



Universitetet
i Stavanger

DET TEKNISK-NATURVITENSKAPELIGE FAKULTET

MASTEROPPGAVE

Studieprogram/spesialisering: Byplanlegging - Master	Vårsemesteret, 2021 Åpen / Konfidensiell
Forfatter: Synnøve Svendsen Haukland	<i>Synnøve Haukland</i>
Fagansvarlig: Ana Llopis Alvarez Veileder(e): Ana Llopis Alvarez Pål V. Dannevig	
Tittel på masteroppgaven: Mulighetsstudie av Skanem- kvartalet i Stavanger Øst Engelsk tittel: Feasibility study of the Skanem- quarter in Stavanger Øst	
Studiepoeng: 30	
Emneord: Byutvikling Transformasjon Identitet Urban design Stavanger Øst Urbanitet	Sidetall: 157 vedlegg/annet: 0 Stavanger, 15/2021 dato/år

MASTEROPPGAVE I BYPLANLEGGING

UNIVERSITETET I STAVANGER

VÅREN 2021



MULIGHETSSTUDIE

av Skanem- kvartalet i Stavanger Øst

SYNNØVE SVENDSEN HAUKLAND

FORORD

Denne oppgaven markerer avslutningen på min toårige master i byplanlegging og mine fem år som student ved Universitetet i Stavanger. Oppgaven er skrevet våren 2021 og utgjør 30 studiepoeng. Gjennom studiet har jeg tilegnet meg en stor interesse for byutvikling og hvordan skape bærekraftige byer hvor mennesker trives. Mine år ved Universitetet i Stavanger har vært svært lærerike, hvor masteroppgaven har gitt meg mulighet til å fordype meg mer i det jeg interesserer meg for.

Det er valgt å fokusere på Stavanger Øst som bydel grunnet den målrettede byutviklingen som har funnet sted de siste årene. Byutviklingen har bidratt til at bydelen har gått fra å ligge som Stavangers bakgård, til å bli den mest trendy og urbane bydelen i Stavanger. Det har også oppstått interesse for bydelen grunnet dens fokus på å bygge nytt og moderne, i tillegg til å ivareta bydelens historie og identitet. Det er i oppgaven valgt å se nærmere på hvordan Skanem- kvartalet kan utvikles og transformeres for å bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Gjennom oppgaven har jeg tilegnet meg nyttig kunnskap om Stavanger Øst og byutviklingen generelt i Stavanger, hvor jeg grunnet interesse har klart å holde motivasjonen oppe gjennom oppgaven.

Jeg vil takke min interne veileder ved Universitetet i Stavanger, Ana Llopis Alvarez, for faglig kompetanse, motiverende ord og god veiledning gjennom hele oppgaven.

Jeg vil også takke Pål V. Dannevig som ekstern veileder ved Stav Arkitekter, som har kommet med gode innspill og råd underveis i arbeidet med oppgaven. En stor takk til Stav Arkitekter, for muligheten for kontorplass gjennom semesteret.

Avslutningsvis vil jeg takke venner, familie og medstudenter for støtte og motiverende ord gjennom studietiden samt arbeidet med masteroppgaven.

Synnøve Svendsen Haukland

SAMMENDRAG

Stavanger Øst var tidligere kategorisert som arbeidernes bydel i Stavanger, hvor lav status, dårlige levekår og et hav av fabrikker kjennetegnet bydelen. En målrettet byutvikling har i løpet av de siste årene transformert bydelen til å bli et urbant og trendy område i Stavanger hvor stadig flere ønsker å bo, arbeide og oppholde seg. Byutviklingen har hatt et fokus på å bygge nytt og moderne, i tillegg til å ivareta bydelens identitet og historie, hvor flere eldre fabrikkbygninger har fått nytt liv.

Oppgaven bygger på et mulighetsstudie av Skanem- kvartalet, med en intensjon om å se nærmere på hvordan kvartalet kan transformeres for å bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Skanem- kvartalet ligger i gåavstand til Stavanger sentrum, og ligger sentralt plassert i sentrumsaksen til bydelen. Kvartalet har i dag en mangel på et mangfold av funksjoner, uteoppholdsareal, befolkningstetthet og er preget av en dårlig gjennomtrengelighet. Kvartalet har derfor et stort utviklingspotensial. I tillegg er det identifisert flere bygninger med verdi og kulturarv i kvartalet, som kan bidra til å ivareta kvartalets samt bydelens identitet og særpreg.

Innledningsvis i oppgaven presenteres relevant teori med en hensikt om å bygge opp under oppgavens problemstilling. Det er videre gjennomført en stedsanalyse av Skanem-kvartalet hvor funnene ligger til grunn for resten av oppgaven. Som en oppsummering av teoridelen er det satt sammen en liste med 12 vurderingskriterier basert på de mest sentrale og gjennomgående prinsippene. Vurderingskriteriene er benyttet til å vurdere de tre scenarioene presentert i mulighetsstudiet, med en hensikt om å belyse det scenarioet som utpeker seg som den beste løsningen for en eventuell transformasjon av kvartalet. Løsningsforslaget bygger videre på det scenarioet som scoret høyest basert på vurderingskriteriene. Videre er vurderingskriteriene benyttet som en "oppskrift" for hva løsningsforslaget burde inneholde for å kunne bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel.

Løsningsforslaget gir en økt utnyttelsesgrad med et mangfold av funksjoner og aktiviteter, i tillegg til gode uterom som inviterer til opphold. Løsningsforslaget bygger på en variasjon av bygningsmasser, hvor kvartalets identitet og særpreg blir videreført med et fokus på å skape et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse. Kvartalet brytes opp, som gir en økt gjennomtrengelighet og gjennomstrøm av mennesker som videre bidrar til en mer gåvennlig bydel. Løsningsforslaget bygger på en intensjon om å skape mer liv og aktivitet langs gateløpet, i tillegg til å knytte kvartalet bedre sammen med sentrumsområdet i bydelen. Hensikten med oppgaven er å belyse potensialet som ligger i en videre utvikling av Skanem- kvartalet, med en intensjon om styrke Stavanger Øst som bydel.

ABSTRACT

Stavanger Øst was previously categorized as a working class district in Stavanger, where low status, poor living conditions and factories characterized the district. A targeted urban development has in recent years transformed the district into an urban and trendy area in Stavanger, where more and more people want to live, work and stay. The urban development has had a focus on building new and modern, in addition to preserving the district's identity and history, where several older factory buildings have been given new life.

The thesis is based on a feasibility study of the Skanem- quarter, with the intention of looking more closely at how the quarter can be transformed to help strengthen Stavanger Øst as a district. The quarter is within walking distance of Stavanger's city center, and is located in the center of the district. The quarter currently has a lack of a diversity of functions, outdoor spaces, population density and is characterized by poor permeability. The quarter therefore has a great potential for further development. There are also several buildings with value and cultural heritage located in the quarter, which contributes to strengthening the identity of the quarter as well as the district.

Initially, the thesis presents relevant theory with the intention of building up under the thesis research question. A site analysis of the Skanem- quarter has been conducted, where the findings form a basis for the rest of the thesis. As a summary of the theory part, a list of 12 assessment criterias has been compiled based on the most central and general principles. The assessment criterias have been used to assess three scenarios presented in the feasibility study, with the intention of elucidating the scenario that stands out as the best solution for the transformation of the quarter. The proposed solution builds on the scenario that scored the highest based on the assessment criterias. Furthermore, the assessment criterias are used as a "recipe" for what the solution proposal should contain in order to be able to contribute to strengthening Stavanger Øst as a district.

The proposed solution provides an increased degree of utilization with a variety of functions and activities, in addition to good outdoor spaces. The proposal is based on a variety of building masses, where the quarter's identity and distinctive character are continued with a focus on creating a good interaction between new and old buildings. The proposal contributes to an increased permeability and flow of people which further contributes to a more walk- friendly district. The proposed solution is based on an intention to create more life and activity along the streets, in addition to connecting the quarter together with the center of the district. The purpose of the thesis is to look at the potential that lies in a further development of the Skanem- quarter, with an intention to strengthen Stavanger Øst as a district.

INNHALDSFORTEGNELSE

Forord

Sammendrag / Abstract

01. INTRODUKSJON

- 1.1 Innledning
- 1.2 Problemstilling
- 1.3 Avgrensing av oppgaven
- 1.4 Om Stavanger Øst
- 1.5 Urban Sjøfront
- 1.6 Kvaliteter i bydelen
- 1.7 Nøkkelsteder

02. TEORI

- 2.1 Introduksjon
- 2.2 Intelligent Urbanisme-Benninger
- 2.3 Kulturelle kvartaler-Montgomery
- 2.4 Samspill mellom ny og gamle bebyggelse-Sucher
- 2.5 Aktive fasader-Gehl
- 2.6 Oppsummering

03. METODE

- 3.1 Befaring
- 3.2 Litteraturstudie
- 3.3 Stedsanalyse
- 3.4 Datainnsamling
- 3.5 Fremstilling av oppgaven
- 3.6 Implementere eksisterende bygninger med verdi
- 3.7 Mulighetsstudie
- 3.8 Konseptvalg
- 3.9 Vurderingskriterier

5

3

4

7

8

9

10

11

14

15

17

19

20

21

24

27

28

29

30

31

31

31

31

31

31

31

32

33

33

33

04. STEDSANALYSE

- 4.1 Beliggenhet
- 4.2 Gjeldene planer
- 4.3 Historisk utvikling
- 4.4 Identitet
- 4.5 Funksjoner
- 4.6 Infrastruktur
- 4.7 Bygninger og andre enkeltelement
- 4.8 Bebyggelsens organisering
- 4.9 Landskap
- 4.10 Grønnstruktur og byrom
- 4.11 Klima
- 4.12 Økonomi
- 4.13 SWOT- analyse
- 4.14 Oppsummering

05. MULIGHETSSTUDIE

- 5.1 Tilknytning til nærliggende områder og gjennomtrengelighet
- 5.2 Fysisk struktur
 - 5.2.1 Scenario 1
 - 5.2.2 Scenario 2
 - 5.2.3 Scenario 3
 - 5.2.4 Sammenstilling
 - 5.2.5 Oppsummering
- 5.3 Anbefaling av funksjoner

INNHOILDSFORTEGNEISE

06.	LØSNINGSFORSLAG	113
6.1	Hva skal til for at en transformasjon av kvartalet bidrar til å styrke stavanger øst?	114
6.2	Bakgrunnen for den fysiske strukturen	117
6.3	Funksjoner	123
6.4	Inspirasjon og referanseprosjekter	133
6.5	Virkninger av løsningsforslaget	137
07.	DISKUSJON	144
08.	KONKLUSJON	147
	<i>Referanseliste</i>	<i>150</i>
	<i>Figurliste</i>	<i>153</i>

01

INTRODUKSJON

- 1.1 INNLEDNING
- 1.2 PROBLEMSTILLING
- 1.3 AVGRENSING AV OPPGAVEN
- 1.4 OM STAVANGER ØST
- 1.5 URBAN SJØFRONT
- 1.6 KVALITETER I BYDELEN
- 1.7 NØKKELSTEDER

Følgende kapittel innleder oppgaven med å presentere oppgavens relevans og aktualitet. På bakgrunn av dette presenteres oppgavens problemstilling. Videre i kapitlet avgrenses oppgaven geografisk, nivåmessig og tematisk. Avslutningsvis dannes et kunnskapsgrunnlag om Stavanger Øst som bydel, hvor det redegjøres for bydelens utvikling, levekår og kvaliteter. I tillegg presenteres det statistikker for befolknings sammensetning, befolkningsutvikling og boligbygging for Stavanger Øst.

