

Theme:

Preservation of cultural heritage and nature sites and inclusion in modern environment

Michael J. Fuller-Gee Dip LA, MA (urban design), MNLA

Town Planner, Arendal, Norway



Kultūras ministrija

Town Planning "1960 -2014"?

"Spread and Separate"

**Move ALL functions to areas outside
old town centres**

Post-war Town planning in Norway and Europe. Creating "stupid meaningless places"



"250 000 customers within a quick 2 hour drive!"





”Nowhere”, Anywhere in Norway



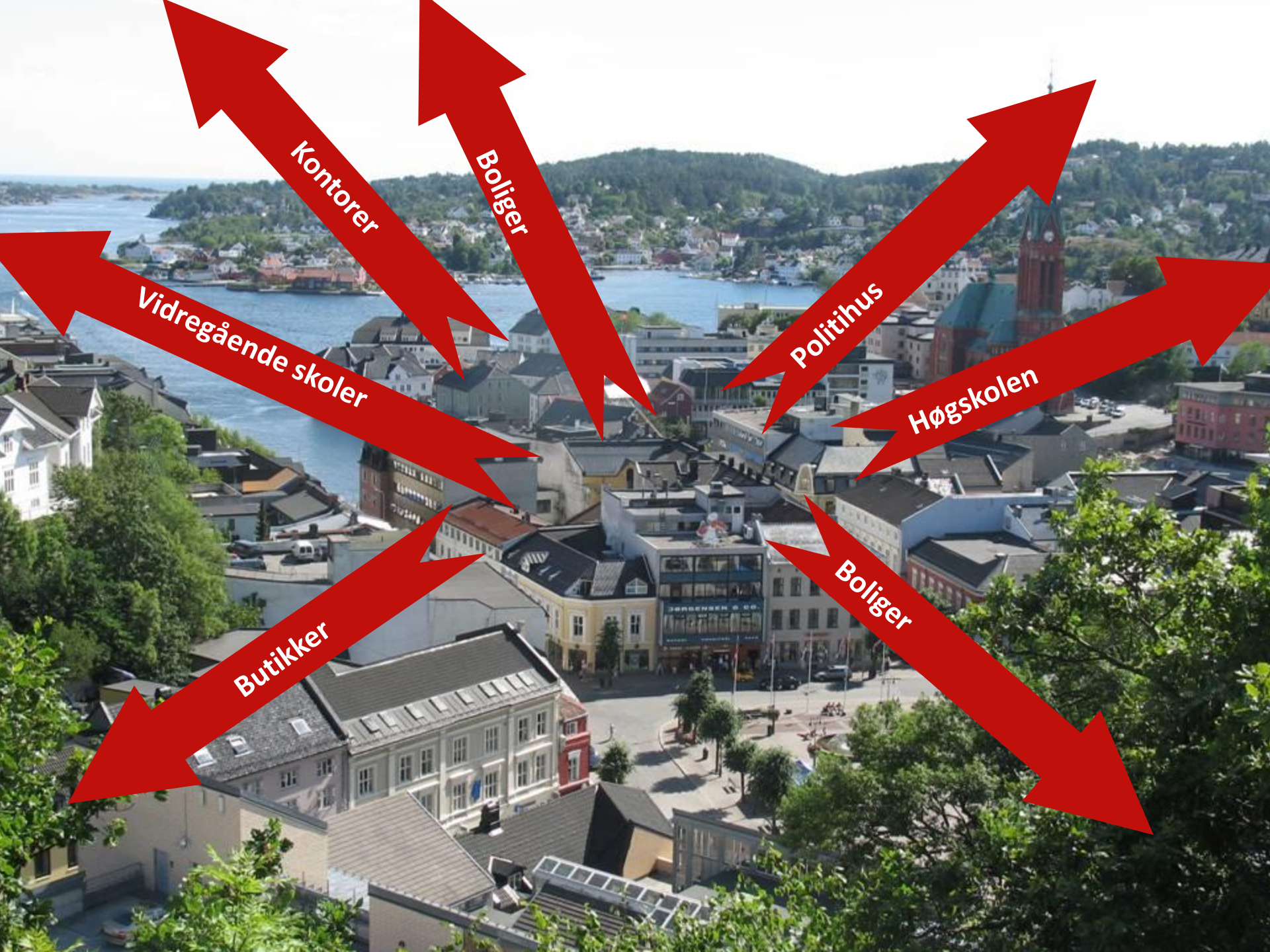


”.....let’s meet in the parking area”



BYUTVIKLING: Vi MÅ samle aktiviteter rundt et torg





Kontorer

Boliger

Vidregående skoler

Butikker

Politihus

Høgskolen

Boliger

joker

TYL SALGS
Auto. Trængsberg
2000 kroner
tel. 30 19 14 90



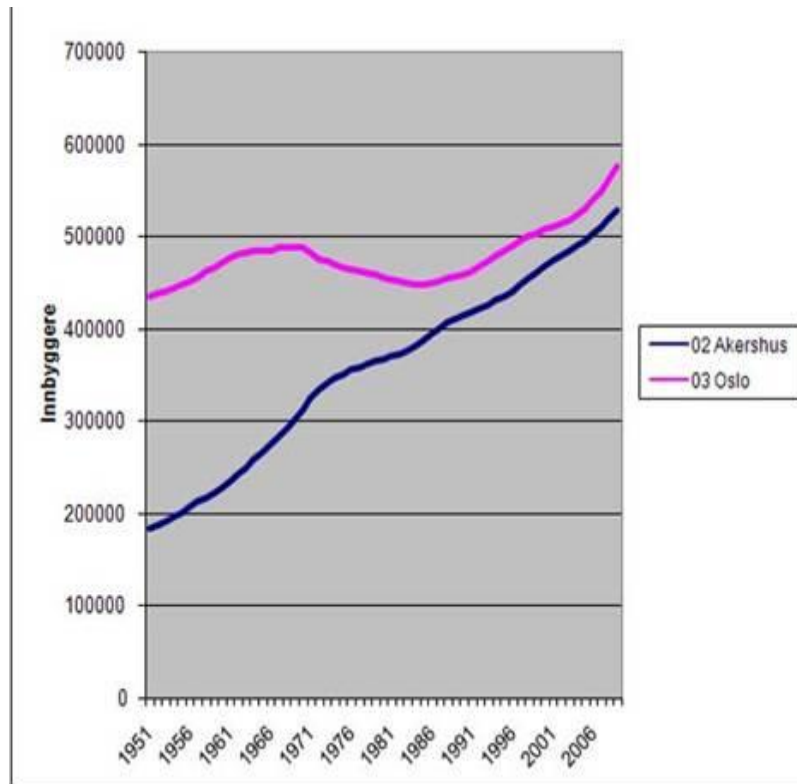
LOTS of local authorities in Norway will – and have - decreased in population the last and next 10 years

Consequences:

- Young people (mainly women) leave.
- “Only the old remain”.
- Companies move
- Shops and schools close.



