg villaområdene som omkranser stedet.

Uterommene til boligene er plassert slik at de får gode solforhold, trygge leke- og oppholdsrom inne i kvartalene samtidig som det etableres utsyn mot elverommet. Det etableres en akse fra øst til et nytt foreslått samlingspunkt ved elva der det kan utvikles badeplasser, tårnet tas vare på og skaper ett nytt type sted langs elvebredden mellom Fredrikstad og Sarpsborg.

Samlet sett skapes det gode og generiske boligområder beskyttet for biltrafikk mellom husene, samtidig som forslaget distanserer seg fra de viktigste romlige og organisatoriske faktorene ved dette stedet som er elverommet langs Glomma.



Det er vanskelig å se hvordan bokvaliteter kan sikres under utbyggingen når delområder skal distanseres i både organisering og i kotehøyde fra områdene rundt.

Glommastien legges langs elva, men interagerer lite med boligområdet bakenfor. Den etableres mer som en tangent mellom boligområdet og elva som avskjærer elva fra boligene mer enn den bringer boligområdet og elverommet sammen.

Gjennomførbarhet
Forslaget fremstår som radikalt og enkelt i forhold til de andre forslagene. Enkeltstående bygningsvolumer og lokal utbygging virker for så vidt gode, men etter en samlet overordnet betraktning tror juryen at forslaget medfører for store initiale kostnader og hensyntar altfor lite de lokale topografiske forhold. Fellesområdet i forbindelse med areaen virker lite realistisk.

Forslaget viser en boligtypologi basert på fem forskjellige hustyper, og i hovedsak basert på småhusbebyggelse «tett/lav». De ulike typologiene ser ut til å kunne gi fleksibilitet i forhold til trinnvis og håndterbar boligmasse for utbyggingen, altså håndterbare salgstrinn på mellom 20 og 30 enheter. Men en del av de «lengre» bygningsmassene ser ut til å vanskeliggjøre en tydelig avgrensing av trinnene.

Det foreslås å beholde eksisterende bygningsmasse og tilhørende inntekter så lenge som mulig før de foreslås revet og erstattet av ny bebyggelse. Dette grepet anses som et fornuftig forslag og ligger til grunn for all utbygging, men det er også foreslått revet bygningsmasse som er forutsatt beholdt og uberørt i konkurransegrunnlaget.
Forslaget består av bygningstypologi som kan bygges på en relativt enkel måte, men tilhørende grunnarbeider med heving av terreng virker kostbart og motvirker dette noe.

Forslaget viser til en oppgitt utnyttelse på 57,4% men forutsetter et mindre benyttet tomteareal enn konkurranseområdet viser. Kontrollberegning gir en sammenlignbar utnyttelse på 47,8% av utnyttbart boligområde uten opsjonsareal.

Bygningstypologien løsrevet fremstår som rasjonell, og den strømlinjeformede gatestrukturen virker forlokkende og god. Men forslaget legger opp til en lite steds- og terrengtilpasset bebyggelse som gjør at grunnarbeider og kostnader forbundet med infrastruktur blir for høye.

FUNKSJONSDIAGRAM | BEBYGGELSE

HOVEDADKOMST

NÆRMILJØPARK: (2,5 da)
- Bading i utgravet "loop" fra Glomma
- Kayakutleie
- Sykkelutleie
- Skatepark i hallen
- Utsikt fra tårnet
- Klatrevegg i hallen
- Lekeapparater for barn
- Kiosk
- Enkel ute/inneservering (evnt. kun i sommerhalvåret)

ELDREBOLIGER

HANDEL OG STRØKTJENLIG VIRKSOMHET:
- Treningssenter
- Lege
- Tannlege
- Helsestasjon
- Samt boliger