” HVORDAN KAN SKANEM- KVARTALET TRANSFORMERES FOR Å STYRKE STAVANGER ØST SOM BYDEL? ”

1. Hvordan kan identiteten til Stavanger Øst bevares i en transformasjon av kvartalet, og hvordan kan det skapes en god forbindelse mellom nye og gamle bygninger?
2. Hvilke former og volumer burde den fysiske strukturen ha for å skape en god utnyttelsesgrad, gode uterom samt et mangfold av funksjoner?
3. Hvordan kan det tilrettelegges for mer liv langs gatene, øke aktiviteten og bylivet langs området?

1.3 AVGRENSING AV OPPGAVEN

Geografisk

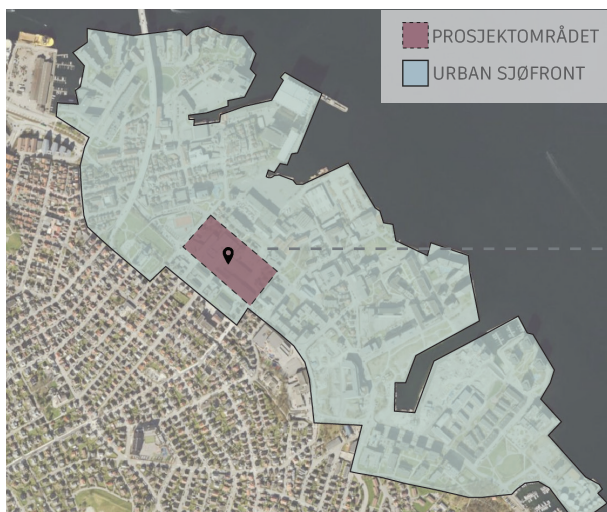
Den geografiske avgrensning er satt for å begrense oppgavens dybdenivå i forbindelse med teori-, kunnskapsgrunnlag og løsningsforslag. Oppgavens overordnet avgrensning er satt til Storhaug som bydel, og dens tilknytning til sentrum. Innad i Storhaug bydel er det sett spesielt på Stavanger Øst, også referert til som "Urban Sjøfront". Det overordnede nivået skal gi en mer helhetlig forståelse for tilknytninger, sammenhenger og kontekst i bydelen. Det fysiske prosjektområdet er valgt på bakgrunn av potensial, beliggenhet og framtidige muligheter, og er avgrenset av Haugesundsgata, Ryfylkegata, Hesbygata og Avaldsnesgata.

Nivå

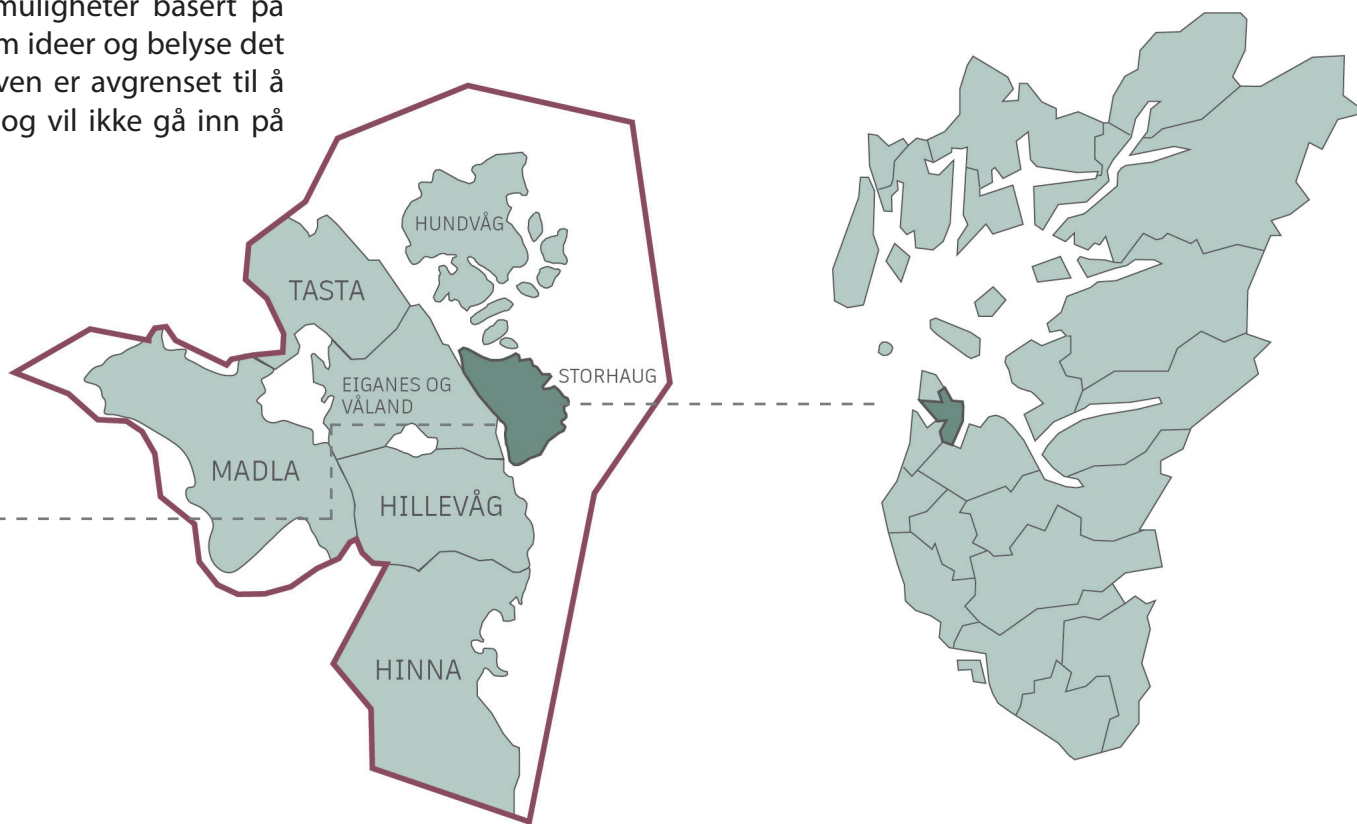
Løsningsforslaget tar for seg kvartalets fremtidige muligheter basert på oppgavens funn, og har en intensjon om å bringe frem ideer og belyse det fremtidige potensialet til kvartalet. Nivået på oppgaven er avgrenset til å se på de mer overordnede løsningene for kvartalet, og vil ikke gå inn på detaljnivå med arkitektoniske og tekniske løsninger.

Tema

Oppgavens tematiske avgrensning er satt til å se på mulighetene som ligger i videre utvikling av Skanem- kvartalet. Oppgaven bygger på et litteraturstudie og analyse av prosjektområdet og dens omgivelser, som legger grunnlaget for resten av oppgaven. Informasjonen og kunnskapsgrunnlaget tilegnet brukes for å videre kunne gi konkrete løsninger for kvartalets fysiske struktur, arealbruk og hvordan eksisterende bygninger kan brukes i videre utvikling av kvartalet.



Figur 2 - Prosjektområdets lokasjon

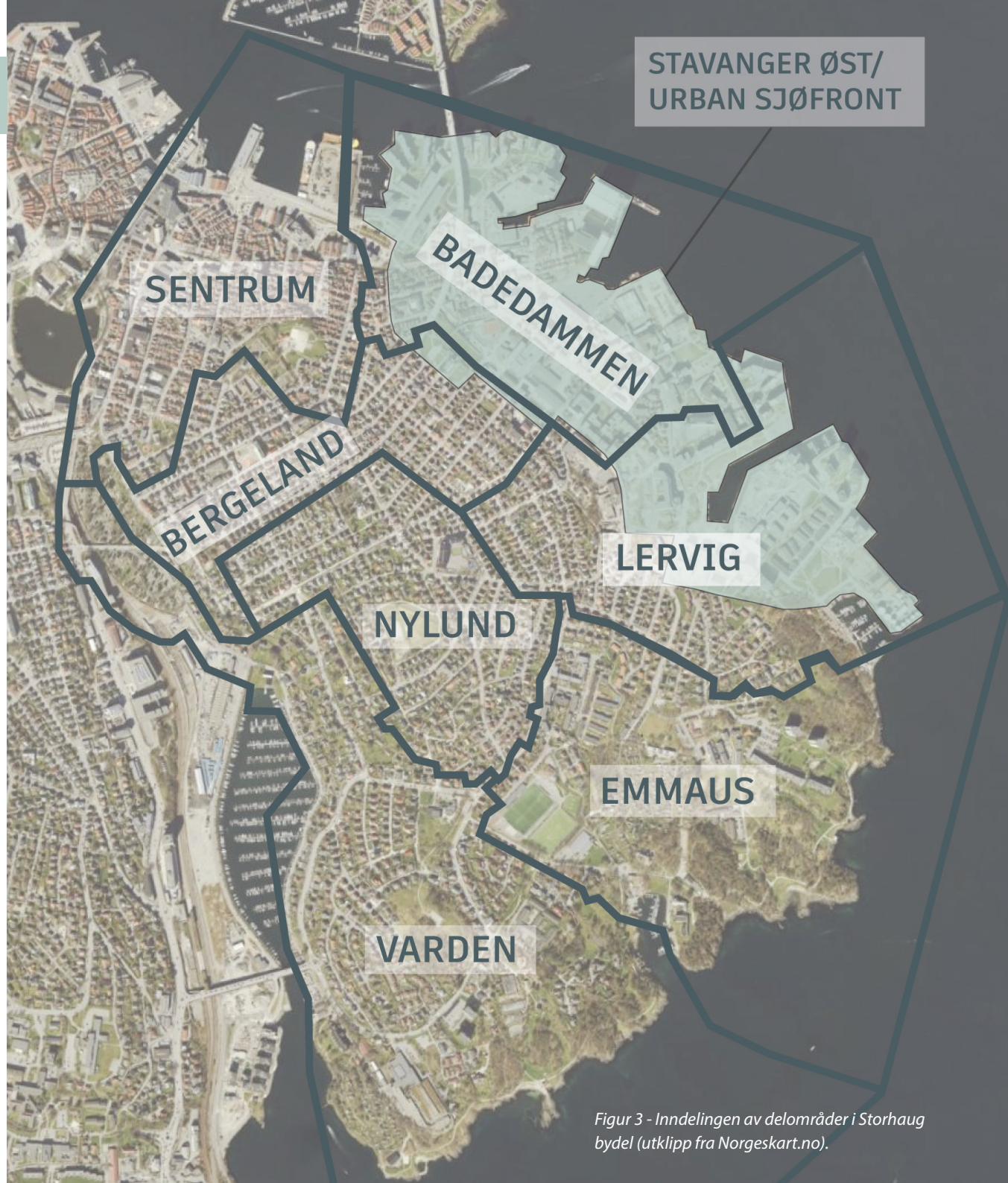


1.4 OM STAVANGER ØST

Stavanger Øst inngår i bydelen Storhaug i Stavanger, som hadde et folketall på 17 597 i 2020 (SSB, 2020). Stavanger Øst er betegnelsen for området langs sjøen som forlenger Stavanger sentrum mot øst. Stavanger Øst kan også bli betegnet som Storhaug Øst, og inngår i delområdene Badedammen og Lervig som ligger langs sjøkanten i bydelen. Storhaug Øst ligger på en klart avgrenset halvøy som ligger ved Gandsfjorden, som tidligere ble betegnet som "Hetlandshalvøya" etter en gammel prestegård som hadde sin opprinnelse i området (Bang-Andersen, 1985).