Cities like Oslo and Stavanger are the growth areas in Norway

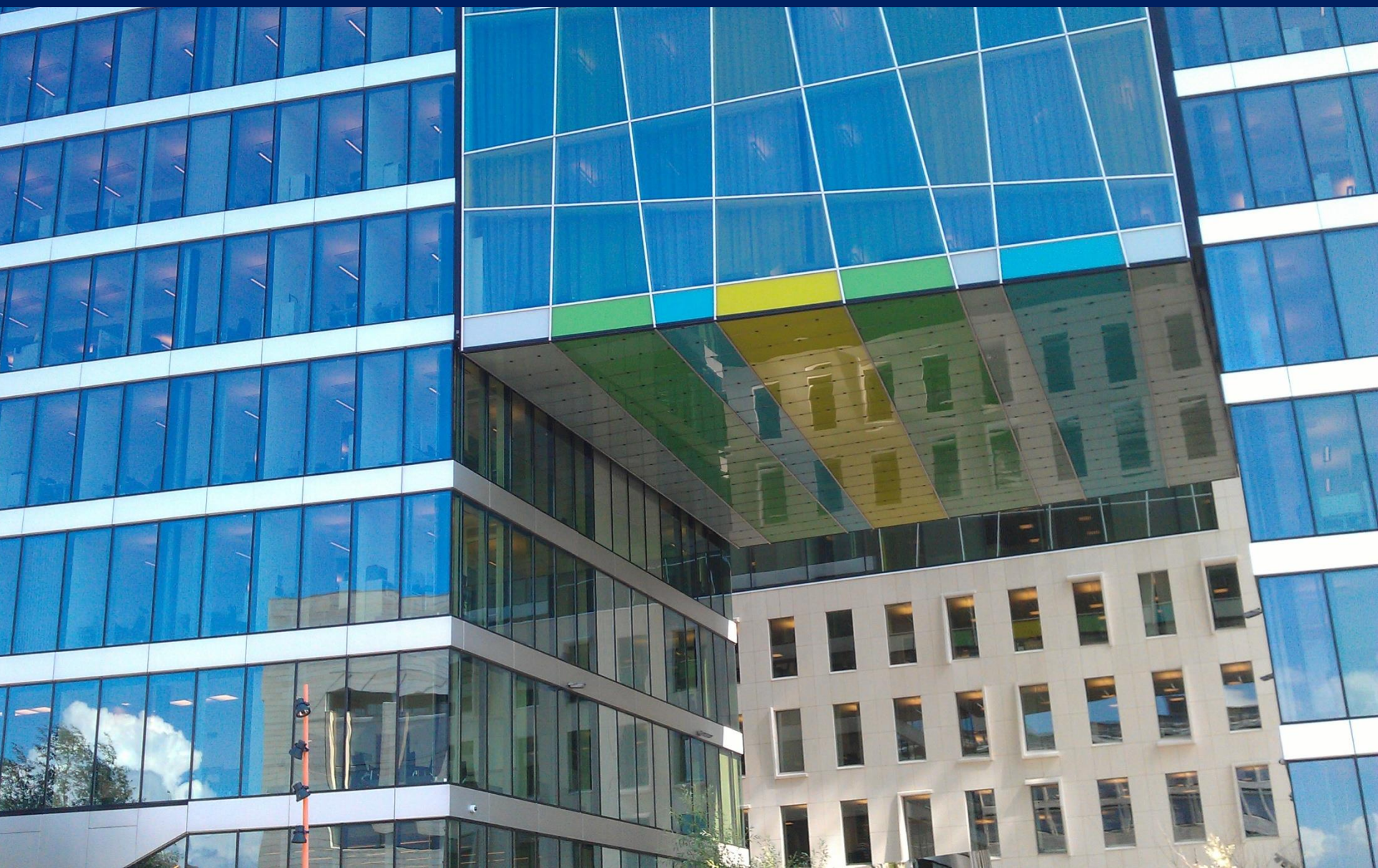


Oslo region is the fastest growing region in Europe

Oslo: The fastest growing region in Europe



DNB: 4300 arbeidsplasser – 60 parkeringsplasser













- Kristiansand



videregående skole,

1000 elever & 175 ansatte. 19

500 kvm "Fotavtrykket". 2.400 m²

Studieprogrammer bl.a:

*Bygg- og anleggsteknikk , Design og håndverk
Medier og kommunikasjon, Restaurant- og
matfag*





En urban og levende bydel vokser frem

Kristiansand
Tangen v.g skole

Bystranda i Kristiansand er kåret til en av Norges tre beste badestrender.

















800 leiligheter



Kilden, Kristiansand





Attractive Towns?

It's all about people –
and the **concentration of people using**
and enjoying their city,town or village
centre

MINIMUM DISTANCES TO MAXIMUM PLEASURES

Focus on walking distances – not driving distances!





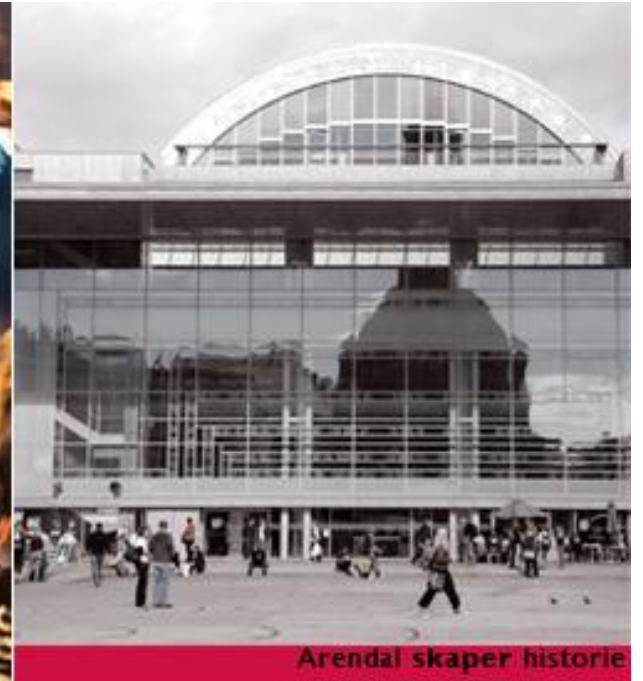


**HEATH AND ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT
THROUGH LANDSCAPE ARCHITECTURE**





Statens pris for bærekraftig by- og stedsutvikling skal belønne planlegging og gjennomføring med høy kvalitet som fremmer bærekraftig by- og stedsutvikling.



Arendal Town Plan 2023



Goal for the Town Plan

- A LOT more people living, working and playing in the centre – and the centres of our local communities (“Villages”)
- A LOT more people visiting these centres to shop, work and recreate there.
- Creating “Critical Mass” through synergy and quality of shops, services and entertainment.



**Arendal kommune 2023:
Growth from 42 000 to 48 000**



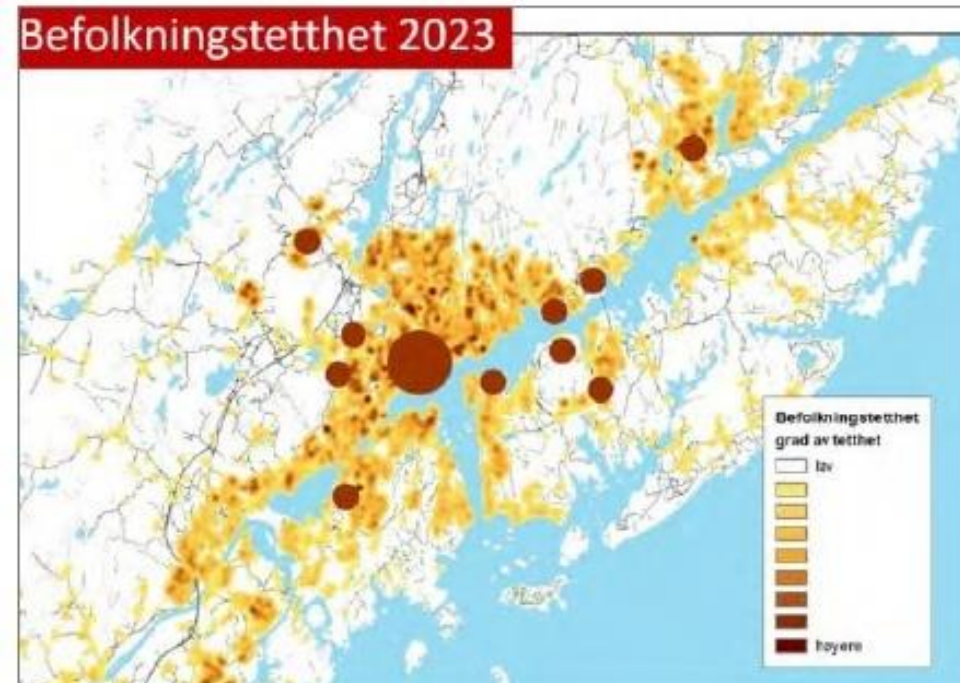
2 000 new homes

**1 km radius
From Town hall**

Befolkningstetthet 2013



Befolkningstetthet 2023



:

_Strategy: "Village Planning"

Byplan 2023



New buildings in historic areas





Destruction or sensitive
development.....

Rådhuskvartalet Kristiansand:

- et eksempel på man kan møte framtidens behov uten å bryte med fortiden.

430 arbeidsplasser





Sandens senteret, Kristiansand



- 35 butikker -



Q42



Arendal centre 2003



Parti af Arendal.