NÆRBUTIKK

BARNEHAGE

SKOLE

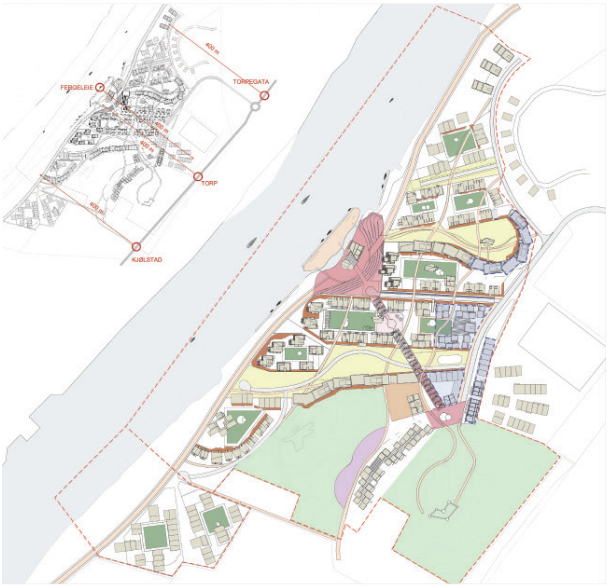
BYDELSTORG
Snu- og Av/påstigningsone for skolebusser

SANDLEKEPLASS 100 M2

TORPELUNDEN
Som uteareal for skole og barnehage

NÆRMILJØPARK FOR SKOLEN
(15 da. i hensynssonen naturmiljø H560)

CA. GRENSE FOR KONKURRANSEOMRÅDET



FUNKSJONSDIAGRAM | UTOMHUS

FESTPLASSEN - TORGALLMENNING

OFFENTLIG PARK

STRANDPLASSEN

PRIVATE HAGER

FELLES GÅRDSROM

FRILUFTSAREALER

SKOLEGÅRD

LEKEPLASS BARNEHAGE

GANGFELT

KJØREVEI

PARKERINGSPLASSER UNDER BAKKEN

Utforming og miks av leiligheter og øvrige boenheter

Boligene organiseres som kvartaler med gårdsrom stor nok for å hindre innsyn, men allikevel små nok til å danne intime sosiale uterom. Erfaring og tradisjon tilsier at gårdsrommene bør være ca 40 m brede. Med bygg på ca 15 meter dybde (inkludert smale forhager) blir kvartalene ca 70 m brede. Se illustrerte eksempler fra Cicignon i Fredrikstad og Jessenløkka i Oslo (neste side)

Det planlegges fem typer bygg:
1. Byvillaer
2. Rekkehus
3. Langhus
4. Punkthus
5. Kvartalshus

Se illustrasjon. Etasjehøydene varierer fra 2 til 4 med visse punkter på 5 etasjer. Kommuneplanen tillater maksimalt 5 etasjer.