Stavanger Øst var i mange år kategorisert som byens arbeiderbydel, hvor dårlige levekår, overbefolkning, mangfoldige fabrikker og et hav med høye fabrikkpiper var forbundet med bydelen. Det var en stor mangel på byliv, og bydelen hadde en dårlig tilkobling til resten av Stavanger. Bydelen ble også i mange år referert til som "Varmen", da det sies at røyken fra de mangfoldige fabrikkpipene ga en høyere temperatur sammenlignet med resten av Stavanger (Bang-Andersen, 1985).

Bydelen ble i mange år tilsidesatt og nedprioritert. Men fra 1990- tallet begynte det å vekkes interesse for bydelen, og boligbyggingen på gamle industritomter startet for fullt. Det ble også et stort fokus på å ikke bare bygge nytt i bydelen, men også transformere de tomme industribyggene slik at de kunne romme nye aktiviteter og funksjoner (Bang-Andersen, 1985).



Figur 3 - Inndelingen av delområder i Storhaug bydel (utklipp fra Norgeskart.no).

Gradvis utviklet bydelen seg fra å være en nedprioritert arbeiderbydel, til å bli den mest urbane bydelen i Stavanger. Måltrettet byutvikling og skapervilje har de siste årene skapt en levende bydel i nær tilknytning til Stavanger sentrum. I dag kan bydelen tilby flere spennende serveringssteder, aktivitetsanlegg, grønne parker, bærekraftige bedrifter samt et mangfold av kulturelle virksomheter. Det er stadig spennende prosjekter på gang i Stavanger Øst, og bydelens lange historie har skapt en sterk identitet i området. Bydelen byr på mange spennende løsninger, gode samlingssteder og nærhet til sjøkanten.

Levekår

Storhaug Øst har gjennom flere år kommet dårligst ut i levekårsundersøkelsene i Stavanger, og scorer fortsatt dårlig innenfor områder som arbeidsledighet, kriminalitet, inntekt, utdanning og levekår generelt i den åttende levekårsundersøkelsen fra 2019 (Stavanger kommune, 2019a). Stavanger kommune har i løpet av de siste årene arbeidet konsekvent med et områdeløft av Storhaug, med en intensjon om å løfte levekårene og skape bedre boforhold i bydelen.

Selv om bydelen kommer dårlig ut i levekårsundersøkelsen, vises det til en positiv fremgang hvor det kan se ut som om den målrettede områdesatsingen har gitt resultater. Kommunen har hatt fokus på å styrke helsetjenestene, utvikle gode bo- og nærmiljøer, skape flere sosiale møteplasser, grøntområder, gangforbindelser og lekeplasser. Det er også verdt å påpeke at levekårsundersøkelsen ikke sier noe om innbyggernes egen oppfatning som beboer i bydelen, og gir ikke grunnlag for å påpeke at bydelen er dårlig å bo i. Bydelen oppfattes også som levende, fargerik, spennende og med et stort mangfold og yrende naboskap (Stavanger kommune, 2019a).

Folk i Øst: Derfor er dette Stavangers beste bydel

Fra Michelin til Stavanger Øst

Snart åpner det en ny restaurant i Stavanger Øst

- Nok en suksess med Spiselig Byfest

Slik skal Storhaug og Hillevåg løftes

Ostehuset satser stort i Stavanger

Synes det er kanonkjekt å bo i «problembydelen»

Park og boligområde i østre bydel fikk Byggeskikkprisen 2016

Kan bli landets mest attraktive by

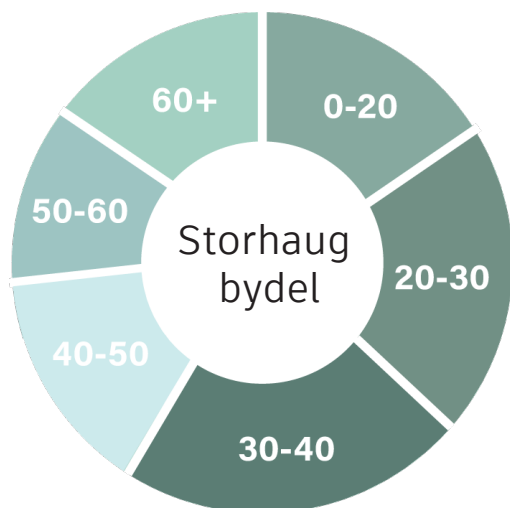
Figur 4- Utklipp fra forskjellige overskrifter, hentet fra Aftenbladet, Dagsavisen og Byas.

Statistikk

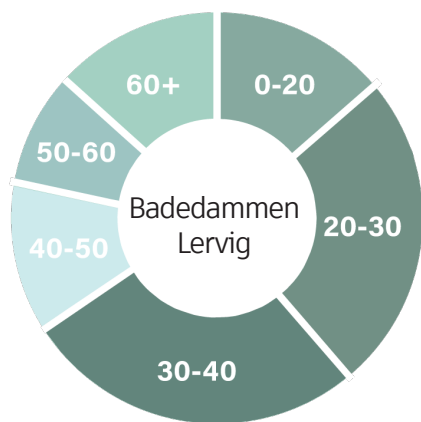
Tall og statistikker er hentet fra den åttende levekårsundersøkelsen av Stavanger kommune fra 2019 og Statistisk Sentralbyrå. Den geografiske avgrensingen er satt til å inneholde Storhaug som bydel, i tillegg til en mer spesifikk avgrensing som inkluderer delområdene Badedammen og Lervig med en hensikt om å få et helhetlig inntrykk av situasjonen i Stavanger Øst.

Befolkningssammensetning

Storhaug bydel har et befolkningstall på 17 597 (2020), hvor 9136 er registrert som menn, og 8461 som kvinner (SSB, 2020). Data fra Statistisk sentralbyrå viser at Storhaug som bydel har en generell jevn fordeling av aldersgrupper, men hvor de fleste innbyggerne er mellom 20-50 år. Fordelingen av de ulike aldersgruppene i Storhaug bydel er vist i figur 5. Levekårsundersøkelsen fra 2019 er benyttet for å se nærmere på aldersfordelingen spesifikt i delområdene Badedammen og Lervig. Prosjektområdet inngår i Badedammen, og de to delområdene er sett nærmere på for å få et bedre innblikk i området som kategoriseres som Stavanger Øst. Figur 6 viser at det er en høyere andel av mennesker i aldersgruppen 20-30 og 30-40 år i de to delområdene enn Storhaug generelt. Undersøkelsen tilsier derfor at mange av bydelens innbyggere er unge voksne, ofte uten barn.



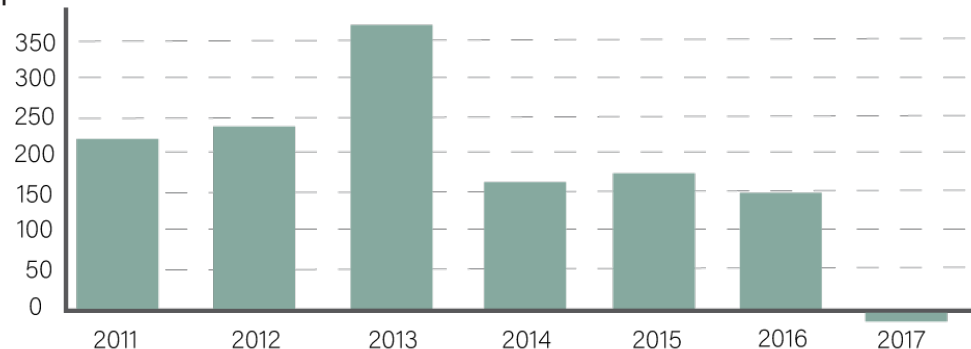
Figur 5 - Aldersfordelingen i Storhaug bydel



Figur 6 - Aldersfordelingen i Badedammen og Lervig

Befolkningsutvikling

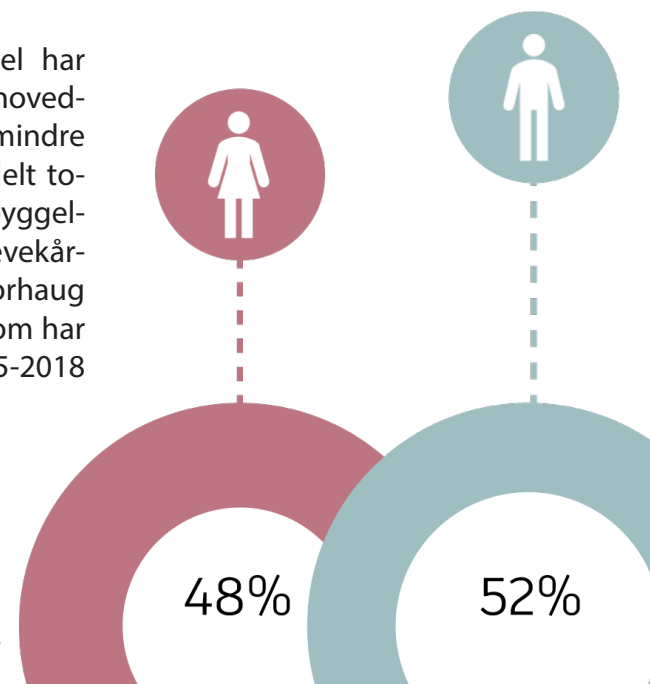
Statistikken viser at Storhaug bydel har hatt en høy økning i netto innflytting fra 2011-2016, med unntak av 2017 (Stavanger kommune, 2019a). Dette utfallet er preget av at delområdene Bergeland og Nylund har en negativ/ lav netto innflytting. Om man ser bort fra disse to delområdene, og bare ser på Badedammen og Lervig er det registrert en generelt høy netto innflytting i løpet av perioden 2011-2017. Her ligger delområdet Lervig spesielt høyt, med en gjennomsnittlig netto innflytting på 58. Det er også registrert at delområdene har en sterk tilvekst av barn i skolealder (6-15 år) i løpet av perioden.



Figur 7 - Søylediagrammet viser netto innflytting i Storhaug bydel mellom 2011-2016.

Boligbygging og salg

Boligbyggingen i Storhaug bydel har i løpet av perioden 2001-2016 hovedsakelig bestått av blokk og en mindre andel av hus i rekke og vertikal delt tomannsbolig. Veksten i blokkbebygging var størst i 2006 og 2015. Levekårsundersøkelsen viser også at Storhaug Øst er den bydelen i Stavanger som har flest antall solgte boliger fra 2015-2018 (Stavanger kommune, 2019a).



