

KUNDE / TILTAKSHAVER:
Kvinesdal kommune

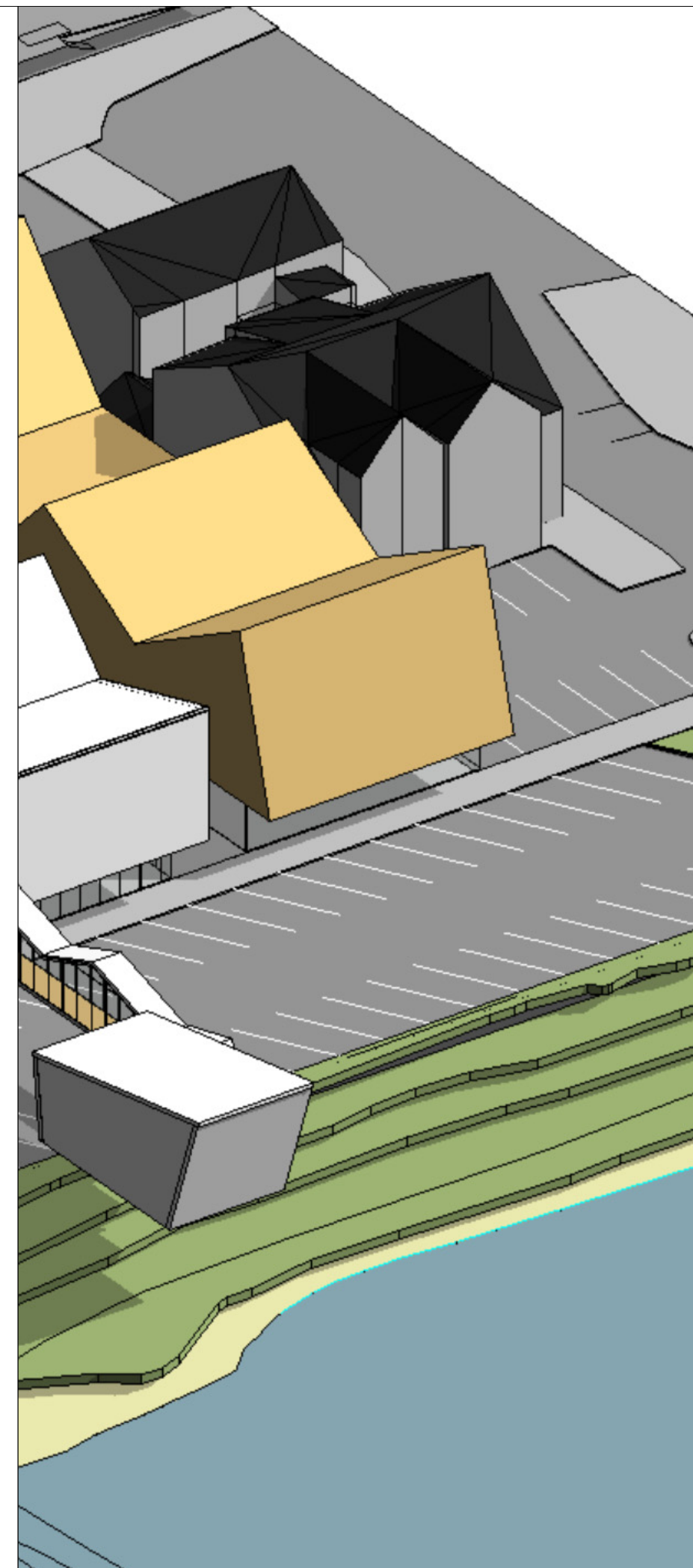