HUSTYPER | KVARTALSHUS

HUSTYPER | REKKEHUS

HUSTYPER | BYVILLA

HUSTYPER | PUNKT OG LANGHUS

Hustypologier

UTVALGT SITUASJONSPLAN 1:1000 | KVARTALSSTRUKTUR

JESSENLØKKA | OSLO

JESSENLØKKA | OSLO

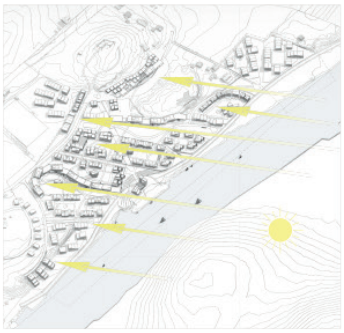
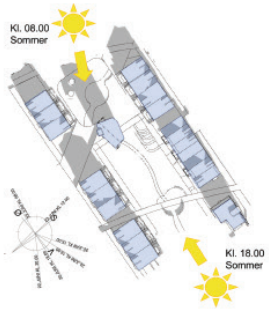
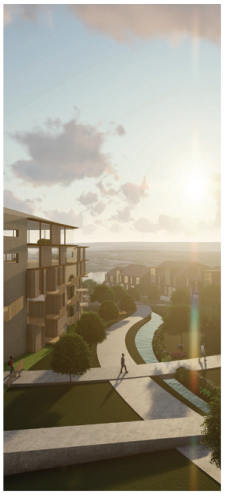
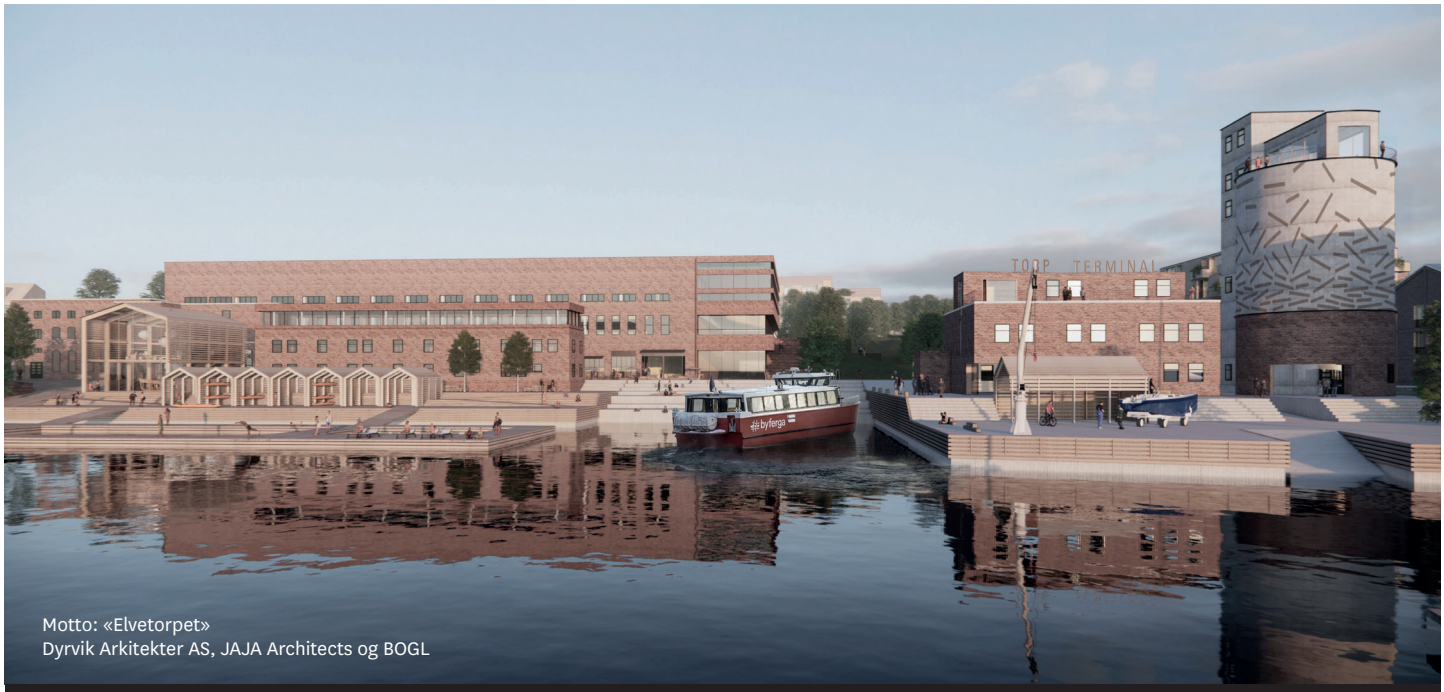


DIAGRAM | KVELDSSOL ORIENTERT





NR.
541
2022



Motto: «Elvetorpet»
Dyrvik Arkitekter AS, JAJA Architects og BOGL

Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for over 4300 arkitekter i Norge. Vi arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbildeprosjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

arkitektur.no

Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeid med gjennomføring av byggesaken, samt at det gir god «markedsføring» for oppdragsgiveren og for prosjektet som skal realiseres.

Norske arkitekters landsforbund
Josefines gate 34
NO-0351 Oslo

Tlf: 23 33 25 00
nal@arkitektur.no
arkitektur.no