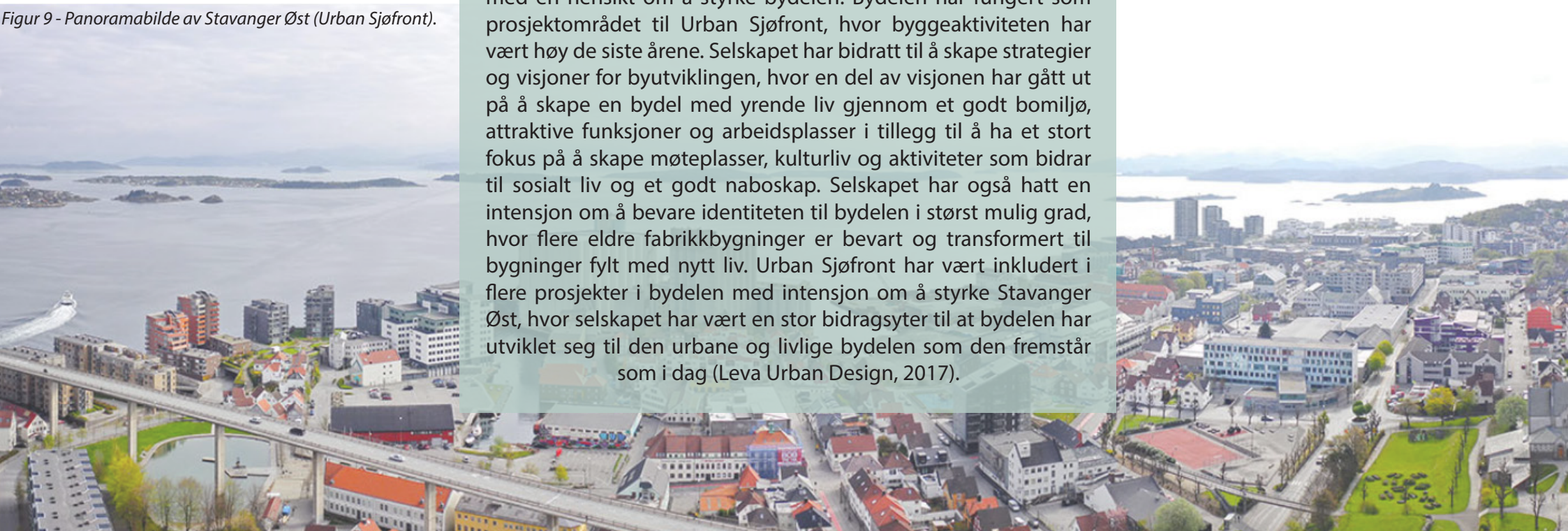
Figur 8 - Fordelingen av menn og kvinner i Storhaug bydel

1.5 URBAN SJØFRONT

Stavanger Øst lå i flere år gjemt som byen bakgård etter industriepoken, men hvor det i de siste 20 årene har blitt vekket en stor interesse for bydelen. Kommunen begynte å se potensialet som lå i bydelen, hvor det ble satt i gang en omfattende byutviklingsprosess. Urban Sjøfront er et non-profit selskap som fungerer som et kollektivt samarbeid med en intensjon om å utvikle bydelen mer helhetlig (Leva Urban Design, 2017). Urban Sjøfront nevnes i introduksjonsskapittelet grunnet selskapets store påvirkning og innsats innen utviklingen av bydelen de siste årene.

Urban Sjøfront er en stor pådriver og koordinator, og har vært inkludert i store deler av initiativtakingen i utviklingen av bydelen. Selskapet samarbeider tett med kommunen og grunneiere, med en hensikt om å styrke bydelen. Bydelen har fungert som prosjektområdet til Urban Sjøfront, hvor byggeaktiviteten har vært høy de siste årene. Selskapet har bidratt til å skape strategier og visjoner for byutviklingen, hvor en del av visjonen har gått ut på å skape en bydel med yrende liv gjennom et godt bomiljø, attraktive funksjoner og arbeidsplasser i tillegg til å ha et stort fokus på å skape møteplasser, kulturliv og aktiviteter som bidrar til sosialt liv og et godt nabolag. Selskapet har også hatt en intensjon om å bevare identiteten til bydelen i størst mulig grad, hvor flere eldre fabrikkbygninger er bevart og transformert til bygninger fylt med nytt liv. Urban Sjøfront har vært inkludert i flere prosjekter i bydelen med intensjon om å styrke Stavanger Øst, hvor selskapet har vært en stor bidragsyter til at bydelen har utviklet seg til den urbane og livlige bydelen som den fremstår som i dag (Leva Urban Design, 2017).

Figur 9 - Panoramabilde av Stavanger Øst (Urban Sjøfront).



1.6 KVALITETER I BYDELEN

En bydel som lenge var preget av industri, fabrikker og overbefolkning er i senere år blitt transformert til en ny, spennende og urban bydel full av kultur og mangfold. Selv om bydelen har gått gjennom en stor fornying, har utviklingen også tatt vare på byens historie og identitet. Stavanger Øst har derfor uttegnet seg som et godt eksempel på en bydel hvor det er skapt en balanse mellom nytt og gammelt. I tillegg til sin nærhet til kjernen i Stavanger sentrum, ligger også bydelen i tilknytning til både sjø, natur- og gode friluftsområder.

Badedammen

Badedammen er en kunstig dam, og ligger under Bybrua ved Verven. Badedammen er en av Stavangers mest brukte badeplasser, og har en lang historie. I 2004 ble området oppgradert, hvor Badedammen i dag tilbyr sandstrand, brygge, toaletter, sklie, lekeplass og grønne områder (Urban Sjøfront, u.å.). Badedammen har gjennom mange år vært en svært viktig og sentral del av Stavanger Øst.

Hermetikkparken

Hermetikkparken ligger ved Kjelvene i Stavanger Øst, og ble ferdigstilt i 2018 (NLA, 2018). Som navnet tilsier, er temaet på lekeområdet hermetikk og fiske. Parken er bygget på lokalhistorien til bydelen, da dette var et område hvor hermetikkfabrikkene lå spesielt tett. Parken tilbyr mange spennende elementer, hvor intensjonen var å hylle forhistorien til bydelen, samt styrke identiteten til Stavanger Øst.

Folkeparken på Kjelvene

Folkeparken ligger også ved Kjelvene, like sørvest for Hermetikkparken. Parken er et aktivitetsområde for unge og voksne, og fremstår som et aktivt møtested med gode muligheter for idrettsaktivitet midt i bydelen (NLA, u.å.). Parken ble ferdigstilt i 2005, og inneholder blant annet basket-, fotball- og håndballbane samt skateanlegg. I Folkeparken ligger også "Solegget", som lyser opp parken på kveldstid.

Fermenten

Fermenten ligger i Skanem- kvartalet, og fungerte tidligere som inngangen og administrasjonen til det tidligere industriområdet. Bygningen har derfor en lang forhistorie, og er en del av kvartalets særpreg og identitet. Fermenten er en sammensetning av flere kulturelle arenaer og virksomheter, og inneholder i dag kafe, bar og lokaler til ulike arrangementer. Her kan man få lokalt brygget øl, og i dag befinner Stavanger Ysteri, Yeastside Brewing Co, Mr Norman, Eimealt og Hverdagsgodt seg i bygningen (Stavanger Invest, u.å.).

Tou Scene

Tou Scene er et gammelt bryggeri, som ble stående forlatt og til forfall i flere tiår etter at produksjonen ble flyttet til nye lokaler i 1970- årene (Tou Official, 2020). På 2000 tallet startet arbeidet med å ta i bruk det gamle bryggeriet igjen, og i dag fungerer lokalet som en av de største kulturarenaene i Stavanger. Det gamle bryggeriet er en svært viktig del av Stavanger Øst, og blir på mange måter betraktet som hjertet i bydelen. Tou Scene tilbyr et bredt spekter av aktiviteter året rundt, alt fra utstillinger, konserter, marked og dans til andre kunstneriske og kulturelle aktiviteter.

Sjøparken ved Tou Scene

Like ved Tou Scene er det etablert en urban badeplass og park, som har blitt en attraktiv oppholdsplass i Stavanger Øst. Sjøparken er opparbeidet med en promenade langs sjøkanten, stupebrett, baderampe, gressområder, lekeplass og vegetasjon. I Sjøparken har også kunstverket "Phiole" sin lokasjon, som er et sylindereformet kunstverk som pumper vann gjennom kunstverket hvert 30 minutt (Tou Park, 2010). Parken ligger i forbindelse med Lervigtunet park, og er en del av den sammenhengende kulturaksen i Stavanger Øst.

Lervig Park

Lervig Park har sin lokasjon på Lervigkaien, og følger vestsiden av bukta. Parkens første fase var ferdig i 2019, og Stavanger kommune arbeidet nå med den endelige prosjekteringen av parken (Stavanger kommune, 2020a). I dag inneholder parken større grøntarealer, vegetasjon, lekeplass, grillmuligheter samt turvei langs sjøkanten. Intensjonen med parken er fleksibilitet, og at området skal tiltrekke seg brukere fra hele Stavanger. Stavanger kommune har utført en medvirkningsprosess i sammenheng med parken, og det arbeides nå med å prosjektere parken etter ønskene som har kommet inn. Lervig Park vil være et stort tilskudd til bydelen, og er forventet ferdigstilt i 2023.

Lervigtunet Park

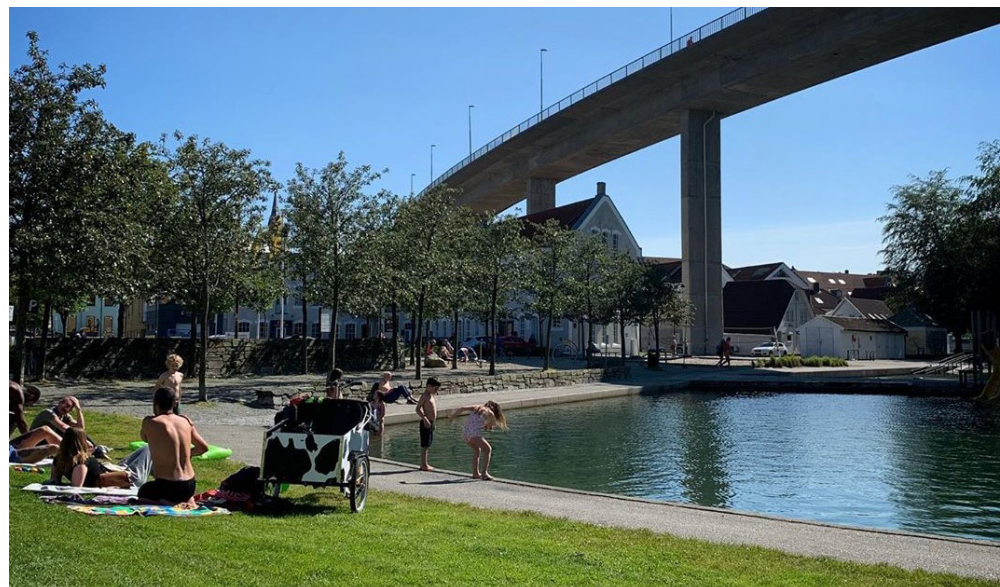
Lervigtunet Park ligger like ved Ostehuset, sørvest for Sjøparken. De to parkene ligger i forbindelse, og har samme preg over seg. Parken har en sentral beliggenhet, og passer ypperlig til lunsjpauser og annet opphold. Parken er kategorisert av små grønne hauger i terrenget, samt frodig vegetasjon. Under matfestivalen "Den spiselige bydelen" som arrangeres årlig, blir parken fullt med mennesker og et stort marked.

Breivikparken

Breivikparken har sin lokasjon på Lervig Brygge, og er kategorisert av store arealer med grøntområdet, samt trampoliner. Hver sommer benyttes den store parken til Lervig Festivalen, som er en nabolagsfest for innbyggerne i Stavanger Øst. Fra Breivik går det også turveier langs sjøkanten til Strømvig i naturskjønne omgivelser.