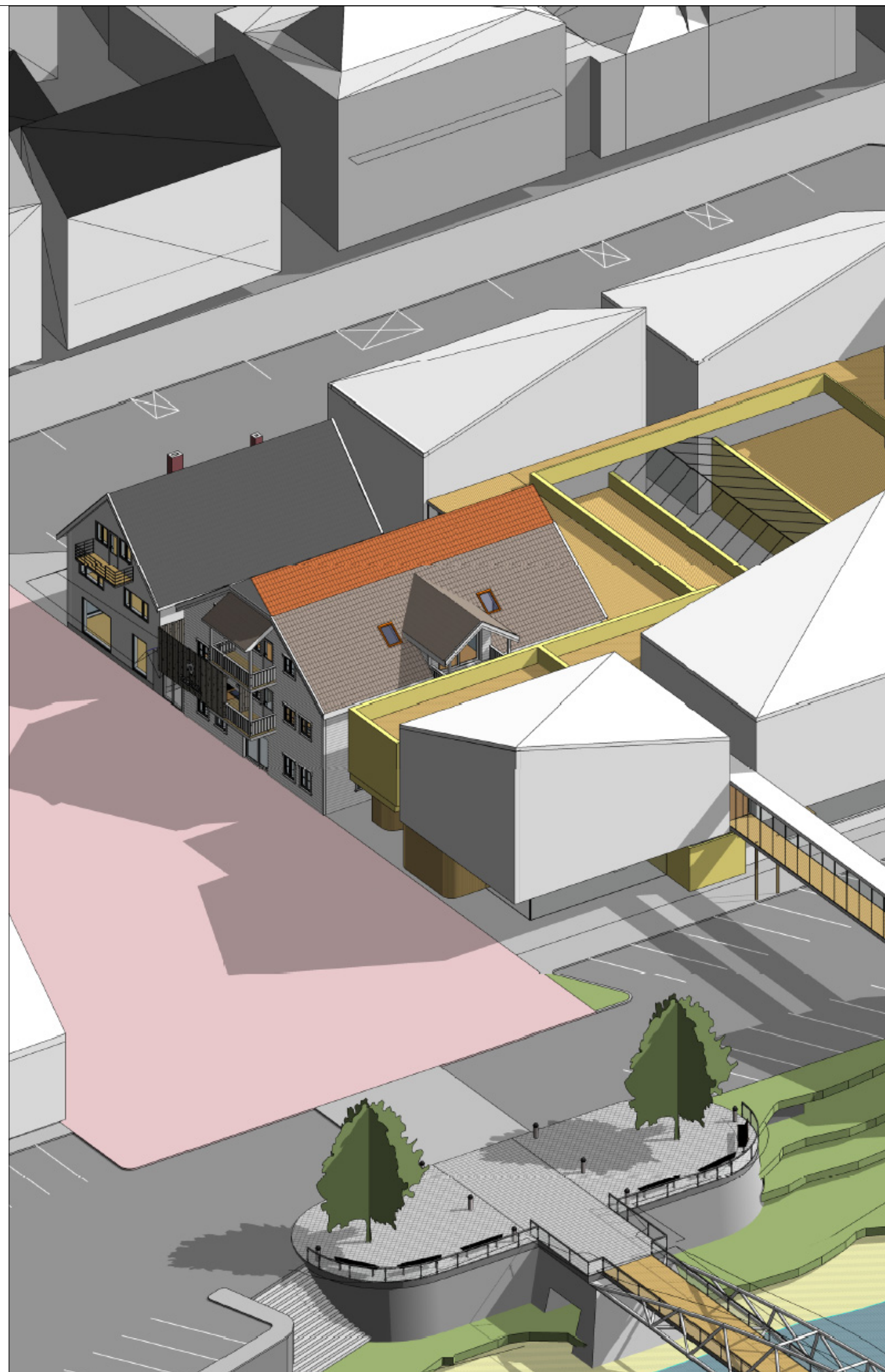
PROSJEKT:
Vitenkvartalet