Arendal centre 2005

Arendalskonferansen

Sold out in 70 timer – 550 people









Parking “in the mountain”s

- 550 new 2012
- A total of 2 000 – so far





**BYUTVIKLING ER IKKE NOE JÅLERI –
SENTRUM TRUES: Arendal ca 2003**

Arendal sentrum 2003

– busstasjon, bensin st. og parkering



Kultur- &
Rådhus

Amfi Arena 100 leiligheter

Fra 28 kvm – 120 kvm





CLAS DELEGN

Kid
MEN
-nile

ALL INFORMATION

7

dpc

1/2 P

799

ME



Kvikk-Baren

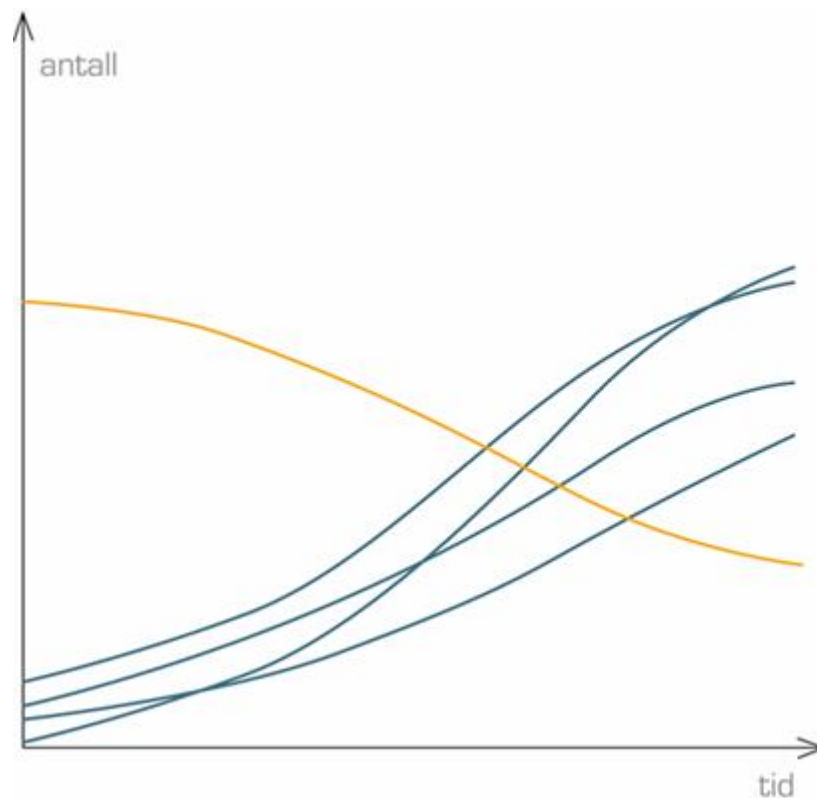
TURISTINFORMATION

1992 - 2001: 1 600 new inhabitants

2001 - 2011: 3 400 new inhabitants

2012 - 2023: 6 000?

1 person lives ALONE in 40 % of all houses in Norway



Nye livsmønstre
i mere temporære
boligsituasjoner.



Mor, far og 2,5 barn
fastboende.





Many, MANY more pensionists



Seville, Spain



- Town Plan / Byplan 2023:

- enable more elderly to be able to live a life independent of public health care or

having to move to old peoples homes

Universal Design - accessibility



The picture cannot be displayed. The file may have been moved, renamed, or deleted. Verify that the link points to the correct file and location.

Many wish to move from their existing house to a flat - in the centre of their town



(90) who is in a wheelchair

23.08.13 VG NETT



Friholmskvartalet - Transformasjon



→ 1992
Storkommune

1992-1973
Ny identitet

1973-1945
Etterkrigstiden

1945-1886
Nedgangsperiode

1886-1868
Gjenoppbygging

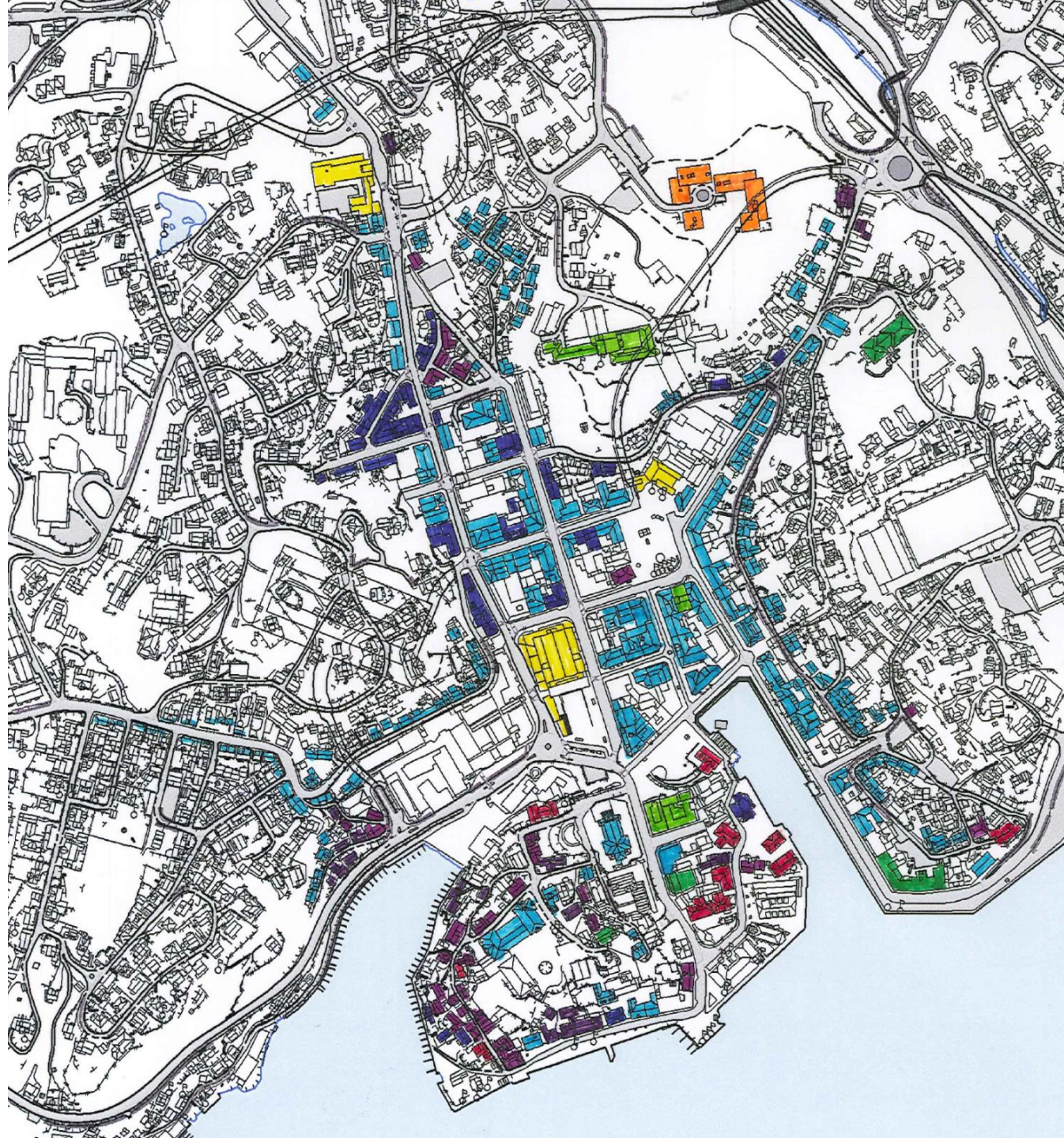
1868-1849
Bybranner

1849-1807
Krig og uår

1807-1723
Kjøpstad

1723-1537
Ladested

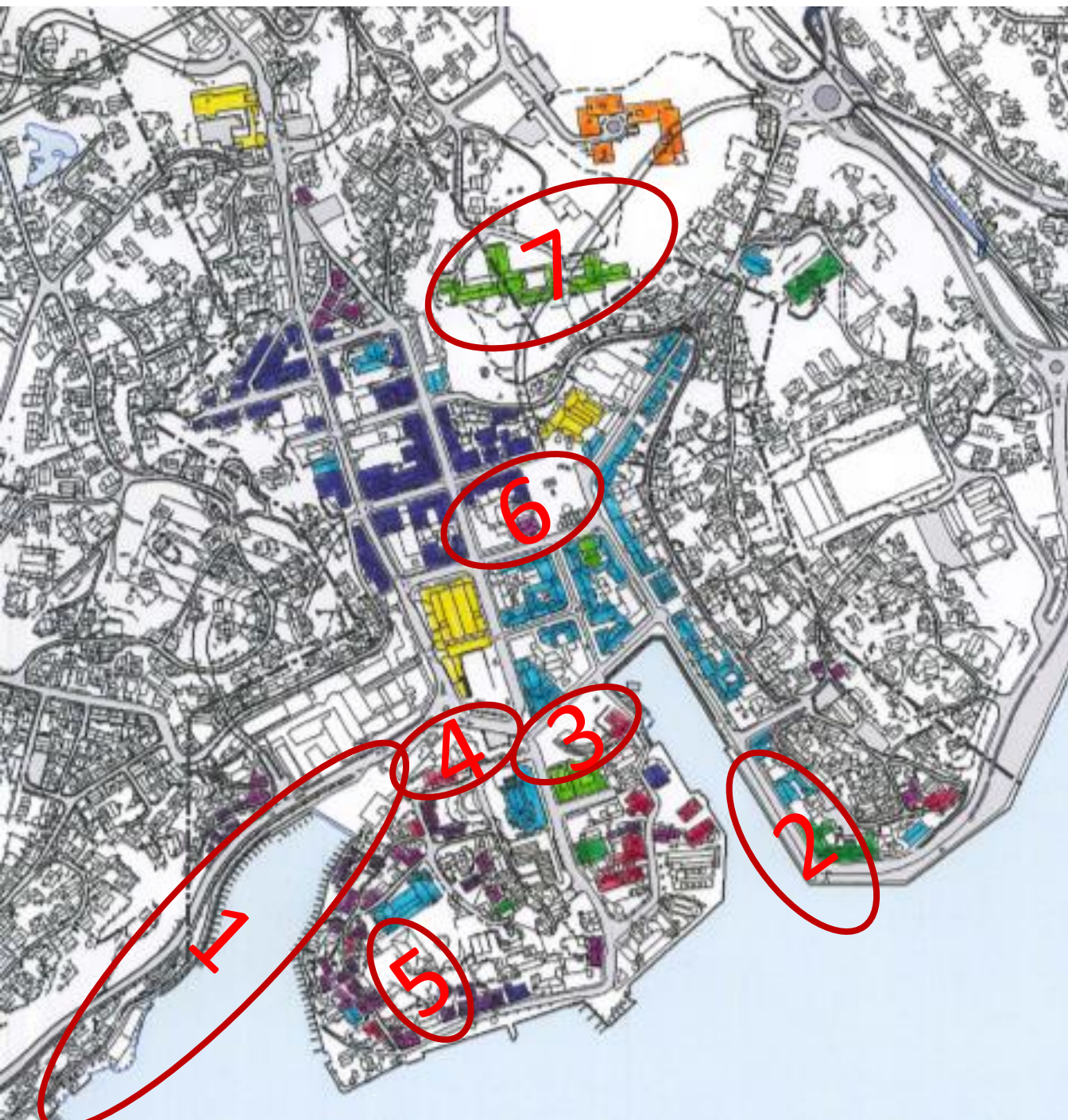
1537 →





Hvorfor synes vi at dette er bra?