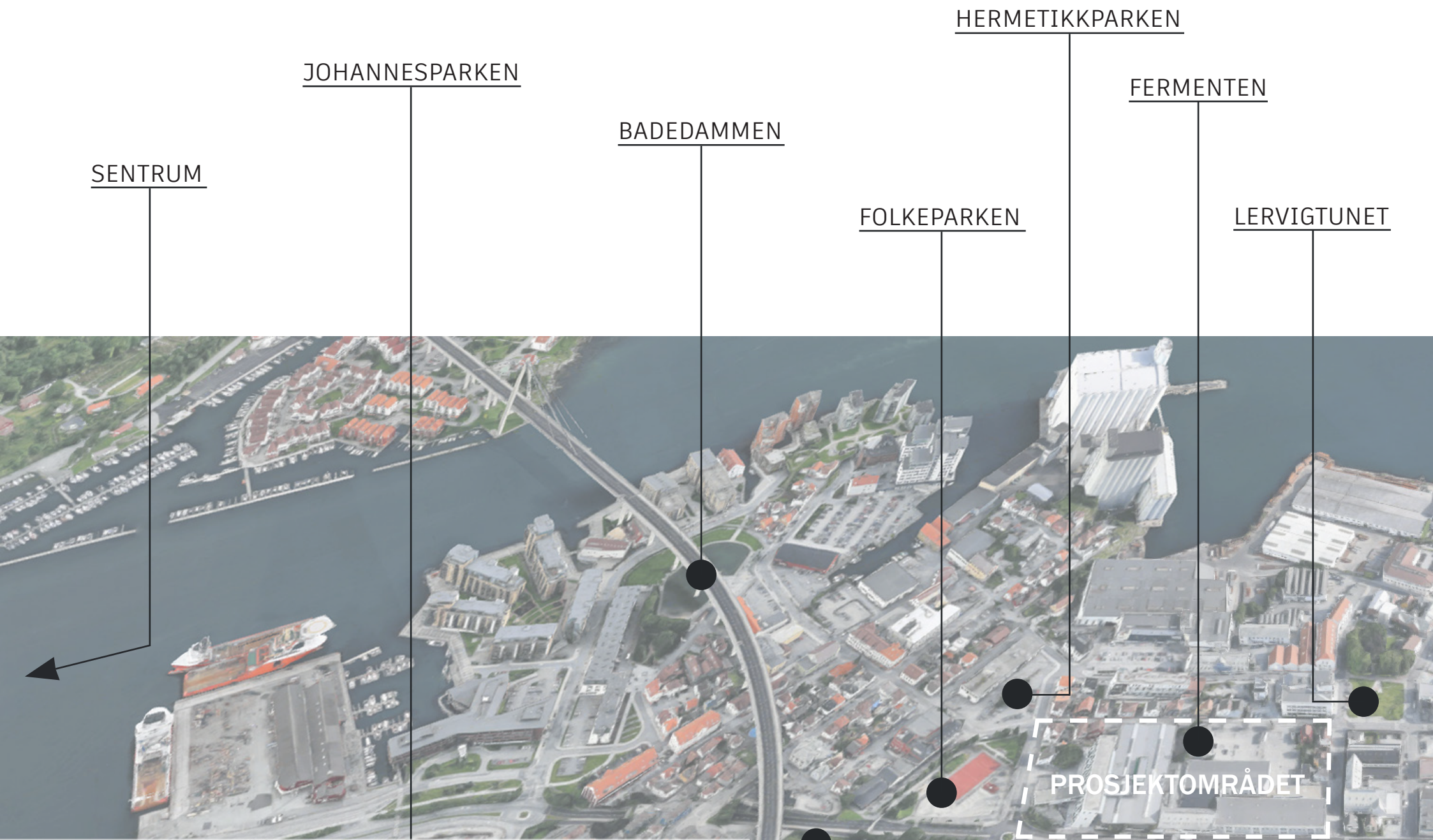


Figur 10- Sjøparken ved Tou Scene. (Fotograf ukjent/Lufteturen.no)



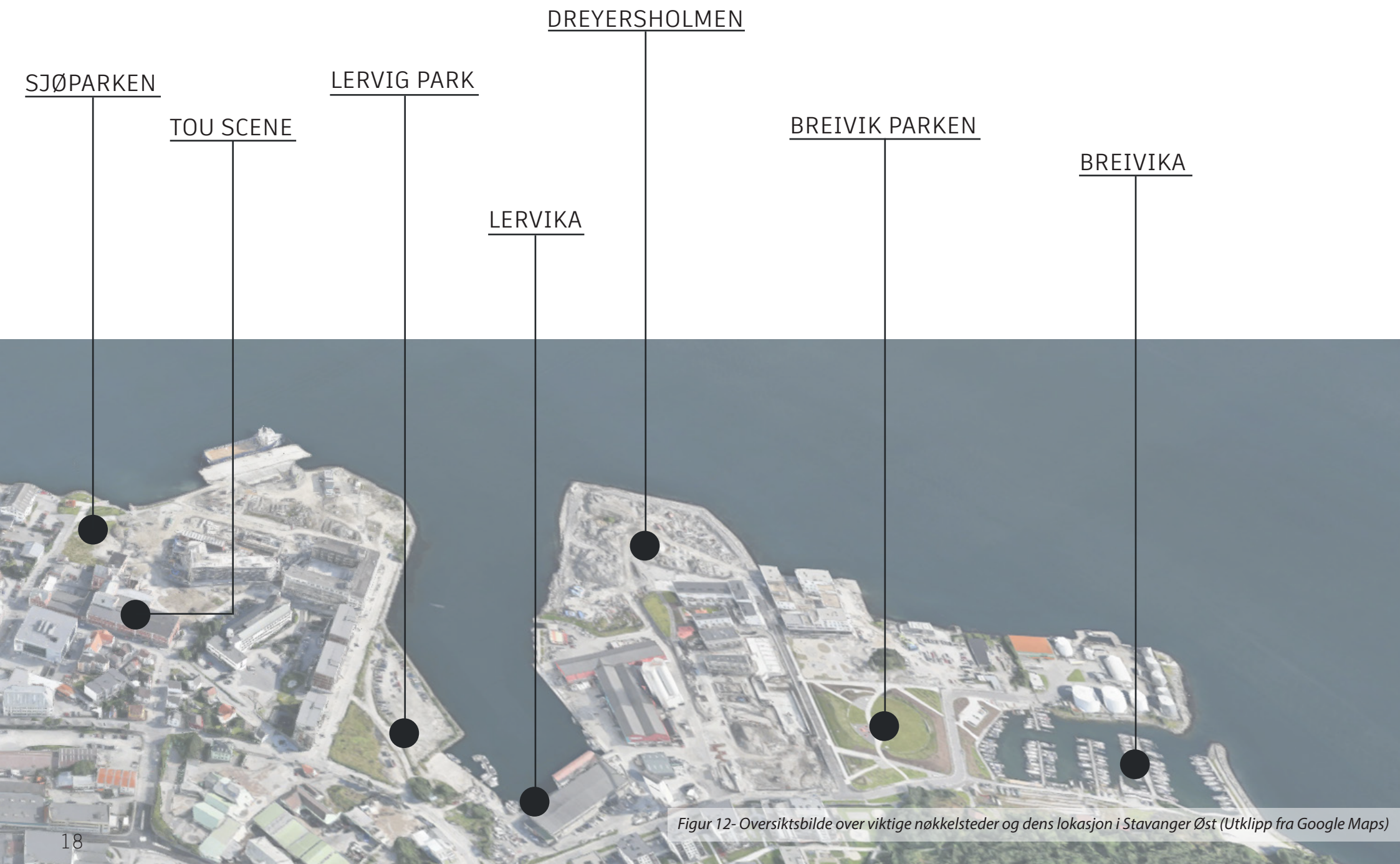
Figur 11- Badedammen (Urban Sjøfront).

1.7 NØKKELSTEDER



Figur 12- Oversiktsbilde over viktige nøkkelsteder og dens lokasjon i Stavanger Øst (Utklipp fra Google Maps)

1.7 NØKKELSTEDER



Figur 12- Oversiktsbilde over viktige nøkkelsteder og dens lokasjon i Stavanger Øst (Utklipp fra Google Maps)

02

TEORI

- 2.1 INTRODUKSJON
- 2.2 INTELLIGENT URBANISME-BENNINGER
- 2.3 KULTURELLE KVARTALER-MONTGOMERY
- 2.4 SAMMENHENGEN MELLOM NY OG
GAMMEL BEBYGGELSE-SUCHER
- 2.5 AKTIVE FASADER- GEHL
- 2.6 OPPSUMMERING

Følgende kapittel tar for seg relevant teori med en hensikt om å bygge opp under, og svare på oppgavens problemstilling. Teorien tar for seg ulike temaer og prinsipper som kan bidra til at transformasjonen av Skanem- kvartalet kan styrke Stavanger Øst som bydel. Teoridelen er basert på begrepene *urbanitet, identitet og kultur, fysiske strukturer som tilrettelegger for god utnyttelsesgrad og uterom med kvalitet, samspillet mellom bygninger samt hvordan det kan tilrettelegges for mer liv og aktivitet langs gateløpet*. Disse begrepene vil bli presentert noenlunde sammenkoblet og integrert i de ulike byplanleggenes teori.

2.1 INTRODUKSJON

Det finnes mye god og relevant teori basert på de nevnte prinsippene, men hvor oppgavens begrensning medfører at det er plukket ut spesifikk teori basert på å bygge opp under oppgavens problemstilling på en best mulig måte.

Kapittelet inneholder følgende teoretikere:

- 1. Christopher Charles Benninger - Intelligent urbanisme:** Benninger (2002) fremstiller 10 retningslinjer for hvordan oppnå en *intelligent og urban byutvikling* som skaper et harmonisk og behagelig miljø for mennesker. Her går han inn på prinsipper som berører flere av begrepene som det er hovedfokus på, deriblant *balanse med tradisjon, høy tetthet i sentrumsnære områder* og *hvordan gateløpet skal være tilrettelagt for aktivitet og fotgjengere*. Benninger's teori er også basert på hvordan en urban by skal legge til rette for *byrom av høy kvalitet*, hvor mennesker kan samles og møtes.
- 2. John Montgomery - Kulturelle kvartaler som mekanisme for urban regenerering:** Montgomery (2003) sin teori baserer seg på et sett med prinsipper som brukes for å oppnå vellykkede *urbane steder*. I dette tilfellet har Montgomery utviklet et sett med indikatorer som skal kunne benyttes til å styrke suksessen til et kulturkvartal. Montgomery har et hovedfokus på *aktivitet, fysisk form og mening*, hvor han lister opp flere indikatorer som skal kunne kjennetegne urbanitet samt et kulturkvartal.
- 3. David Sucher - Samspill mellom ny og gammel bebyggelse:** Sucher (2003) bygger opp under begrepet *samspill mellom bygninger*, hvor han vektlegger en god balanse og sammenheng mellom ny og gammel bebyggelse. Sucher's teori er også basert på bevaring av bygninger med høy verdi, hvor eldre bygg kan bidra til å skape steder og byer hvor mennesker trives.
- 4. Jan Gehl og Birgitte Svarre - Aktive fasader:** Gehl & Svarre (2013) sin teori er basert på observasjoner og studier som viser at *aktive fasader* gir en høyere gjennomstrøm av mennesker og mer aktivitet i gateløpet. Både Benninger og Montgomery nevner aktive gateløp og attraktive bakkenivå, men hvor Gehls teori er valgt for å styrke teorien om aktive fasader, hvor det legges frem konkrete element og forutsetninger som må ligge til grunn for å oppnå aktive fasader.

Hensikten med kapittelet er å tilegne kunnskap og forståelse som videre vil være en sentral del av oppgaven og dens løsningsforslag. I slutten av kapittelet presenteres en liste med vurderingskriterier som en kombinasjon av vektlagte prinsipper gjennom teoridelen. Vurderingskriteriene ligger til grunn for resten av oppgaven, og vil bli beskrevet nærmere i kapittel 3, metoder. Videre vil vurderingskriteriene bli benyttet gjennomgående i oppgavens mulighetsstudie og løsningsforslag.

2.2 INTELLIGENT URBANISME - BENINGER

Byutvikling har i senere år vært noe preget av en spontan og irrelevant prosess, som har ført til en rekke problemer og tap av historiske byer og identitet. For å unngå disse problemene har det vært nødvendig å studere, dele og justere erfaringer til enhver by. Prinsippet om intelligent urbanisme (Principles of Intelligent Urbanism, PIU) er en av de viktigste teoriene blant de mer moderne teoriene rundt byutvikling, og er utviklet fra byplanleggingsretningslinjer etablert av CIAM (International Congress of Modern Architecture) (Bugadze, 2018). Teorien er utviklet av Harvard University Graduate School of Design, og består av 10 retningslinjer ment for å veilede utformingen av byplaner og bydesign. Teorien ble avsluttet av Christopher Charles Benninger, som er en Amerikansk- Indisk arkitekt og byplanlegger.