PROSJEKTNUMMER:
51

UTARB:
Frode Jerdal

FASE:
Mulighetsstudie

PROSJEKTDATO:
15.03.2021



SITUASJON

Kvartalet ligger i Liknes, sentrum i Kvinesdal kommune. Sentrum ligger rett i samlingspunktet hvor elvene fra de to dalene over, Kvina og Litleåna, møtes. Disse er grunnen til flomutfordringene sentrum står overfor. Området ligger på en landtunge i en naturskjønn gryte i landskapet med utsikt til elva og de omkringliggende fjellene. Det er gode solforhold, men fjellrekka i vest tar kveldssola i 8-9 tiden sommerstid. Vind blåser hovedsaklig opp og ned dalen, med en klar hovedvekt på vind fra sør. Torget er i dag mer utsatt for denne enn den burde være med tanke på trivsel under arrangementer og hverdagsbesøk.

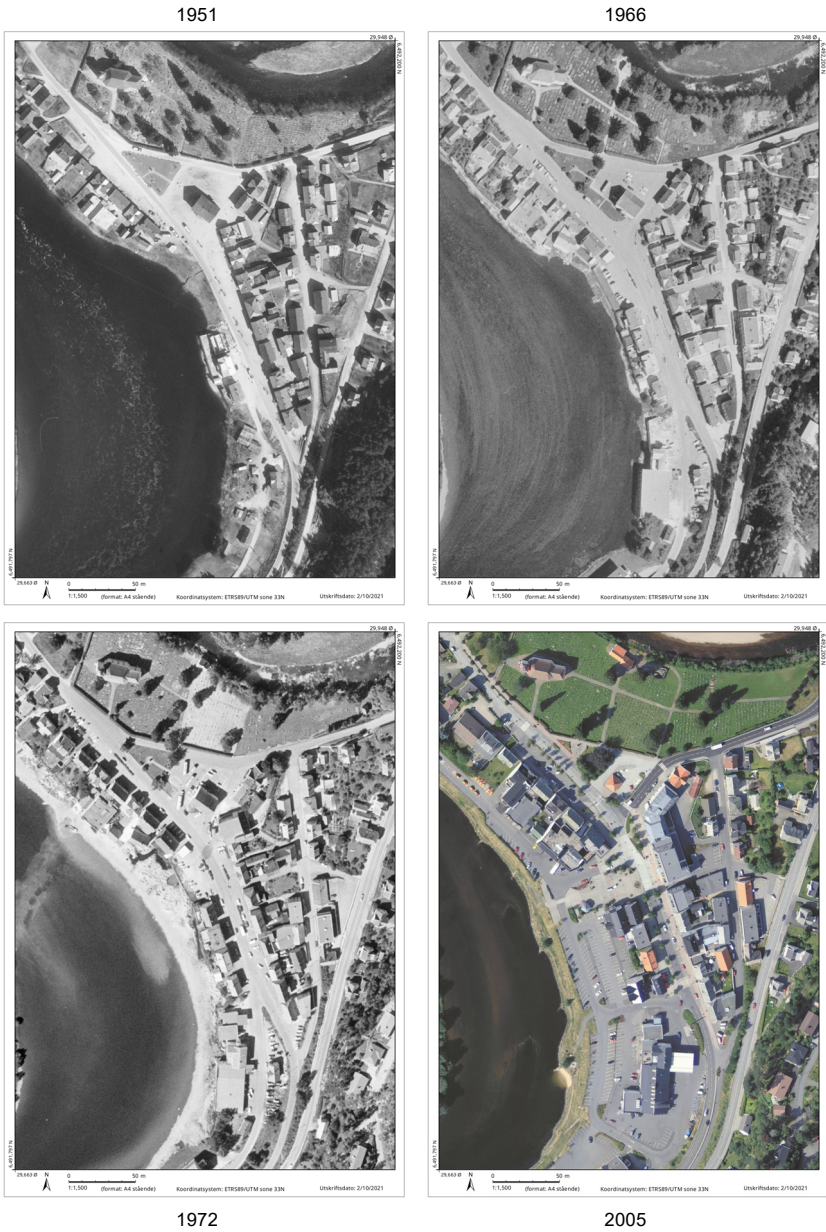
Til høyre kan man se den historiske utviklingen av området og hvordan elva gradvis har blitt fylt ut. Sentrum bestod fra gammelt av kun av Nesgata og Fjotlandsgata, ovenfor i øst, men har etter mange utfyllinger også fått Elvevegen som en slags adkomstvei til parkeringsplassene som ble lagd på "baksiden" av sentrum mot elva.

Etter gangbro og utvikling på Gullestad-siden med boliger, bad og park har nå Kvina blitt et sentralt punkt i sentrum, og det er et ønske om at sentrum vender seg mot den og utnytter kvalitetene den har å by på samtidig som flomkreftene må temmes.

På de historiske bildene kan man også se hvordan det var en form for kvartalsstruktur mellom Nesgata og Fjotlandgata og parselleiendommer ned mot elva.

SÆRTREKK

- Stikkordsmessig oppsummert har Liknes sentrum minst følgende identifiserte særtrekk:
- Klare/stramme gesims-/taklinjer
 - Hovedsaklig en form for sltak med bratt takvinkel (omkring 40 grader)
 - Klart skille mellom sokkeletasje og de over (i form av vindusstørrelser, materialbrudd, halvtak, maling)
 - Åpninger (akser) mellom bygninger/eiendommer på alt fra 1,5 til 4 meter.



TOMT

Tomta mulighetsstudien har tatt utgangspunkt i består av de to midterste byggene mot Nesgata (Nesgata 32 og 34), plassen bak disse og den kommunale parkeringsplassen mot torget og Elvevegen. Gjennom prosessen har det også blitt diskutert muligheter for å strekke seg enda lenger mot Kvina og utnytte dens kvaliteter.

OBS. Det er gjort en tegneteknisk forenkling av snittet til tomtesituasjonen i mulighetsstudiet. I tegningene fremstår det flatt, mens i realiteten er det på tvers i senter av kvartalet et fall på ca 60 cm mellom fortauet i Nesgata til fortauet mot Elvevegen.