Prosjekter 2016



1. Kittelsbukt
m/P.hus Tyholmen,
kanal
2. Grandgården
m/ytre Langbrygga
3. Statens Hus
m/Kanalplassen
4. Sparebanken Sør
m/kanal
5. VGS, Lassens hage
6. Torvet, Strand gt

OSTEN



mer 21 | 143. årgang |

Løssalg kr 20



D-dag for Arendals lande- merke

NYHETER side 6-7

Ingen innsigelse mot Grand-høyde

Utbygger vil gjerne ha seks etasjer på ombygget Grandgården. Politikerne i Arendal har sagt maks fem. Fylkesrådmannen mente fire er nok og ville reise innsigelse mot fasaden. Men fylkespolitikkerne vil ikke blande seg.

VIDAR FLØDE

vill@agderposten.no 977 07 707

Det er Einar Johnsens Eieningsselskap as som har presentert planene for riving av et av de mest iøynefallende byggene i Arendal bysentrum – for å bygge det opp igjen i et formspråk som matcher dagens bygg. I stedet for dagens forgrenings- og kontorlokaler, ønsker utbygger bare å beholde i nærings i 1 etasje, mens de øvrige etasjene kan romme opp til 30 leiligheter.

Foreslår seks etasjer

Da Johnsen-familien presenterte planene i fjor, gikk disse ut på å reise et nybygg på hele seks etasjer – der de to øverste er

«Fasaden ivaretar ikke områdets miljøkvaliteter»

tenkt litt tilbaketrukket fra gesimstoppen over fjerde etasje, som angir dagens høyde. Det er dette rekkefølges bygget som er



4, 5 ELLER 6 ETG?: Øverst de nye skissene for Grandgården gjenoppbygget som leilighetsgård i 6 etg. Under slik den ser ut i dag. Fylkesrådmannen mener 4 etg burde være maks.

SKISSE/MONTASJE: RAMBØLL



Eksisterende bygg sett fra Tyholmen



Fotomontasje fra Tyholmen



Vestreveien og Indre Kittelsbukt



Boliger, næring med mer?

PRIVAT/ OFFENTLIG

**Public participation:
What do we want to developed in
"Barbu Bay"?**

- and what zoning/land use
should we choose for the
area?



Which activities/functions should we combine in planning Barbu to create opportunities for “life between buildings”?









KUNNSKAPS
HAVN



KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN

KUNNSKAPS
HAVN



De har kjøpt hele Havnegården



SØNNENE ER MED: Fra venstre Kjell Walter Sørensen (64) og sønnene Preben (31) og Frode (39), som nå blir stadig mer aktive i familieinvesteringsselskapet.

Selskapet til Arendals-investor Kjell Walter Sørensen (64), der sønnene Frode (39) og Preben (31) nå er stadig mer engasjert – har kjøpt hele Havnegården til 206 mill.

VIDAR FLØDE
vil@agderposten.no 977 07 707

– Jo da, det stemmer. Det er vi som har kjøpt Havnegården, bekrefter Kjell Walter Sørensen overfor Agderposten.

«God beliggenhet er viktig for oss».

– Det er en betydelig utvidelse av eiendomsporteføljen din?

– Jo da, men jeg kjøper ikke alene. Mine to sønner kommer nå stadig sterkere inn i driften av familieinvesteringsselskapet, sier Sørensen og sikter til Frode (39) og Preben (31). Sistnevnte vil etter hvert få drift av investor- og eiendomselskapet som holdingselskap.

Han vil være kjent for Agderpostens lesere som båtbygger med mere, men er utdannet eiendomsmegler og har tatt tre mastergrader de siste årene for å forberede seg på investeringskjøften.

Eldstemann Frode (39) er utdannet revisor og driver eget regnskapsbyrå, men er ellers kjent i våre spalter som drifter av sightseeingbåtene Nidelv og Patricia.

Tre viktige årsaker

Sørensen oppgir tre gode grunner til at de har funnet Havnegården som et godt investeringsprosjekt:

1. Det er et godt bygg.
2. Det har god beliggenhet.
3. Det har gode leietakere.

– Ikke minst dette med beliggenhet er noe vi vektlegger, sier Sørensen.

Satser bare i Arendal

Agderposten mektet forleden at Bakke-familien med den profilerte investoren Birger Bakke i spissen hadde solgt Havnegården for 220 millioner kroner. Han solgte til Pareto Securities som vanligvis kjøper slike eiendommer for utveksling til en rekke større og mindre investorer. Men denne gang er hele Havnegården altså solgt videre til ett enkeltstående selskap. Men Sørensen korrigerer kjøpesummen. Agderposten opererte med forleden med noen millioner:

Bygget på fem etasjer med i alt 6.500 kvnm ble solgt til en eiendomsverdi på 206 mill., opplyser Sørensen.

– Vi synes Havnegården passer bra inn i vår langsiktige satsing i eiendom i Arendal, sier Sørensen. I motsetning til andre, lokale investorer – som også har satsert i eiendom på Østlandet og andre steder – har KW Sørensen Eiendom AS hele sin eiendomsportefølje (se faktaboks) i Arendal.

– Vi er langsiktige investorer i Arendal, og har tro på byen, konkluderer Kjell Walter Sørensen.

Satser på Harebakken

Han sa i 2000 opp nok så trykk bankjobb i DnB og satset som investor. Og har de siste 15 årene bygget seg opp til å bli en av byens aller største eiendomsinvestorer. Agderposten omtalte for et par år siden da han «kjøpte sin gamle arbeidsplass»: Nemlig Peder Thomassons gate 12, der DnB fortsatt er suverent største leietaker.

I fjor figurerte også Kjell Walter Sørensen i Agderpostens spalter. Da i forbindelse med at han vant konkurransen om leiekontrakten med regionkontoret til Statens vegvesen. Sørensen har huset vegvesenet i «Store-



KJØPTE HELE BYGGET: KW Sørensen Eiendomselskap AS har kjøpt hele Havnegården i Arendal for 206 millioner apotek t1. etasje. Ellers er Asplan Viak AS største leietaker med halvannen etasje. BW Offshore er også stor leietaker.



FLERE PROSJEKTER I KUNNSKAPSHAVNA: Denne 3D-modellen viser Sørensens nyinnkjøpte Havnegård marked med rød ring. Men den gule viser gamle Husbanken-gården, som Sørensen eier sammen med Kruse Smith, og som eier 1/3-del av det nye, store Duholla/Skytebane-prosjektet.

3D: RAMBØLL

rebrandgården» på Harebakken lyst ut på det åpne marked. Kjell Walter Sørensen innrommet i ny kontrakt med Statens vegvesen var i havn. Kontrakten betyr 10 års leiemål fra 2017, med opsjon på fire ganger fem år etter det. Med denne kontrakten i konna, starter selskapes neste år en ut- og ombygging av anlegget på Harebakken for ikke mindre enn cirka 90 millioner kroner.

kroner, bekrefter Kjell Walter Sørensen til Agderposten. Forretningsgården som sto ferdig i 2012 huser Bumpris og taker, samt Secode og Handelsbanken. God beliggenhet har vært viktig, sier Sørensen.

Men han avslår å rope om de har nye, konkrete prosjekter i kikkoren.

– Hvor mye er eiendomsporteføljen deres i Arendal verdt nå?

– Det vet man jo ikke før man setter det for salg, smiler Sørensen.

Investoren ønsker ikke å gå inn på forhold rundt egenkapital og finansiering av oppkjøpet, men etter det Agderposten får opplyst fra andre kilder, står Havnegården-leietaker Handelsbanken sentralt som finansieringskilde for prosjektet.

Investoren ønsker ikke å gå inn på forhold rundt egenkapital og finansiering av oppkjøpet, men etter det Agderposten får opplyst fra andre kilder, står Havnegården-leietaker Handelsbanken sentralt som finansieringskilde for prosjektet.