Teorien bygger på at nøkkelen til "intelligent urbanism" kan fremstilles gjennom 10 retningslinjer om hvordan ulike behov og problemer kan løses, i tillegg til å skape et mer harmonisk og behagelig miljø for innbyggerne (Benninger, 2002). Prinsippene vil videre forklares nærmere.

Prinsipp 1 - Balanse med naturen

Det første prinsippet innebærer at urbaniseringen skal være i balanse med naturen, hvor skillet mellom å bruke og utnytte ressurser skal understrekes. En ubalanse innebærer blant annet reduksjon og ødeleggelse av grønt dekke, erosjon, økosystem og hyppigere flom grunnet tette flater. Prinsippet fremmer derfor miljøvurderinger for å identifisere de skjøre sonene i landskapet og truede økosystemer gjennom bevaring, tetthetskontroll, nøye planlegging av arealer og utforming av åpne rom (Benninger, 2002).

Prinsipp 2 - Balanse med tradisjon

Det andre prinsippet bygger på at intelligent urbanisme skal respektere kulturarven til et sted, og søke tradisjonell visdom i utformingen av bygninger og planer. Prinsippet innebærer at en skal unngå å skape et stort gap mellom fortid og fremtid, hvor det skal sikres en balanse med tradisjon og kulturelle verdier i stadig mer moderne byer. Kulturarvsteder og viktige elementer skal bringes inn i et mer moderne planleggingsscenario for å gi en følelse av stedet. I tillegg gir prinsippet et klart inntrykk om hvordan intelligent urbanisme skal forsikre at siktlinjer mot viktige visuelle elementer ivaretas. Prinsippet fremmer identifisering av monumenter av kulturarven som bygninger og andre kulturelle verdier som er verdt å bevare, restaurere og videreføre i utviklingen av byen (Benninger, 2002).

Prinsipp 3 - Passende teknologi

Det tredje prinsippet går ut på å velge passende og miljøvennlig teknologi når det gjelder byggemateriale, konstruksjonsteknologi, prosjektledelse og lokale byggetradisjoner. Prinsippet innebærer å anvende byggematerialer og konstruksjoner som er i samsvar med den lokale konteksten og forholdene i bydelen (Benninger, 2002).

Prinsipp 4- Levende samfunn

Det fjerde prinsippet bygger på å skape et levende samfunn som er interaktivt, sosialt engasjerende og som gir innbyggerne gode muligheter til å samles og møtes. I følge Benninger skal det legges til rette for interessene til alle sosiale grupper, hvor det skal gis mulighet for samhandling og kommunikasjon. En urban by skal legge til rette for møteplasser med høy kvalitet som inkluderer et sted for individer, vennskap, husholdere, nabolag og for samfunn (Benninger, 2002).

Prinsipp 5 - Effektivitet

Det femte prinsippet fremmer en balanse mellom forbruk av ressurser som energi og tid med komfort, sikkerhet, tilgang og produktivitet. Prinsippet vektlegger optimal deling av land, veier, anlegg, tjenester og infrastruktur for å redusere husholdningskostnader samtidig som å øke produktivitet og tilgang. Her trekkes alternative transportformer frem, hvor god byplanleggingspraksis skal fremme boligutvikling med middels til høy tetthet langs tette bykorridorer, offentlige tjenester og arbeidsplasser i tillegg til å tilrettelegge for gangbare og kompakte byer med blandet bruk (Benninger, 2002).

Prinsipp 6- Menneskelig skala

Intelligent Urbanisme bygger på å oppmuntre bakkenivået, og skape en gangbar og menneskeorientert byutvikling. Prinsippet bygger på å fjerne kunstige barrierer, fremme kontakt ansikt til ansikt i tillegg til å skape vennlige steder, gangveier og offentlige domener hvor mennesker kan møtes fritt. Dette kan blant annet være parker, hager, gjennomtrengelige fasader, arkader, gårdsplasser og kafeer langs gaten. Prinsippet fokuserer også på å tilrettelegge for fotgjengere langs gater og åpne rom, i tillegg til å skape forbindelser mellom lokale destinasjoner. Grunnleggende sosiale tjenester og aktiviteter må orienteres mot offentlige åpne områder, gater og i gangavstand fra arbeidssteder, offentlige institusjoner og boligområder. Vedlikehold av menneskelig skala burde oppnås i ethvert byområde, noe Benninger mener kan oppnås ved at bygningsmassene "går ned" til menneskelig skala (Benninger, 2002).

Prinsipp 7- Muligheter

Det syvende prinsippet fremstiller byen som et middel for personlig, sosial og økonomisk utvikling gjennom tilgang til en rekke organisasjoner, tjenester, fasiliteter og informasjon som videre gir muligheter for økt sysselsetting, økonomisk engasjement, utdanning og rekreasjon. Prinsippet har som mål å øke tilgangen til helsehjelp, utvikling av menneskelige ressurser, samt øke sikkerheten og hygieniske forhold. Intelligent urbanisme fremmer muligheter gjennom tilgang til blant annet grunnleggende helsevesen, byfasiliteter som drenering, gatelys, veier og gangstier, rekreasjon samt et bredt spekter av soner, distrikter, aktiviteter og funksjoner som kan forekomme uten å forringe hverandre (Benninger, 2002).

Prinsipp 8 - Regional integrasjon

Intelligent Urbanisme fremstiller byen som en organisk del av et større miljømessig, sosioøkonomisk og kulturgeografisk system som er viktig for bærekraft og en helhetlig byutvikling og planleggingsprosess. Prinsippet bygger på at den økonomiske infrastrukturen er nært forbundet med hele regionen, og utviklingen av byen må derfor tilkobles og orienteres for å øke integreringen av byen og regionen (Benninger, 2002).

Prinsipp 9 - Balansert bevegelse

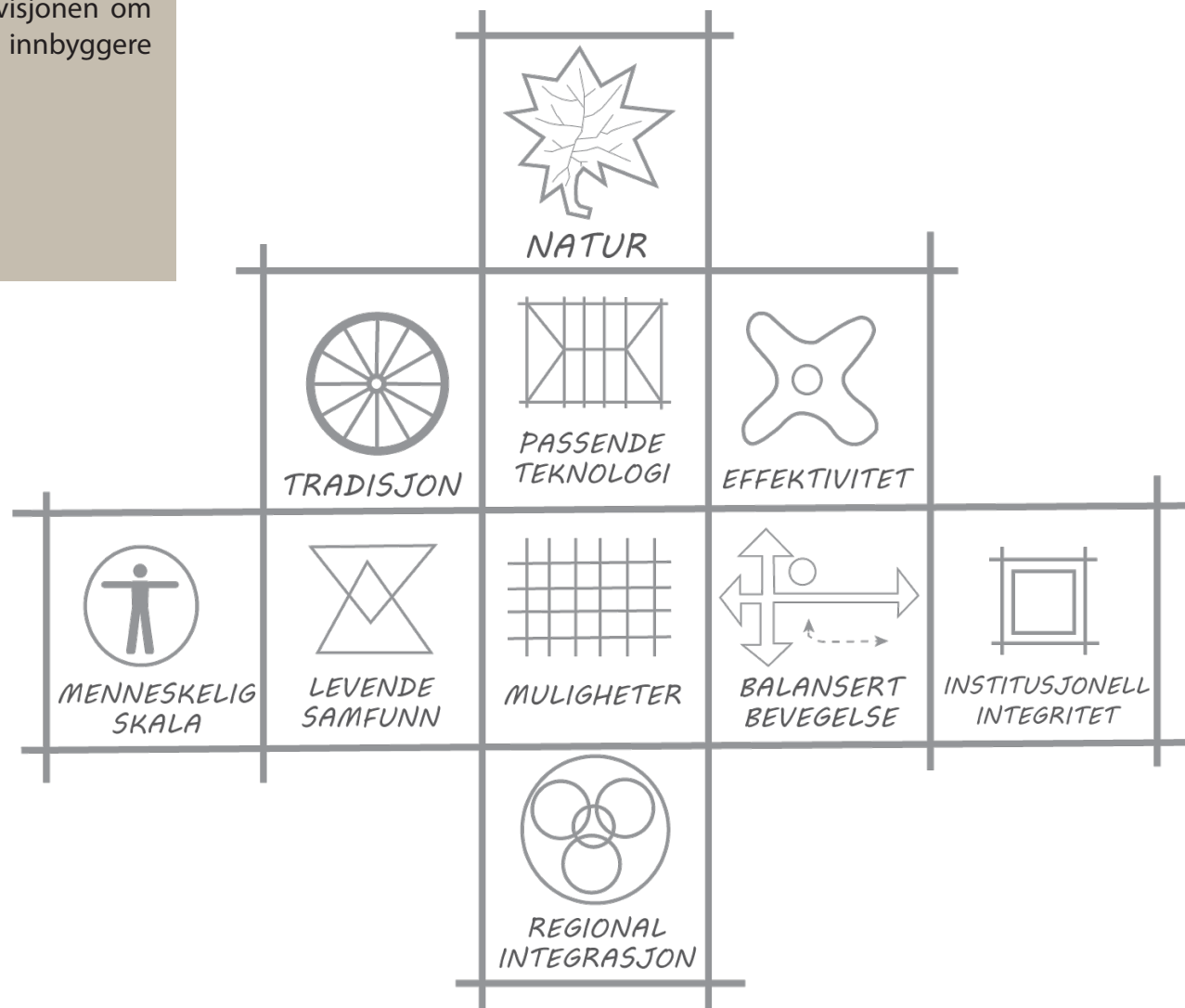
Det niende prinsippet bygger på å integrere transportsystemet ved en balanse mellom å gå, sykle, kjøre og bruk av kollektivtransport. Dette prinsippet aksepterer bilsystem, men det bør ikke gjøres essensielt av design. En velfungerende by vil være planlagt tett langs kollektivaksene og rundt knutepunkter for å skape et bymiljø samt offentlig tilgang til tjenester og fasiliteter. Benninger legger frem at byen skal struktureres i transportnoder som er laget for å generere tette multifunksjonelle distrikter og et komfortabelt bevegelsessystem for fotgjengere (Benninger, 2002).

Prinsipp 10 - Institusjonell integritet

Det siste prinsippet understreker at god praksis bare kan realiseres gjennom ansvarlig, kompetent og deltakende lokal styring basert på passende databaser, rettigheter, samfunnsansvar og plikter (Benninger, 2002).

Forutsetningene for god byutviklingen er en klart definert sti for utvikling av hver by og dens regioner med aktiv involvering av befolkningen, samt lokale myndigheter som opererer i et strengt og rasjonelt omfang. Benninger legger frem at rammeverket bare kan fungere hvor det er en "strukturplan" som fungerer som et lovlig instrument for å lede veksten, utviklingen og forbedringen av byen (Benninger, 2002).

Som en konklusjon understreker Benninger at det er krystallklart at selv den mest ubetydelige avgjørelsen skal være basert på visjonen om fremtiden, hvor forutsetninger er den felles visjonen til byens innbyggere og myndigheter (Benninger, 2002).



Figur 13- De 10 prinsippene for intelligent urbanisme (Benninger, u.å.)