ARKITEKT: A G D E ARKITEKTUR	PROSJEKT: Vitenkvartalet	KUNDE / TILTAKSHAVER: Kvinesdal kommune	TEGNINGSTITTEL: Situasjon, tomt og særtrekk		UTARB: FJ	DATO: 15.03.2021
			TEGNING NR: 51- B		MÅLESTOKK:	REV:
KONTAKTINFO: Tlf.: 47 64 84 22 E-post: frode@agde.no	ADRESSE: Liknes, Kvinesdal		FASE: Mulighetsstudie			

VOLUMSTUDIE

Det ble gjennomført en rask volumskissestudie for å bedre forstå tomtepotensiale og begrensninger, samt teste hvordan prosjektet kunne fremstå individuelt vs integrert.

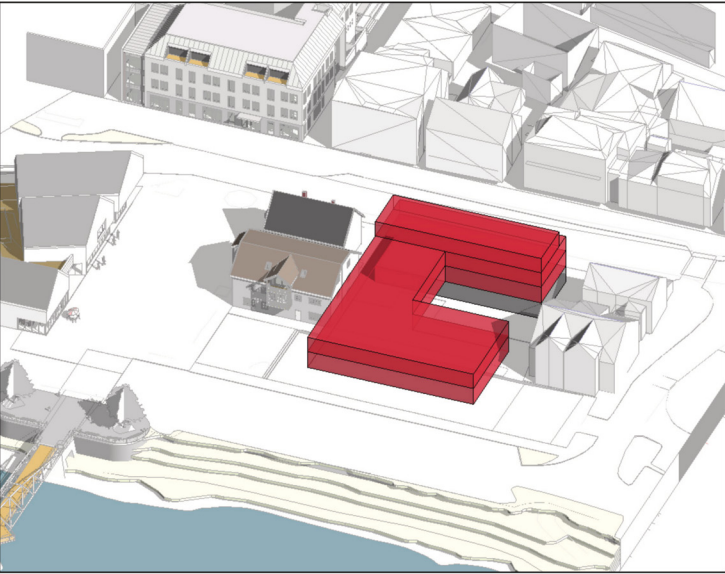
Det er brukt rød farge fra 2.etasje og oppover, og grå på bakkeplan. Dette for å signalisere at det på bakkeplan må tas stilling til flomsituasjonen.

Da studien ble utført så man for seg at man ville forsøke å løse mesteparten av programmet over flomnivå, dette ble i prosessen endret til at man ønsket å visualisere arealpotensialet uten en konkret flomløsning og heller beskrive noen alternative flomstrategier. Derfor gir bildene et noe feilaktig inntrykk av det reelle volumpotensialet, men fungerer godt som bilde på ulike tomtegrep og utbyggingsstrategier. Det er for enkelhet og dikusjonenes skyld gitt enkle navn til de ulike skissealternativene.

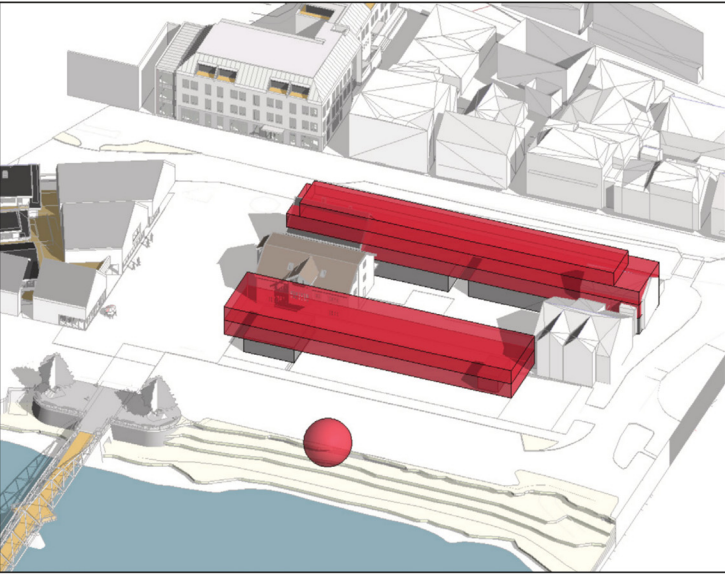
Premisset til volumstudiet er at en av gjeldene reguleringsplans hovedintensjoner har vært å trekke Kvina inn i sentrumsbilde og snu situasjonen med at den er sentrums bakside til at den fremheves som den kvaliteten den er. Det bør derfor sees på grep som går utenfor dagens reguleringsplan og som følger opp denne intensjonen i større grad enn dagens formåls- og byggegrenser legger opp til.