– Men dere stopper kanskje ikke med Havnegården? Har dere flere kjøp på gang?

– Vi kjøper når vi synes det passer. Vi er hele tiden på utkikk etter nye objekter. Men det må passe inn i porteføljen, sier Sørensen. Og gjentar at beliggenhet er et svært viktig moment for dem.

Men han avslår å rope om de har nye, konkrete prosjekter i kikkoren.

– Hvor mye er eiendomsporteføljen deres i Arendal verdt nå?

– Det vet man jo ikke før man setter det for salg, smiler Sørensen.

Investoren ønsker ikke å gå inn på forhold rundt egenkapital og finansiering av oppkjøpet, men etter det Agderposten får opplyst fra andre kilder, står Havnegården-leietaker Handelsbanken sentralt som finansieringskilde for prosjektet.

FAKTA

En av Arendals største i eiendom

- Kjell Walter Sørensen (64) sa opp bankjobben i DnB i Arendal i 2000 og bygget seg i løpet av få år opp til en av Arendals største eiendomsinvestorer. Nå kommer sønnene Frode (39) og Preben (31) stadig mer med i driften av eiendomselskapet KW Sørensen Eiendom AS, som eier av han selv (60%) og sønnene (20 % hver).
- Eier i dag en lang rekke forretningsgårder i Arendal, der «Storebrand-bygget» på Harebakken er størst med 7.500 kvnm. Skal utbygges for ca 90 mill. neste år etter at de vant kontrakt og fortsatt får huse Statens vegvesens regionkontor frem til minst 2027.
- Har nå kjøpt hele Havnegården i Arendal på 6.300 kvnm – der Asplan Viak er største leietaker.
- Kjøpte i 2013 Peder Thomassons gate 12, der DnB leier det vesentlige av arealet.
- Andre eiendommer i Kjell Walter Sørensens portefølje:
- Langbruggen 17 (Fløystad-gården) 1.750 kvnm (Fløystad galleri i mange år).
- Torvet 9 (750 kvnm) (Huser Drømmeplazen, blant andre).
- Langbruggen 3 (1.380 kvnm) (Huser en bar, kontorer og leiligheter).
- Havnegården 2 (1.800 kvnm) og Havnegaten 3 (1.150 kvnm). (Butikk, advokat, data-support)
- Kirkebakken 5 (620 kvnm) (Arendal kommune leietaker).
- Nygaten 6 – (1.300 kvnm) (Arendal kommune er leietaker, pluss at det er åtte leiligheter).
- Eier sammen med Kruse Smith AS (50/50%) selskapet Arendal Utvikling AS, som eier det gamle Husbanken-bygget på Skytebanen i Arendal – og som derigjennom eier 33,3% av Kystveien Utvikling AS – som har lansert planen for «Kunnskapshavna del 3» – en storutbygging på ca 25.000 kvnm til mange hundre millioner kroner som Arendal bystyre vedtok reguleringsplan for tidligere år.

Lettet over å beholde veivesenet



BYGGES UT FOR 90 MILL.: I fjor sommer kunne Kjell Walter Sørensen jubile over å ha vunnet anbudskonkurransen og sikret seg regionkontoret til Statens vegvesen som fortsatt leietaker her på Harebakken. Neste år starter om- og utbygging for 90 mill.

FAKSMILE FRA AGDERPOSTEN 2 JULI 2014.

Her er Kunnskapshavna – del 3



KOMMENDE STORPROSJEKT: Sørensens eiendomselskap eier 50-50 % det gamle Husbanken-bygget på Skytebanen, og eier gjennom det også 1/3-del av Kystveien Utvikling, som står bak den store planen for 25.000 kvnm i «Kunnskapshavna del 3».

FAKSMILE FRA AGDERPOSTEN 14 JULI 2014



Her er det nye og spennende Barbu-forslaget fra byplanlegger Mike Fuller-Gee og hans Barbu-team i kommune.



50 M HØYT TÅRN: Slik foreslår byplanlegger Mike Fuller-Gee og hans team at Barbu bygges ut i henhold til «alternativ 7» for utforming som bystyret har vedtatt. «Tårnet» bakerst er på 16 etasjer med tak på kote 51 m over havet.

Foreslår Barbu-tårn på 16 etasjer

Mer fra Arendal



» Fengsel og bot for fyllekjøring



Her er det nye og spennende Barbu-forslaget fra byplanlegger Mike Fuller-Gee og hans Barbu-team i kommunen. Tre «tårn» foreslås i Barbu. Det høyeste innerst i bukta nesten 50 meter høyt (16 etasjer), to andre på 10 og 12 etasjer mot øst.

Vidar Fløde

vf1@agderposten.no 977 07 707

01. Juni 2011 14:35 - Sist oppdatert: 01. Juni 2011 18:44

Tweet

0

Share

19

Akkurat nå klokken 18 denne onsdagskvelden presenterer kommuneadministrasjonen sitt forslag til utbygging av

Barbu får større park og to tårn

21.Mars 2012

ILLUSTRASJON: ARENDAL KOMMUNE



Flertallspartiene i Arendal bystyre har samlet seg om et helt nytt skisseforslag for Barbu. Parken blir dobbelt så stor, og småhusbebyggelsen i midten forsvinner.

Til gjengjeld kommer to høyhus på 13 og 14 etasjer inn like ved fiskemottaket. Også opposisjonen er begeistret.

NYHETER side 6-7



RIVER TÅRNENE: Flertallet av politikerne blir nå enige om å gå for kommunearkitektenes Barbu-plan, men forutsetter at tårnene kuttes - de skal ned på høyde med havnegården og Kystverketbygget.

Tårnene i Barbu faller

[Les mer](#)



» Bystyret vedtok Barbu-regulering

På forsiden nå

- » Samler penger til sykehuset
- » Sendt oss ditt 11.11-glimt
- » Fem pulverapparat er stjålet
- » Varsler mangel på pinnekjøtt
- » Lavere interesse for biodiesel
- » Syklist til sykehus etter uhell
- » Trapper ned søket etter rømling
- » Blakstad skal kjøre på biodiesel
- » Fængsel og bot for fulllekking

Planutvalget i Arendal vedtok å kutte Barbu-tårnene fra kommunearkitektenes forslag. Det er også klart at det blir flertall i bystyret - for «tårnplanen» - men minus tårn.

Vidar Fløde
vifl@agderposten.no 977 07 707

15. Juni 2011 14:51 - Sist oppdatert: 15. Juni 2011 15:46



Tweet

0



Share

2



Anbefal



3 personer anbefaler dette. Vær den første blant vennene dine.

– Vi er noen som har snakket sammen, sier Tormod Vågsnes (KrF) i det han presenterer flertallsforslaget for planutvalget i dagens møte, der kommunearkitektenes utskjelte «tårn-plan» for Barbu skal behandles. De foreslår planen slik den foreligger fra Mike Fuller-Gee & co - men at det høyeste tårnet på 48 m innerst i bukta tas ned helt til høyde med Havnegården (ned fra 16 til 5 etasjer)- 22 m - og at tårnene i øst mot Kystverket tas ned til Kystverjk-byggets høyde - altså fra 10 og 12 til 5 etasjer (19 m) Frp proklamerer at de støtter forslaget, selv om de kan tenke seg rådmannens tårnforslag. Også Bjørnmyr (Sp) protesterer på å kutte tårnene, men kan akseptere kutt som alternativ. Høyre vil primært ha enda mer avtrapping i



FRA RUNDKJØRINGEN: I bakgrunnen er foreløpige skisser av de nye Barbu-blokkene lagt inn. Til høyre skimtes MacGregor. Støyskjermen tv har elementer og farger fra gamle tak.



FRA NORD: Slik blir Barbu-parken seende ut fra nord ovenfra. «Kanalen» som er innfelt kan bli revurdert, og erstattet med andre «vann-elementer».



STRANDPROMENADE: Fordi nye MacGregor-bygget i Barbu vest..



BLOKKENE: Her er foreløpige skisser for boligblokkene lagt inn bak en fremtidig Barbu park.



KANSKJE IKKE KANAL: «Kanalen» som vises her og var tenkt som 2,5 m dyp vannbelte inn i parken, kan bli erstattet med «vannledorator».

Dette er Barbu bukt om et par år

Slik kan den nye Barbu Park bli seende ut i 2016. Prosjektgruppa planer ble møtt med begeistring fra politikerne onsdag. Snart begynner også JB Ugland på arbeidet med det nye kontorbygget til MacGregor.

VIDAR FLØGE
vlf@agderposten.no 977 07 707

sen Reinford presenterte planene med en rekke 3D-illustrasjoner for de ni medlemmene i kommunens kommuneplanutvalg. De var samstemt begeistret for det de så:

– En fantastisk plan! uttrykte Atle Svendal. – Veldig bra! Iserte Tormod Vågsnes (KrF), Cathrine Hall (V), mens Kristoffer Lyngvi karakteriserte planen som «veldig spennende».

– Dette er jo helt fantastisk. Hvis ikke folk kommer til byen når dette er ferdig, da skjønner jeg ingenting! utbrøt Ingrid Skårmo (FrP).