2.3 KULTURELLE KVARTALER - MONTGOMERY

I løpet av de siste to tiårene har nye former for planlegging og urban utvikling fått en sentral rolle i vestlige byer (Montgomery, 2007). Disse formene er en kombinasjon av en vending til de mer tradisjonelle bekymringene ved byplanlegging, og et fokus på den urbane utviklingen av byer og land. I løpet av denne perioden har det også oppstått en markant økning i vår forståelse av kulturell utvikling og dens rolle i bylivet. John Montgomery er en internasjonalt anerkjent byplanlegger og urbanist, som er spesialist innen økonomi, byutvikling og kulturplanlegging. Montgomery er administrerende direktør i Urban Cultures Ltd, og hans arbeid har direkte påvirket Storbritannias regjeringsspolitikk for revitalisering av byer og sentrum, samt den urbane renessansen, urban design og kulturell byutvikling.

Montgomery (2003) ser på byer som en sammenhengende prosess for økonomisk og kulturell utvikling, og har et fokus på urbane kvaliteter og identitet som videre legger til rette for sosial aktivitet. I artikkelen "Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters" fra 2003 gjennomgår Montgomery begrepet "kulturkvartal" som en tilnærming til urban regenerering. Montgomery's teori er basert på eldre urban litteratur fra kjente teoretikere, spesielt knyttet til teori om byvekst, økonomisk utvikling og bydesign. I artikkelen vurderer Montgomery hvilke betingelser som må til for å "skape" steder som anses å være mer eller mindre kunstnerisk og kulturell som en viktig del av urban stedsskaping. Montgomery's teori legger til grunn viktigheten med å gjennomgå eksisterende kvartaler for å identifisere hva som er unikt og verdt å bygge videre på. Artikkelen avsluttes med en idealisert typologi om hva som gir et suksessfullt kulturkvartal, presentert som en rekke nødvendige forhold og suksessfaktor for å skape urban regenerering.

Montgomery's teori følger David Canter's metafor, hvor han bruker tre sett med elementer for å oppnå vellykkede urbane steder;

Aktivitet - Økonomisk, kulturell og sosial
Form - Forholdet mellom bygninger og rom
Mening - Følelsen av et sted, historisk og kulturelt.

Innenfor dette rammeverket har Montgomery bygget opp et sett med indikatorer som brukes til å styrke suksessen til et kulturkvartal. Indikator 1 - aktivitet, går ut på at man i gode urbane steder skal finne et mangfold av primære og sekundære bruksområder. Her bygger Montgomery blant annet på Jane Jacobs teori, hvor man i gode urbane bydeler finner et mangfold av primære og sekundære bruksområder. Montgomery legger frem at en av de viktigste forutsetningene for et kulturelt kvartal er tilstedeværelsen av kulturell aktivitet. Dette kan omfatte kulturproduksjon (produksjon og tilby tjenester), samt kulturforbruk (besøke arenaer og gallerier o.l.). Ifølge Montgomery er kulturelle lokaler svært viktig, og disse burde være så varierte som mulig for å skape et mer liv langs gatene. Han legger også frem at de mest livlige og interessante kvartalene som regel er sammensatt av en variasjon, med mulighet for aktivitet også på kveldstid (Montgomery, 2003).

Andre indikatorer Montgomery vektlegger for å skape aktivitet i kulturelle kvartaler er en sammensetning av lokale firma, kulturelterte eventer, barer, kafeer, gallerier, aktivt gateliv samt innovasjon og tillitt til ny arkitektur, som videre gir mulighet for en rekke bygningstyper, stiler og design i samme kvartal (Montgomery, 2003).

Indikator 2 innebærer bebyggelsens form, samt forholdet mellom bygninger og rom. Her har Montgomery hentet de fleste elementene fra Jane Jacobs, Spiro Kostof, Kevin Lynch og andre urbane designteoretikere. Lynch benyttet i 1981 konseptet god "fit" for å beskrive steder hvor aktivitet og den bygde formen er gjensidig selvbærende. En by med god passform gir bygninger, rom og nettverk som kreves for at innbyggerne skal trives i byen. Montgomery legger til grunn Jacobs fire forutsetningen for urbane miljøer som hun mente bidro til å fremme bymangfoldet; En blanding av primære bruksområder, intensiteten av bygget form, permeabilitet og en blanding av bygningstype, alder, størrelse og forhold. Ifølge Montgomery er det torg, butikkfronter og fortauets kafeer og lignende som gir den dynamiske kvaliteten på vellykkede urbane steder og kulturelle kvartaler (Montgomery, 2003).

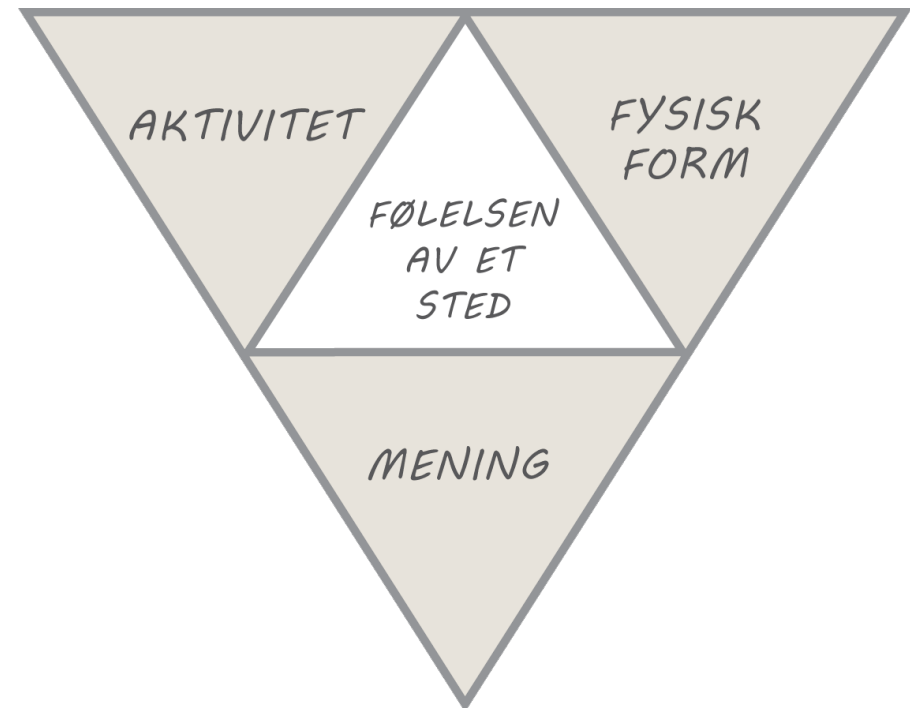
Byens mange funksjoner fungerer ikke bare som en møteplass, men er også med på å definere det bygde miljøet og gir rom for lokale tradisjoner som representerer mening og identitet. Her bygger Montgomery på Jan Gehl's teori, hvor en god by burde inneholde naturlige møteplasser, steder som representerer historie og steder hvor sosialt liv kan forekomme. Montgomery vurderer vellykket bykvartaler etter gatelivet, hvor gatene må være aktive, tilpasset, generere mangfold og være gjennomtrengelige (Montgomery, 2003).

Tredje indikator er basert på "mening", og bygger på at gode urbane steder, samt kulturelle kvartaler burde representere og signalisere en mening og identitet for brukere og innbyggere. Et individs kjennskap til en bydel er en funksjon av "imageability" av det urbane miljøet, som påvirkes av byens lesbarhet og i hvilken grad de forskjellige elementene i byen er organisert i et sammenhengende og gjenkjennelig mønster. I dette tilfellet bygger Montgomery på Lynch's teori om hvordan stier, kanter, distrikter, noder og landemerker er et nøkkelsett med fysiske elementer for at mennesker skal kunne orientere seg, forstå miljøet samt gjøre seg en oppfatning. Ved å samle informasjon gjennom disse elementene, skaper individet et bilde av byen og dens referanseramme (Montgomery, 2003).

Dette resulterer også i en forståelse av byen, dens form, lesbarhet og "image of the city". Sistnevnte er Lynch's tittel på hans mest innflytelsesrike verk fra 1960, hvor han argumenterer for disse nøkkelsettene med fysiske elementer (Montgomery, 2003).

Montgomery legger frem at kombinasjonen av en bredere kulturell prosess, verdier og identitet har en tendens til å ha kommet til over tid fra ulike assosiasjoner av hendelser og steder. En slik mening og identitet representerer minner og tilknytning for enkeltpersoner, grupper og samfunn, og er en viktig forutsetning for en suksessfull og urban bydel. Også i mer moderne og nyskapende kvartaler kan man forsterke identiteten til et sted gjennom arkitektur, interiørdesign og belysning av viktige gater og rom. Her påpeker Montgomery at det likevel er viktig å ikke gå for langt, og heller ha en intensjon om å opprettholde en balanse mellom det gamle og det nye (Montgomery, 2003).

Figur 14 - Komponentene av et sted i følge Montgomery. Den fysiske former, aktiviteten og meningen blandes sammen og danner følelsen av et sted (Montgomery, 1998)



Montgomery oppsummerer til slutt prinsippene man kan forvente å finne i et vellykket kulturelt kvartal og urban bydel, presentert under de tre elementene aktivitet, fysisk form og mening. Montgomery understreker at det i et suksessfullt kulturelt kvartal inneholder en unik blanding av disse elementene. Et sted som har god kvalitet, men en upassende urban form, vil således ikke være et sted som tiltrekker seg hverdagsbrukere og besøkende. På samme måte vil et kulturelt kvartal uten betydning og mening, ikke være et attraktivt sted som tiltrekker seg mennesker. I følgende tabell til høyre presenterer Montgomery elementene han mener er nødvendige betingelser og suksessfaktorer for et kulturelt kvartal (Montgomery, 2003).

Stedets kjennetegn ved kulturkvartaler:

Aktivitet

- mangfold av primære og sekundære arealbruk
- omfang og mangfold av kulturelle arenaer og arrangementer
- tilstedeværelse av kveldsøkonomi, inkludert kafékultur
- styrke i småbedriftsøkonomi, inkludert kreative virksomheter
- tilgang til utdanningsleverandører
- tilstedeværelse av festivaler og arrangementer
- tilgjengelighet av arbeidslokaler for kunstnere og kulturprodusenter
- administrert arbeidsområder for kontor- og studiobrukere
- lokasjon av kunstutviklingsbyrå og bedrifter

Fysisk form

- finkornet bymorfologi
- variasjon og tilpasningsevne for bygningsmassen
- gjennomtrengelighet av gatebildet
- lesbarhet
- mengde og kvalitet på det offentlige rommet
- aktive fasader
- tiltrekking av mennesker

Mening

- viktige møteplasser
- følelse av historie og fremgang
- områdets identitet og bilder
- kunnskapsrikhet
- verdsetting av design og stil

2.4 SAMSPILL MELLOM NY OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE - SUCHER

David Sucher har vært aktiv innen byplanlegging og eiendomsutvikling i Seattle i over 25 år (Sucher, 2003). Han er spesielt opptatt av de små detaljene som er med på å skape de fotgjengerorienterte, urbane og komfortable nabolag og byer. I 2003 ga Sucher ut boken "City Comfort - How to Built an Urban Village", som er basert på hans observasjoner av hva som fungerer, og hva som ikke fungerer i en by. Boken viser eksempler på de små tingene som gjør den urbane by hyggelig: steder hvor folk kan møtes, metoder for å temme biler, hvordan gjøre bygninger til gode naboer og hvordan kunst og detaljer kan tilføre personlighet til steder. Sucher påpeker at disse små detaljene er så åpenbare at de nesten blir usynlige. I boken gir Sucher en veiledning på hvordan designere, planleggere og borgere kan skape en "Urban Village", hvor han presenterer ulike faktorer gjennom 12 kapitler. Videre vektlegges hans fokus på hvordan en god sammenheng mellom ny og gammel bebyggelse skaper en komfortabel by med særpreg.