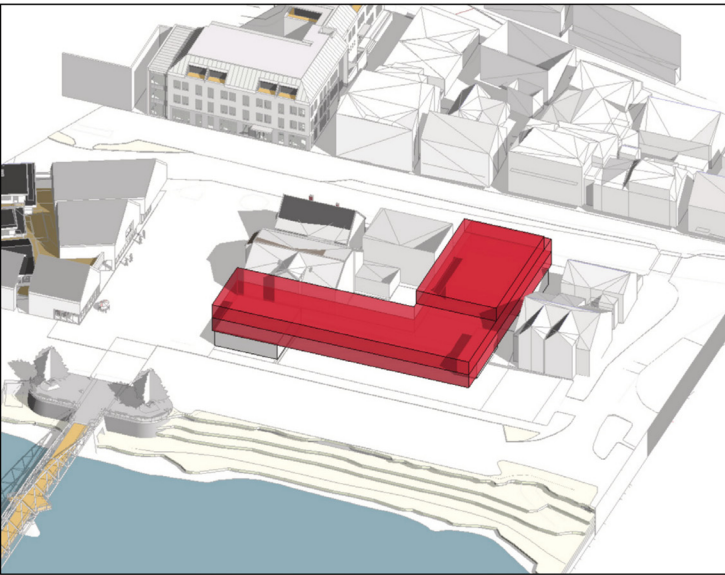
Reguleringsplanen: Dette alternativet viser utviklingen dagens reguleringsplan legger opp til, kombinert med opsjonsavtalens føringer. Den inntrukne 4.etasjen mot Nesgata går utover dagens bestemmelser. Det vil her være utfordrende og skape gode uteromskvaliteter mot sør for boliger langs Nesgata. Man får et godt bilde av denne problemstillingen mellom de eksisterende byggene lengst til høyre i bygget.



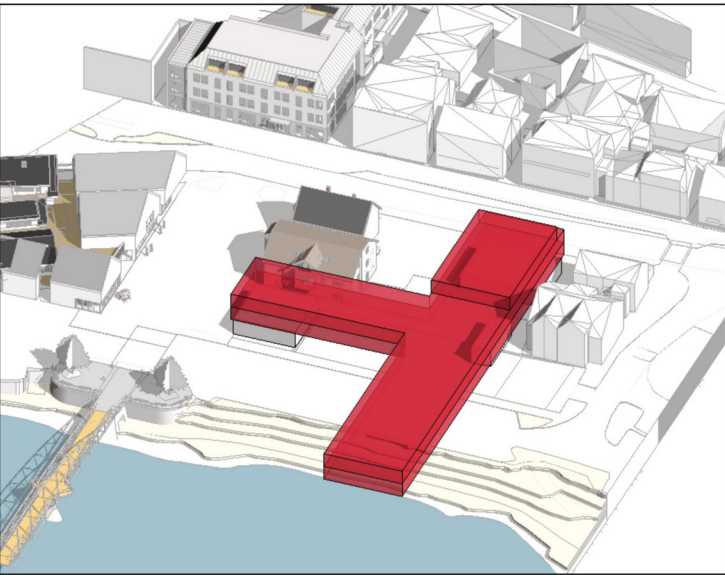
Midten/"U'en": Trekkes fronten mot elva får man en rasjonell og rektangulær tomt på tvers av midten i kvartalet. Det er spart igjen et gårdsrom som byrom og for å spre dagslys/muliggjøre gjennomlys. Merk også uterommet som oppstår mot torget.



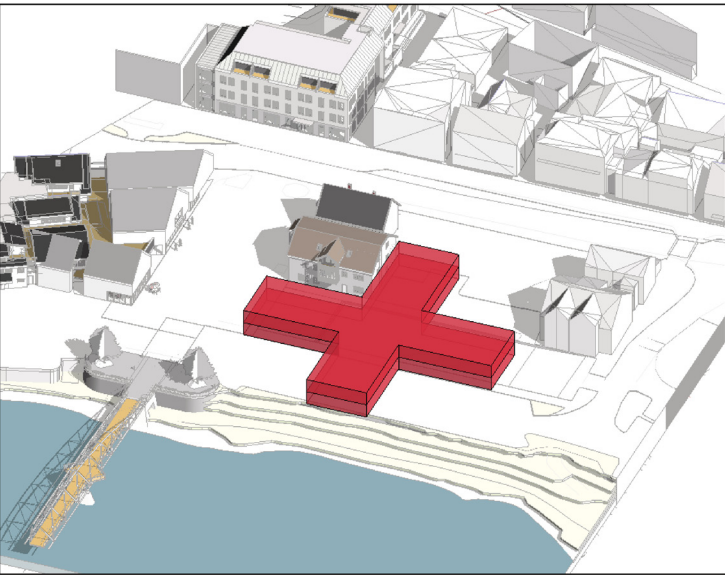
"Kvartalet": Volumene over viser muligheten for en urban karré-bebyggelse (byggård). For visualiseringen skyld er hele bygningsrekka mot Nesgata integrert. Hele denne rekka er over 60-70år og det bør i dette utviklingsprosjektet tas høyde for at alle eiendommer kan integreres i et helhetlig kvartal på sikt. Sokkelvolumet mot torget var her grovt tenkt som Cafe og hovedinngang til Vitensenter. Det er også vist gjennomgangsakse på bakkeplan fra Nesgata og et "attraksjonselement" trukket helt frem til elvebredden. Snittet over viser hvordan en ekstra etasje mot Nesgata kan fungere fint opp mot den eksisterende bebyggelsen på andre siden av gata.