Revurdere «kanal»
Barbu-parken inneholder både grunn plen, badestrand, avrapping mot sjøen, volleyballbane og lekopark med plass til apparater. En masse møteplasser – og en kanal med tenkt dybde på 2,5 meter.

Akkurat den signaliserte Reinford det kanskje er lurt å revurdere:

– Vi har fått innspill om at en kanskje heller bør satse på andre måter å bruke vann på i dette området. Det er en fare for at en 2,5 meter dyp kanal – som

Rundkjøring og veier

– Husk at det i denne parken også ligger mye infrastruktur som er nødvendig for utbyggingen til MacGregor-bygget, bemerker Nævdal. Prosjektlederen viser blant annet til rundkjøring, tilkomstvei og annet.

Nævdal peker på at JB Ugland AS, som skal bygge for MacGregor, har signalisert at de vil i gang med peiling nok så tidlig i 2015. Blokkene som JB Ugland selv skal bygge i samarbeid med andre kan være et litt lengre lertre å bli. Men Ugland-ledelsen har uttrykt utålmodighet for å komme i gang med den første blokk.

– Fantastisk plan!
Landskapsarkitekt Espen Even-

heller ikke har noen historisk forankring, kan være å grave ned penger vi kan bruke annerledes, poengterte landskapsarkitekten. Og skisserte et «vannledorator» som vil bli unikt og bør kunne trekke folk fra hele fylket til parken.

Tak-inspirert støyskjerm

Reinford dvelte også støyskjermen som skal lagges mellom parken og Kystveien. Kystveien er rød sone når det gjelder støy, så har et vi med til å ha støyskjerm, sa han. Landskapsarkitekt Espen Even-



BARBU-PARKEN: Her er 3Den av fremtidens Barbu park, med foreløpige skisser av fremtidige bygg for MacGregor.

fargespill i røde og grå toner. En liten debat oppsto rundt at det er skissert to fortau/gangsykkelstier: En langs fylkesveien på trossen av støyskjermen, og en på innsiden – langs bilveien som fører inn til Fiskemottaket i Barbu. Her er det vel for større kjøretøyer som skal ut med fisk fra fiskemottaket. Her fortalte

prosjektleder Nævdal at man har tatt dette opp i flere møter med Vågsnes, men at de ikke vil fre på at det er nødvendig med gang- og sykkelvei også på trossen langs fylkesveien – også av hensyn til overgangen lenger vest ved rundkjøringen.

Et forslag fra Kristoffer Lyngvi (H) om å la et spørsmål om en



hovedkvarter til venstre og de nye blokkene til høyre. Slik kan det bli allerede i 2016

ny vurdering av dette føler saken videre, fikk enstemmig støtte i kommuneplanutvalget.

30 millioner kroner

For øvrig sluttet kommuneplanutvalget seg enstemmig til rådmannens forslag og vedtok planen, men åpnet for mindre endringer for å tilpasse.

Kommunalsjef Geir Skjæveland opplyste at det er regnet med å ha cirka 30 millioner kroner i såkalte «infrastrukturdrag» fra utbyggerne i området tilgjengelig til å lage park for. – Så får vi se hvor langt vi kommer, presiserte Skjæveland.

Landskapsarkitekt Reinford opplyste at de har jobbet tett

mot JB Ugland som skal bygge ut på begge sider. Han hilste fra JB om at de er svært fornøyd med prosessen for parkplanen. Og MacGregor er svært fornøyd med hvordan parken er blitt seende ut, sa Reinford, som understreket at parken blir utområde både for MacGregor og blokkene.



FRA KYSTVEIEN: Barbu park sett fra Kystveien. Legg merke til støyskjermen, tenkt i betong med elementer fra takflatene i Barbu.



FRA VEST: Parken sett fra nybygget til MacGregor mot nordøst. «Kanalen» nærmest kan bli endret.



PARK-PLANLEGGERNE: Fra v.: Prosjektleder Johnny Nævdal, og landskapsarkitektene Hanne Katrine Solli og Espen Evensen Reinford.

Vi tror Arendalitter vil ta utenbys gjester med fra Pollen, bort til vakre Barbu Park. Sittegrupper, trær, busker og et blomsterflor deler området inn i soner til ulikt bruk. Noe for alle.

Bruksplen

Det åpne arealet innbyr til aktiviteter som trenger plass. Mot Barbu Brygge kommer det et amfi som vil være et godt oppholdssted i kveldssola.

Solplen

Her kommer det gode solplattformer.

Sandvolleyballbane

Rundt banen opparbeides det dype terrasser med sittekanter.

I bakkant av banen (utenfor bildet) kommer det toaletter og et område for streetbasket.

Bord og benker

Kaffe og kjeppakke! Og oversikt mot lekeområdet.

Promenadeplassen

En flat, rund steinskulptur kan brukes som scene. I bakkant ligger en buet benk.

Badebrygge

Bryggen bygges i en kombinasjon av betong og tredekke. Rause hyller trappes ned mot sjøen og gir god plass til å legge seg ned. En flytebrygge med et 3 meter høyt stupetårn er foreslått i forlengelsen.

Grillplass

Se neste side

Vannlek

Det planlegges et grunt vannområde med fontener og plaskebasseng.

Lek og moro
Et moderne drømmeanlegg for barn!



**Promenaden starter
og slutter ved Barbu Park**

Der promenaden passerer foran
MacGregorbygget blir det en grillplass
med to delvis overbygde spiseplasser.
To trapper går helt ned til vannflaten
slik at du også her kan ta et deilig eller
avhengig av årstiden, iskaldt bad.

Sto i kø for salgsmøte i Barbu

Køen strakte seg ut på gata da Barbu Brygge AS inviterte til salgsstart av blokkene på Arendals mest omdiskuterte tomt. 300 potensielle kjøpere sikret seg prospekt på leilighetene som koster fra 1,8 til 9,2 millioner.

MARIT ELISABETH STRAND
maes@agderposten.no 976 36 162

– Responsen er overveldende. Over all forventning, sier sivilarkitekt Hanne Smedal Sørensen som har tegnet Barbu Brygge sammen med kollega Even Olsaisen i Rambøll.

«Responsen er overveldende. Over all forventning»

Folk sto i kø ut på gata da Barbu Brygge AS inviterte til salgsmøte i kantina på Vitensenteret tirsdag kveld. 243 interessenter hadde allerede satt seg på liste. 300 møtte opp ved salgsstart. Utbyggerne hadde akkurat laget nok prospekter slik at alle fikk.

– Vi har tro på å selge unna slik at vi kan starte byggingen til høsten som planlagt, sier megler Arild Aasen i DNB Eiendom.

Spaden settes i jorda etter 36 prosent salg, det vil si når 18 av de 50 leilighetene er solgt. Da blir det anleggsstart i august. På nyåret 2017 skal to blokker være ferdige.

Loddtreking

Tross en ekstra prisoffensiv overfor unge kjøpere, var de fleste på møtet fra 50 år og oppover. Ifølge Aasen har også yngre personer vist interesse for en sponser blokkleilighet.

– Det har vært en god blanding. Men det er for tidlig å si hvem som kommer til å slå til med kjøp, sier Aasen.

Nå er det åpnet for at folk kan

sette seg opp på tre leiligheter i prioritert rekkefølge. Så blir det eventuelt loddtreking. Leilighetene tildeles i neste uke.

To damer på møtet forteller at de kom av nysgjerrighet.

– Blokkene har en spennende beliggenhet. Man kommer aldri til å få en lignende sjanse igjen, sier damene som ikke vil oppgi navn.

– Jeg vil nok kjøpe leilighet, men det er tvilsomt at man får den man har lyst på, sier en mann.

Nær ti mill.

JBU kjøpte blokkprosjektet av Jan Lassenen i fjor sammen med Ståle Sorboe (Sorco) og Are Skindlo (Mira Mare). De satser på å bygge de to blokkene mot vest i første byggetrinn.

Det er uvisst når den tredje blokken mot

øst skal bygges.

Trion bak prosjektet har fremhevet profilen med «folkelige priser» som det de tror vil være en suksessfaktor. 70 prosent av de 50 leilighetene er priset fra fem millioner kroner og nedover. Den rimeligste leiligheten (43 kvm) koster 1,8 mill.

Den dyreste på 120 kvm med panoramautsikt over sjøen koster 9,2 mill. Det legges ikke opp til anbudsfrist, men faste priser.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt

Utbyggerne markedsførte utsikten og at alle får balkong/terrasse på salgsmøtet.

Helt siden Barbu-bukta ble fylt igjen med overskuddsmasse på 1980-tallet, har debatten rast om hva bukt skulle brukes til. I de siste rundene sto det om en stor bypark.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

Selger utsikt



OVERVELDENE RESPONS: Det var ikke nok sitteplasser til alle de 300 fremmøtte som ville sikre seg informasjon og det bli loddtreking. Interessen for møtet på Vitensenteret var større enn det JBU-direktør Bjørn Vedal (foran) hadde turt



prospekt over blokkene i Barbu-bukt. Nå kan interessenter sette opp tre leiligheter i prioritert rekkefølge, deretter kan de drømme om.

FOTO: MARIT ELISABETH STRAND

FAKTA

Barbu Brygge AS

● JBU Uglend Eiendom AS er største aksjonær blant trion som kjøpte det svært omdiskuterte boligblokk-prosjektet i Barbu bukt av Jan Lassenen etter at reguleringsplanen i fjor kom vel i havn - drøyt 30 år etter at de første boligplanene for Barbu ble lansert.

● JBU eier 51 prosent i Barbu Brygge AS. Søro AS - som eies av Johnny Sørbø sammen med sønn Ståle og de øvrige barna - har 34 prosent. Tredje eier er Are Skindlo gjennom hans investeringsfirma Mira Mare AS, som har de siste 15 prosentene.

● Nå bygges to blokker med 50 av i alt 82 leiligheter. Den siste blokken med 32 boliger er det ikke fastsatt når kommer.

● Det blir hektisk byggeaktivitet i Barbu de neste to årene: Bygging er i gang for MacGregor AS. I 2016 flytter 250 ansatte til MacGregors nybygg på 7.700 kvm - til en prosjektpriis av 150 mill. kr. Arendal Havn bygger småbåthavn med 130 plasser, og planlegger doubling av kaiparkeringen ved Fiskemottaket. Kommunen skal ferdigstille 5 mål park.



TOPPLEILIGHET: Glimt av utsikten fra en av toppleilighetene.

ILL: RAMBØLL

300 potensielle kjøpere sikret seg prospekt på leilighetene



FIKK IKKE Plass: Det var kø på utsiden av vitensenteret av folk som ikke fikk plass inne på salgsmøtet.

FOTO: MARIT ELISABETH STRAND

30 - tretti(!) - leiligheter er solgt. Dette har Arendal ventet på. Du har fortsatt muligheten. I dag har vi 20 ledige boliger med kvaliteter du ikke finner noe annet sted. Disse selges fortløpende, til priser fra 1.790.000,-. Barbubrygge.no viser deg hva som er solgt, og hva som er ledig akkurat nå.

Takk, Arendal



- 30 - tretti(!) - leiligheter er solgt.
- Dette har Arendal ventet på.

Arendal Høstmøtelskole, 1976



Arendal husmorskole, 2015



26 leiligheter – fra 55 til 111 kvm + Gjesterom
1. Etj. 110 kvm aktivitetsrom m/tilliggende kjøkken
U.Etj. 200 kvm ktivitetsrommed egen scene

Pollen, Arendal 1994



Pollen, Arendal 1996/ 2013





Byen skal bli grønnere

Ved hjelp av arkitektstudent Malene Rødbakk fra Tromøy planlegger byplanleggeren et grønnere Arendal. Her kan du se hvordan parkeringsplassen på Langbryggen forvandles til grønn plen.

VIDAR FLØE

vfi@agderposten.no 977 07 707

– Stadig flere etterlyser mer gress og mer grønt i Arendal sentrum. Dette er begynnelsen på svaret, fremholder byplanlegger Mike Fuller-Gee.

Han har engasjert arkitektstudent Malene Rødbakk (26) til sommerjobb i s. etasje på rådhuset. På fotomontajsen til høyre kan du se hennes forslag til hvordan dagens parkerings-

«Vi mangler plasser vi kan møtes uten å måtte kjøpe øl eller kaffe»

plasser på ytre del av Langbryggen i Arendal bør erstattes med et par hundre kvadrater grønt gress, seks-åtte trær – og en liten paviljong.

Mangler møteplasser

– Vi mangler møteplasser med tak over i Arendal, hvor folk kan treffes og sitte ned, uten å være tvunget til å kjøpe øl eller kaffe, påpeker byplanlegger Fuller-Gee.

Han er storfornøyd med arbeidet til sommervikaren på byplankontoret.

– Siden tidlig i vår har vi hatt flere møter og arbeidsverksteder om byrommene i Arendal. I siste bystyremøte for sommeren fikk vi mandat til å jobbe videre med prosjektet. Til høsten skal vi presentere konkrete forslag om endrede funksjoner i noen av byrommene, samt å gjøre både deler av Langbryggen og Kanalplassen grønnere, fremholder byplanleggeren.

Malene Rødbakk synes sommerjobben er kjempesporst. Etter en bachelorgrad fra Arkitekt hogskolen i Bergen, er Tromøy-jenta nå godt i gang med masterstudium i byplanlegging ved Universitetet i Aas. Nå er hun hanket inn av byplanleggeren til å utarbeide planforslag for både Kanalplassen, Torvet – og Teaterplassen, samt 3D-visualisering av de samme. Disse skal presenteres for politikerne tidlig på høstparten.

Trass i de nye varslene om budsjettkutt, håper byplanleg-



FØR OG ETTER: Når P-hus Pollen under Skytebanen åpnes i desember, har bystyret bestemt at P-plassene på Langbryggen kan fjernes. Da foreslår arkitektstudent Malene Rødbakk – solid støttet av byplanlegger Mike Fuller-Gee – grønt gress, trær og paviljong slik du ser på det øverste bildet. På det nederste bildet parkeringsområdet på Ytre Langbryggen slik det fremstår i dag.

SKISSE/FOTOMONTASJE: MALENE RØDBAKK

geren å få beholde så mye som mulig av de to avsatte millionene til å gi Langbryggen og flere andre byrom et ansiktsløft allerede innen neste sommer.

Også Teaterplassen

Også for Teaterplassen er Malene godt på vei med forslag til endringer.

Plassen fremstår i dag som nokså overgrodd, og forslaget her blir å erstatte en del busker, trær og krat med lekeapparater og parasoller. For å illustrere har Malene klippet inn bilde fra en flott ny lekeplass i Mandal,

som viser hvordan man kan gjøre det til en etterlengtet oase for lekende barn.

– Og hva er Malenes fremtidsplaner; ta over jobben etter Mike når han blir pensjonist?

– Øj sann, ja kanskje det??!

ler Malene.

– I første omgang blir det nok å forsøke å få seg en jobb ved et arkitektkontor i hovedstaden. Men på sikt har jeg jo veldig lyst til å vende tilbake til Sørlandet. Men her er vi jo to om det blir Arendal eller Hønefoss, smiler Rødbakk.



OGSÅ TEATERPlassen: Her er arkitekt- og byplanleggerstudentens forslag til å rydde litt i busker og krat på Teaterplassen, og forvandle den til en lekeoase for byens barn.

SKISSE/MONTASJE: MALENE RØDBAKK

meninger

37 00 37 00 eller debatt@agderposten.no

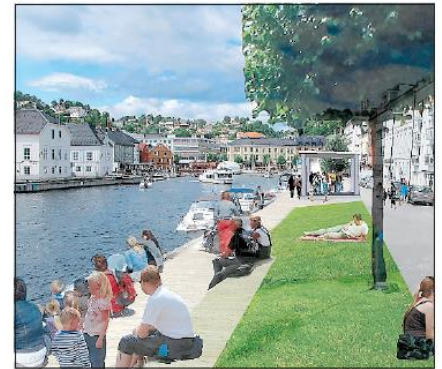
Et bysentrum må fornye seg

Et bysentrum må stadig utvikles for at det skal forbli attraktivt og innbydende for publikum. Det gjelder enten byen er stor eller liten.

Nå har byplanlegger Mike Fuller-Gee fått hjelp av sommervikar og arkitektstudent Malene Rødbakk fra Tromøy til å se nærmere på Langbryggen i Arendal som har vært, og er, en viktig del av bykjernen. Rødbakk har kommet med interessante og spennende ideer som er verdt å diskutere, slik vi fortalte om her i avisen i går.

Langbryggen i Arendal har hatt sine tunge år, men er forvandlet fra en døende handelsgate litt i utkanten av bykjernen til å bli en restaurantgate med et yrende uteliv, spesielt nå om sommeren. Langbryggen er et eksempel på den forvandlingen enhver bydel og gate gjennomgår i årenes løp. Og den dynamikken kan ikke stoppe.