"L'en": Her kombineres "U'en" og kvartalet ved å kun løse inn det antatt billigste bygget i opsjonsavtalen. Da oppstår det et romslig gårdsrom i midten som kan utnyttes til å knytte nye og gamle bygg sammen, være en møteplass for arbeidsplasser og beboere og/eller et sted hvor man kan holde vindskjermede arrangementer.



"T'en": En rask visualisering av hvordan et grep hvor man tar bygningsmasse over Elvevegen og ut til elva kan ta seg ut. Den delen av volumet som strekker seg fra Nesgata til elva spiller veldig på lag med de tradisjonelle parselleiendommene i sentrum. Dette er det spilt videre på i alternativet "Bølgene".



"X'en": Navnet og volumformen spiller på x-faktoren eller attraksjonselementet som ønskes i prosjektet. Her er det en "arm" som kobler seg til elva, en til torget, en inn i kvartalet/Apoteksbygget og en mot sør. En kan forestille seg utadrettede funksjoner som Cafe, Vitensenter og Kvinavita i venstre del av X'en, kontorlokaler koblet inn mot Coverks, og praktiske servicefunksjoner med boliger over mot sør. Dette bygget ville måtte blitt gitt en spennig utforming. Areal mot Nesgata (opsjonsavtalens eiendommer) kunne da blitt utviklet på mer "nøkternt" vis som et supplement og bakteppe til "attraksjonselementene".

ARKITEKT: A G D E ARKITEKTUR	PROSJEKT: Vitenkvartalet	KUNDE / TILTAKSHAVER: Kvinesdal kommune	TEGNINGSTITTEL: Volumskisser	UTARB: FJ	DATO: 15.03.2021
			TEGNING NR: 51- C	MÅLESTOKK:	REV:
KONTAKTINFO: Tlf.: 47 64 84 22 E-post: frode@agde.no	ADRESSE: Liknes, Kvinesdal			FASE: Mulighetsstudie	

VIKTIGE MOMENTER

Beliggenheten og situasjonen til prosjektet gjør at det er noen premisser en må ta stilling til utover det å løse romprogrammet internt i prosjektet. De mest fremtredende er flomsituasjonen og hvordan prosjektet er løst i et langsiktig byutviklingsperspektiv.

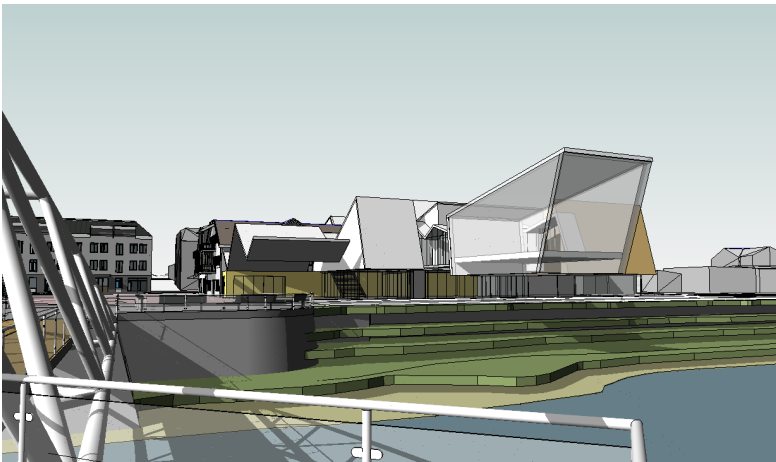
Denne siden bør fylles videre ut i det videre arbeidet med prosjektet etterhvert som de krystalliserer seg.

FLOM

Siden 200-årsflommen ligger ca 2 meter over dagens torgplan er dette en utfordrende problemstilling å se for seg å løse kostnadsmessig om man ser for seg å sikre hele bygningsmassen mot flom. Det føles også som dobbelt arbeid da det i dag foreligger planer for flomsikring av sentrum som venter på finansiering.

I arbeidet med mulighetsstudie har det raskt vært vurdert noen alternative tilnæringsstrategier til flommen:

- 1. Minimere rom og funksjoner som trenger flomsikring på bakkeplan kombinert med noen innovative tekniske grep. I denne strategien vil mesteparten av arealene på bakkeplan bli utført som ganske r e arealer som tåler belastningen med vann inn i bygget. Det kan i prinsippet bli relativt billige arealer, men de må kombineres med et varslingsystem og beredskapsplan for flom. Det bør ses på løsninger hvor alt av teknikk kan tas ned fra himlingen og gjennom en beredskapsløsning løftes opp over flomnivå igjen.
- 2. Flere utbyggingstrinn. Her var tanken at mesteparten av bygningsmassen settes på søyler og bakkeplan beholdes som parkeringsplass og overdekket torgareal. Når flomsikringen en gang er på plass kan dette lukkes inn og bukes som næringsareal.



BYUTVIKLING

Dette prosjektet vil være en svært viktig, om ikke den viktigste, aktøren i sentrumsbildet til Liknes i lang tid fremover, og vil legge premisser for hvordan Liknes sentrum utvikler seg videre.

Det fremheves viktigheten av å planlegge inn møteplasser, gode sentrumsnære boliger, potensialet for økt byliv, næringsutvikling. Miksen av disse har flere ganger i prosessen blitt spilt inn av fylkeskommunen og de øvrige aktørene, og vil være et svært viktig suksesskriterie for prosjektet.

Hva som skjer på gateplan i fasadelivet fremheves som et viktig poeng å legge en klar plan for i det videre arbeidet



ARKITEKT: A G D E ARKITEKTUR	PROSJEKT: Vitenkvartalet	KUNDE / TILTAKSHVER: Kvinesdal kommune	TEGNINGSTITTEL: Viktige momenter	UTARB: FJ	DATO: 15.03.2021
			TEGNING NR: 51- D	MÅLESTOKK:	REV:
KONTAKTINFO: Tlf.: 47 64 84 22 E-post: frode@agde.no	ADRESSE: Liknes, Kvinesdal			FASE: Mulighetsstudie	

KVARTALET

Kvartalet tar utgangspunkt i å tilføre et godt og langsiktig sentrumsgrep. Det bygger på tankene om å ha:

- Videreføre Liknes sine særtrekk
- Opplevde bygningsvolumer som skalamessig passer inn i Liknes.
- Et rasjonelt akse-system
- Mulighet for flere byggetrinn innenfor en helhet.
- Mulighet for et fleksibelt konstruksjonssystem ved hjelp av organiserte servicesoner

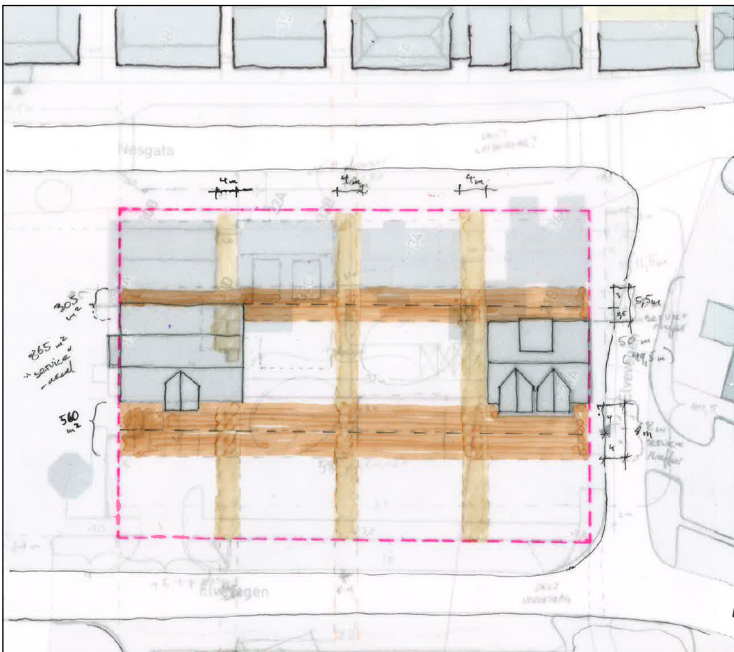
Det siste punktet om serviceakser et forsøk på å ta tak i utfordringene med å ikke ha kjellerplass så tidlig som mulig, samtidig som man klarer å bevare en viss fleksibilitet gjennom planlegningen.