Arkitektstudenten stiller følgende diagnose:

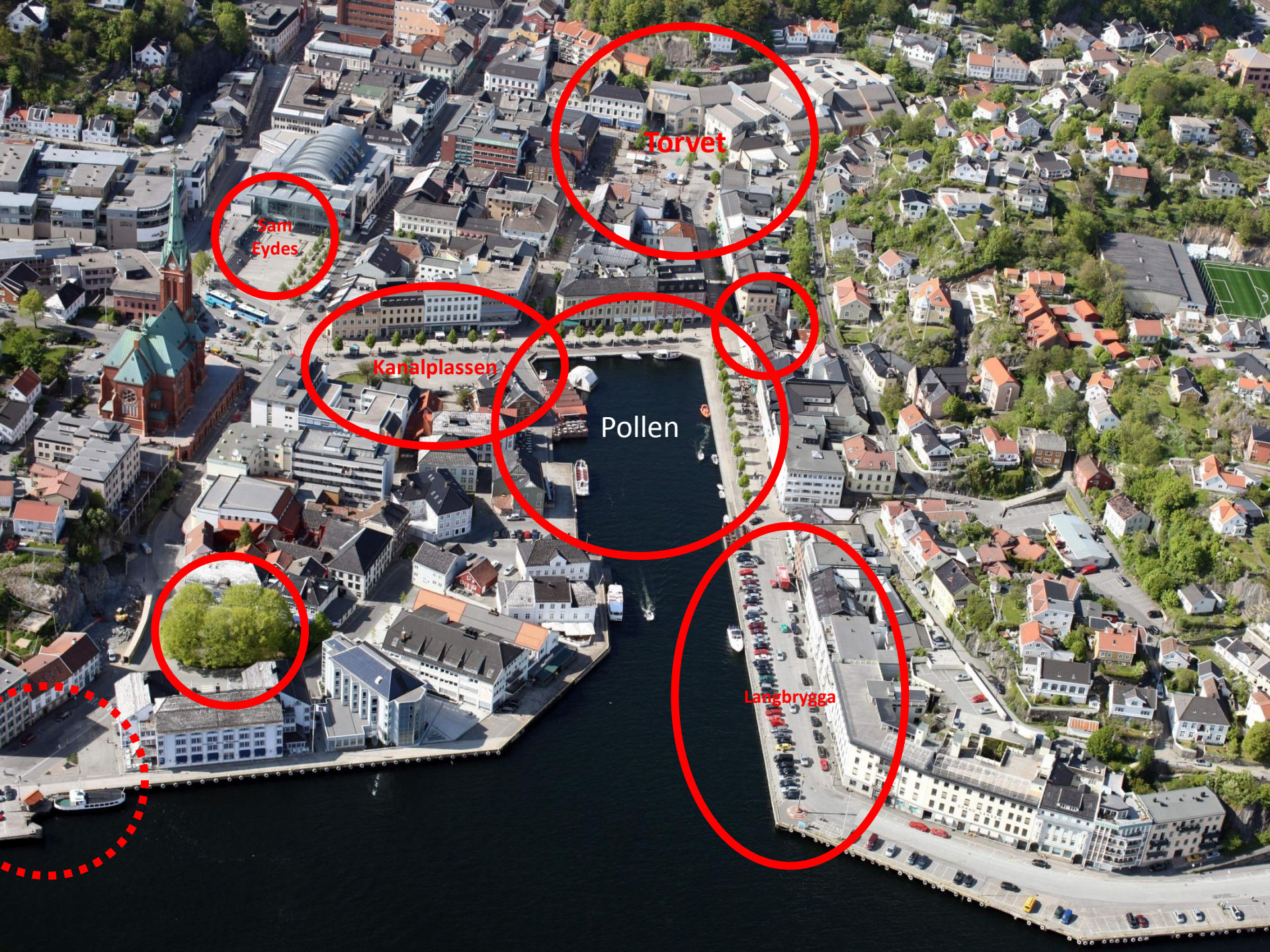


Langbryggen i Arendal i ny utgave? Spennende idéutkast fra arkitektstudent Malene Rødbakk. SKISSE: Malene Rødbakk

Arendal mangler plasser under tak hvor folk kan møtes uten å måtte kjøpe øl eller kaffe. Hun ønsker å erstatte parkeringsplassene langs Langbryggen med trær og gress og en liten paviljong. Dette sees i sammenheng med det nye parkeringsanlegget i fjell som snart åpner under Nesheia.

Rødbakk har dessuten – og prisverdig nok – sett nærmere på Teaterplassen på Tyholmen som også er moden for en revitalisering.

Byplanlegger Fuller-Gee varsler at han vil komme tilbake med konkrete forslag til endring i flere av byrommene i Arendal til høsten. Han nevner



Sam
Eydes

Torvet

Kanalplassen

Pollen

Langbrygga



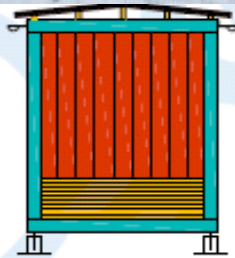
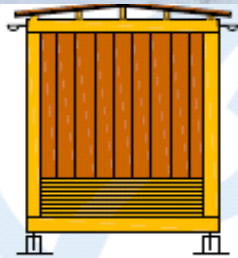
Arendal Torv: 1983
Huvestad & Fuller-Gee MNLA

2014: Torvet er lite brukt i hverdagene...





**Den nye
mjølkerampa** kan
være ramme rundt en
møteplass og videreføre
den sosiale funksjonen som
de opprinnelige
mjølkerampene hadde

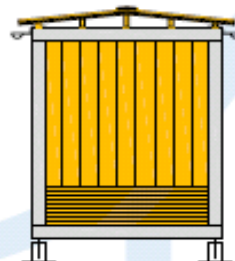
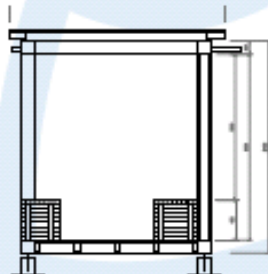


Mjølkerampe Liten platt kom i lasteplanhøyde med trapp. Kan være omgitt av vegger på tre sider og ha tak. Skulle lette lemping av melkespann til lastebil, som brukte melken til meieri.

Ble reist i 1940-, 50-, og 60-årene som en følge av at bondene selv fikk hånd om omsetningen og videreføringen av melken, som en del av landbruksarbeidet. Ble etter hvert også brukt som lemping av kraftfôrsøkker.

I 1971 ble direkte levering av melk til tankbil introdusert, og mjølkerampens tid var løst.

Arkitektstudien, Arne Gunnarsson



“M” for melkerampe og møteplass

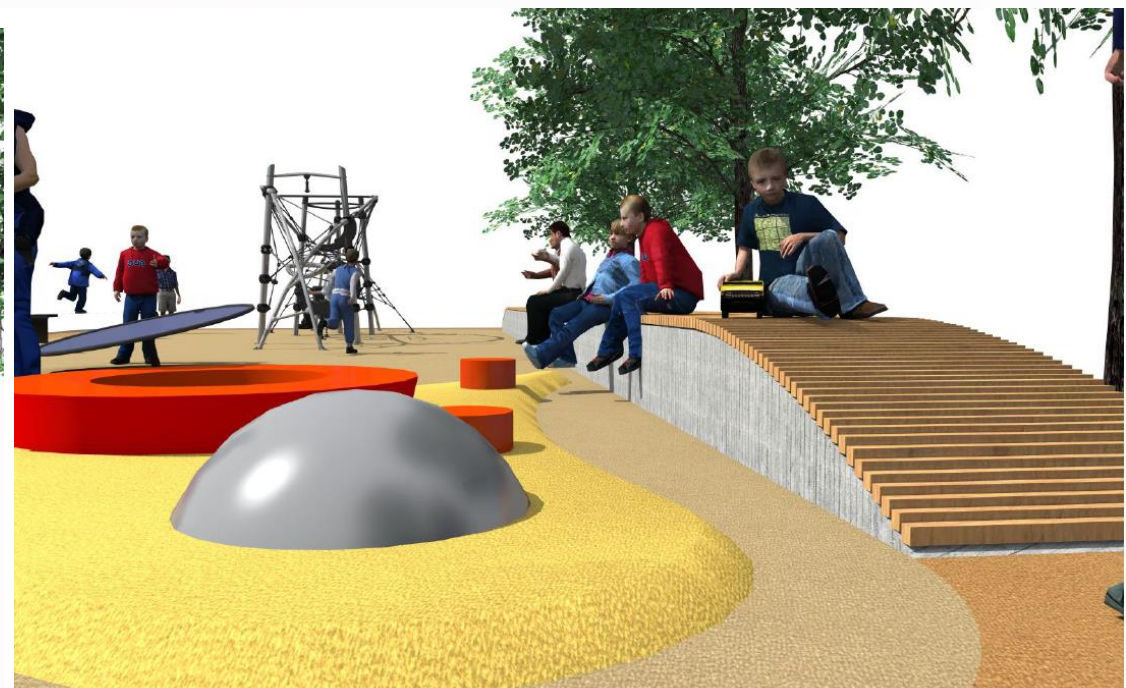


MØTEPLASSER: De 14 andreårselevne på Design og håndverk ved Sam Eyde videregående skole i Arendal har laget forslag til møteplasser på Torvet i Arendal. Kommunen skal velge, og elevene ved byggfag-linja (1.-års) skal etter planen bygge dem.

FOTO: SIDSEL HUVESTAD

Lekeplass på Torvet



























Abacus
Cooperativa

Abacus

mana.cat
manadelibreencatala

EUR

EUR

EUR



1

3

5

4

2

6

"Folkehelse-paller"

**PLACES MUST WISH TO RENEW THEMSELVES –
AND MAKE IT HAPPEN.**