Skissen til høyre viser en markering av de tenkte service-aksene med en grovtregning. Den bredeste på 8 meter mot elva ligger strategisk over eksisterende tekniske føringer (jf. oversendt teknisk kart). Trekker man fra arealet som er fargelagt foran OK Reiser kan man beregne ca 700m2 potensielt servicereal per etasjeplan. Disse er tenkt til å kunne romme:

- Tekniske rom
- lager/bod
- korridor
- mange toaletter bad + andre teknisk tunge rom.
- Svalganger
- Heis-/trapperom
- Takterrasser

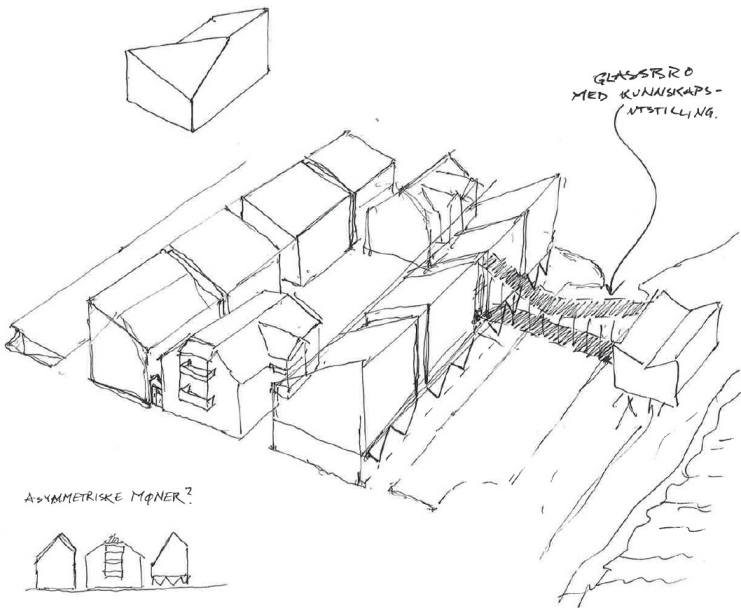
De er først konseptuelt vist som gule bokser og som en ser av skråperspektivet er det disse bygningsdelene som ender med å knytte hele kvartalet sammen og danner den indre gaten og gårdsrommet. Grunntanken er med andre ord å holde de hvite volumene så åpne, enkle og fleksible som mulig, slik at de kan endres og plugges tilbake i fremtiden om det blir behov for det.

Gjennom prosessen er gjennomgangsaksen på tvers fra Nesgata til Elvevegen blitt tilført som et grep som kan tilføre mye til både prosjektet og sentrum. Det vil gi mer fasadeareal for aktørene og butikker på gateplan og gi besøkende et blikk inn i et spennende byrom som knytter sammen ulike kontorarbeidsplasser og boliger. Det kan dessuten være mulig å enkelt bygge et tak over denne indre gata og tilrettelegge for utvidet sesong, komfort og ulike arrangementer.



Takform er ikke tatt endelig stilling til. Vi gikk bort fra flatt eller mønetak fordi det da kan virke mer gjennomtenkt enn det faktisk er og på et punkt i den videre prosessen bli fanget som løsning uten at det er tatt ordentlig stilling til. Derfor har vi i mulighetsstudiet visualisert en mer utradisjonell løsning for å legge tilrette for en god diskusjon rundt dette temaet som vil være svært viktig sett opp mot en fjerde etasje i prosjektet.

Det er i konseptet lagt inn en form for attraksjonsbygning i tilknytning til elva med gangbroforbindelse. Det er per nå ikke noe planlagt innhold i denne, men det vises til Snøhetta sin mulighetsstudie for flomsikring og tårnet der som potensiell inspirasjon for hva det kan være. De foreslo et leke- og utsiktstårn, i dette prosjektet kan det kanskje kombineres med tema knyttet til Vitensenteret.



ARKITEKT: A G D E ARKITEKTUR	PROSJEKT: Vitenkvartalet	KUNDE / TILTAKSHAVER: Kvinesdal kommune	TEGNINGSTITTEL: Konseptbeskr. - "Kvartalet"		UTARB: FJ	DATE: 15.03.2021
			TEGNING NR: 51- E		MÅLESTOKK:	REV:
KONTAKTINFO: Tlf.: 47 64 84 22 E-post: frode@agde.no	ADRESSE: Liknes, Kvinesdal				FASE: Mulighetsstudie	