For å forklare og begrunne sin teori, benytter Sucher ordtaket "Gamle sko er mer komfortable". De er også tryggere, som igjen fører til sikkerhet. Samfunnet og verden utvikler seg i et stadig raskere tempo, hvor Sucher legger frem at det er en understrøm av ubehag hos mennesker i en rask skiftende verden. Samfunnet vender stadig mer og mer tilbake til gjenvinning, historisk bevaring, restaurering, adaptiv gjenbruk og oppgraderinger. Sucher begrunner dette med at mennesker verdsetter hvordan eldre ting gir kontinuitet med fortiden, og gir en historisk presedens i en verden som stadig forandrer seg. Sucher mener elementer med historisk verdi gir stabilitet, og er med på å påvirke den mentale balansen til mennesker (Sucher, 2003).

Sucher vektlegger ikke bare viktigheten med å benytte seg av eldre bygninger med historisk verdi, men også hvordan skape en god balanse og sammenheng mellom ny og gammel bebyggelse. Økonomisk vekst innebærer en kontinuerlig rekonstruksjon av samfunnet. Sucher påpeker at en slik ombygging må sikre at de nye bygningene ikke "kriger" mot det gamle. For å skape en god balanse må ny bebyggelse passe inn sammen med den eksisterende arkitektoniske konteksten til nabobebyggelsen.

I dette tilfellet peker Sucher på hvordan ny bebyggelse kan bære preg av samme materialer, høyde, detaljer og atferdsmønster til nabobebyggelsen slik at det skapes en kommunikasjon mellom bygningene. Dette betyr ikke at den ene bygningen skal kopiere den andre, men hvor bygningen kan respondere til omliggende bebyggelse (Sucher, 2003).

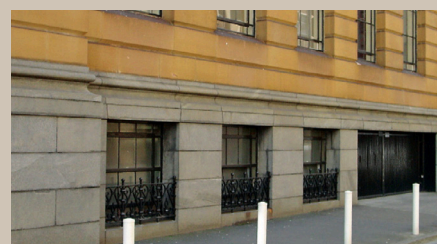
Arkitekter snakker ofte om hvordan en bygning "kommuniserer" med dens naboer, i dette tilfellet hvordan en bygningens form og material kan refereres til naboens former og materialitet. I sin teori vektlegger Sucher hvordan bygninger forholder seg til hverandre, og viktigheten med at bygningene har et "godt naboskap". Eksempelvis kan det skapes en sammenheng mellom ny og gammel bebyggelse ved at en farge plukkes opp og forsterkes av en annen bygning, eller at samme detaljer går igjen. Sucher's teori baserer seg altså på å bevare og benytte eldre bygg med verdi for å skape steder og byer hvor mennesker trives og føler seg trygge. I tillegg vektlegger Sucher kommunikasjonen og sammenhengen mellom ny og gammel bebyggelse med en hensikt om å skape et godt naboskap (Sucher, 2003).

2.5 AKTIVE FASADER - GEHL

Jan Gehl er en dansk arkitekt som har hatt en stor betydning for dagens byplanlegging, hvor hans arbeid har påvirket mange planleggere og arkitekters tankegang om hvordan forbedre bylivets kvalitet ved å sette mennesket i fokus (Gehl & Svarre, 2013). Gehl har i sitt arbeid hatt et fokus på hvordan de fysiske elementene har en betydelig rolle i menneskets oppfatning og trivsel i byen. Ved bruk av observasjoner og målinger i en undersøkelse i København kunne Gehl vise til en studie hvor det foregår mer liv og aktiviteter fremfor aktive og åpne fasader, sammenlignet med passive og lukkede fasader. Undersøkelsen viste at fasader med særpreg, gjennomtrengelighet og variasjon i funksjoner tiltrakk over syv ganger mer liv enn de passive fasadene. Det er hvor gateløpet og bygningen møtes hvor bylivet forekommer, og Gehl legger derfor frem viktigheten med å gjøre denne utførelsen optimal.

Observasjonen til Gehl viste at mennesker stanset mer opp, gikk mer langsomt, gjorde flere opphold og beveget seg mer inn og ut av butikker i gateløp med aktive fasader. En aktiv førsteetasje skal representere overgangen mellom inne og ute, og forbinder livet langs gaten med atmosfæren inne i bygningene. En av de mest sentrale faktorene for å oppnå aktivitet på gateplan er ifølge Gehl fasadens gjennomtrengelighet og publikumsrettede funksjon. Gehl peker også på fasadens utforming som en viktig forutsetning for å skape byliv, hvor detaljer og særpreg gjør gatene mer interessante og opplevelsesrike for mennesket som ferdes i gatene. Gjennom flere år med studie og observasjoner, har Gehl kommet frem til følgende forutsetninger som må ligge til grunn for å oppnå aktive fasader (Gehl & Svarre, 2013):

- Fasade med små enheter og mange dører
- Fasader som har en stor variasjon i funksjoner
- Ingen passive enheter
- Fasader med særpreg
- Fasader med fine detaljer i god kvalitet



A - AKTIV

- Små enheter, mange dører (15-20 dører pr. 100 m fasade)
- Stor variasjon i funksjoner
- Ingen passive enheter
- Fasader med særpreg
- Fine detaljer i gode kvalitet

B - VENNLIG

- Relativt små enheter (10-14 dører or. 100 m fasade)
- Noen varierte funksjoner
- Få passive enheter
- Fasader har særpreg
- Delvis detaljerikt og av høy kvalitet

C - MIDT I MELLOM

- Små og store enheter (6-10 dører pr. 100 m fasade)
- Beskjeden variasjon mellom funksjonene
- Noen passive fasader
- Fasaden har lite særpreg og få detaljer

D - KJEDELIG

- Store enheter, få dører (2-5 dører pr. 100 m fasade)
- Nesten ingen variasjon mellom funksjonene
- Flest passive fasader
- Få eller ingen detaljer

E - INAKTIV

- Store enheter, få eller ingen dører (0-2 dører pr. 100 m)
- Ingen synlig funksjonsvariasjon
- Passive fasader
- Ensformig og uten detaljer
- Ingenting å se på

Figur 15- Fasade kategorier - Jan Gehl (Gehl & Svarre, 2013, s. 105)

2.6 OPPSUMMERING TEORI

Temaene i teoridelen er spesifikt plukket ut basert på oppgavens problemstilling. For å styrke Stavanger Øst som bydel, er det sett nærmere på teori med fokus på urbanitet, identitet og kultur, fysiske strukturer som tilrettelegger for god utnyttelsesgrad og uterom med kvalitet, samspill mellom bygninger samt aktivitet fasader og liv langs gatene. Dette for å skape en grunnleggende forståelse og kunnskap om temaene og indikatorene som vil være en sentral del av resten av oppgaven og vil ligge til grunn for dens løsningsforslag.

Benninger (2003) sin teori bygger på et sett med indikatorer som er nødvendig for å skape en vellykket urban by. Han fremstiller 10 ulike retningslinjer som skal være nøkkelen til et urbant utviklingsaspekt av byer som videre skaper et behagelig miljø for innbyggerne. Videre legges Montgomery (2002) sin teori frem, som benytter tre sett med elementer for å oppnå vellykkede urbane steder, samt et suksessfullt kulturkvartal. I forbindelse med suksessen til et kulturelt kvartal, vektlegger han spesielt tilstedeværelsen av kulturell aktivitet og liv langs gatene. Ved å studere teorien til de to byplanleggerne, er det synlig at det er flere av de samme elementene som går igjen, hvor også de ulike indikatorene henger sammen. Begge påpeker blant annet viktigheten med hvordan den fysiske strukturen kan tilrettelegge for møteplasser og offentlige uterom som videre legger grunnlaget for opphold og sosialt samvær. Gehl & Svarre (2013) sin teori basert på samspillet mellom aktive fasader og gateliv er benyttet for å bygge opp under oppgavens delmål om hvordan oppnå mer liv langs gatene og øke aktiviteten, for å videre skape et mer attraktivt byliv og en gåvennlig by. Aktive fasader og gateliv kommer også frem som en indikator i både Benninger og Montgomery's teori.

Sucher (2003) sin teori og mening er spesielt vektlagt med hensikt om å tilegne en forståelse om hvordan man i en transformasjon av et område kan skape et godt samspill mellom ny og bevart bebyggelse. Skanem- kvartalet har flere bygninger med historisk og kulturell verdi, og Sucher's teori om å benytte seg av eldre bygninger med verdi og skape et godt naboskap mellom ulike bygninger vil derfor være relevant og grunnleggende for resten av oppgaven.

03

METODE

- 3.1 BEFARING
- 3.2 LITTERATURSTUDIE
- 3.3 STEDSANALYSE
- 3.4 DATAINNSAMLING
- 3.5 FREMSTILLING AV OPPGAVEN
- 3.6 IMPLEMENTERE EKSISTERENDE BYGNIN-
GER MED KULTURELL VERDI
- 3.7 MULIGHETSSTUDIE
- 3.8 KONSEPTVALG
- 3.9 VURDERINGSKRITERIER

I følgende kapittel vil metodene som er benyttet i oppgaven presenteres. Kapittelet tar for seg en kort introduksjon av de relevante metodene, med en mer utfyllende del av metodene som er benyttet i mulighetsstudie av Skanem- kvartalet, da disse metodene har en svært sentral rolle gjennom oppgaven.

3.1 Befaring

For å kunne danne en forståelse av selve prosjektområdets og dens omgivelser, er det blitt gjennomført flere befaringer av området. Den første befaringen fant sted tidlig i prosessen, med en intensjon om å starte en tidlig tankeprosess om dagens situasjon og fremtidig behov. De neste befaringene ble gjort for å skape et enda bedre helhetsinntrykk og oppfatning av området, samt få en bedre forståelse av stedet for videre kartlegging og føringer for oppgaven.

3.2 Litteraturstudie

Oppgaven bygger på utvalgte teorier, forskning og annen relevant litteratur for å bygge opp under problemstillingen og oppgavens løsningsforslag. Bakgrunnsteorien er avgrenset, og er spesifikt plukket ut med hensyn til oppgavens tematikk. Et litteraturstudie samler og gjennomgår tidligere litteratur i ønsket felt, for å skape et helhetlig teori og kunnskapsgrunnlag til å bygge videre på. En gjennomgang av tidligere forskning og studier vil gi et grunnleggende perspektiv og innsikt fra andre, som er nyttig i videre arbeid og grunnlag for å skape ny kunnskap.

3.3 Stedsanalyse

Oppgaven bygger på en stedsanalyse av Skanem- kvartalet og nærliggende område for å oppnå nødvendig og grunnleggende kunnskap om stedet samt byen. Miljøverndepartementet (1993) definerer en stedsanalyse som "en systematisering av kunnskap for å forstå stedets historie, situasjon og fremtidsmuligheter" i sin veileder for innhold og gjennomføring av en stedsanalyse. Stedsanalyse som metode er benyttet for å forstå prosjektområdets forutsetninger, kvaliteter og muligheter for å kunne danne et kunnskapsgrunnlag for videre planlegging av området.

3.4 Datainnsamling

Det er samlet inn både primær og sekundærdata i forbindelse med oppgaven. Data til stedsanalysen er hovedsakelig hentet fra et teorigrunnlag og historie om området og bydelen, observasjoner, befaring og registreringer fra kartgrunnlag. Datagrunnlaget er samlet inn, analysert og fremstilt i stedsanalysen med tekst, bilder og kart for å danne et best mulig utgangspunkt for videre beslutninger. Også sekundærdata har dannet grunnlag for oppgaven, hvor det blant annet er hentet data fra den åttende levekårsundersøkelsen fra 2019 samt statistikker fra SSB for å danne et inntrykk og kunnskapsgrunnlag om bydelen.

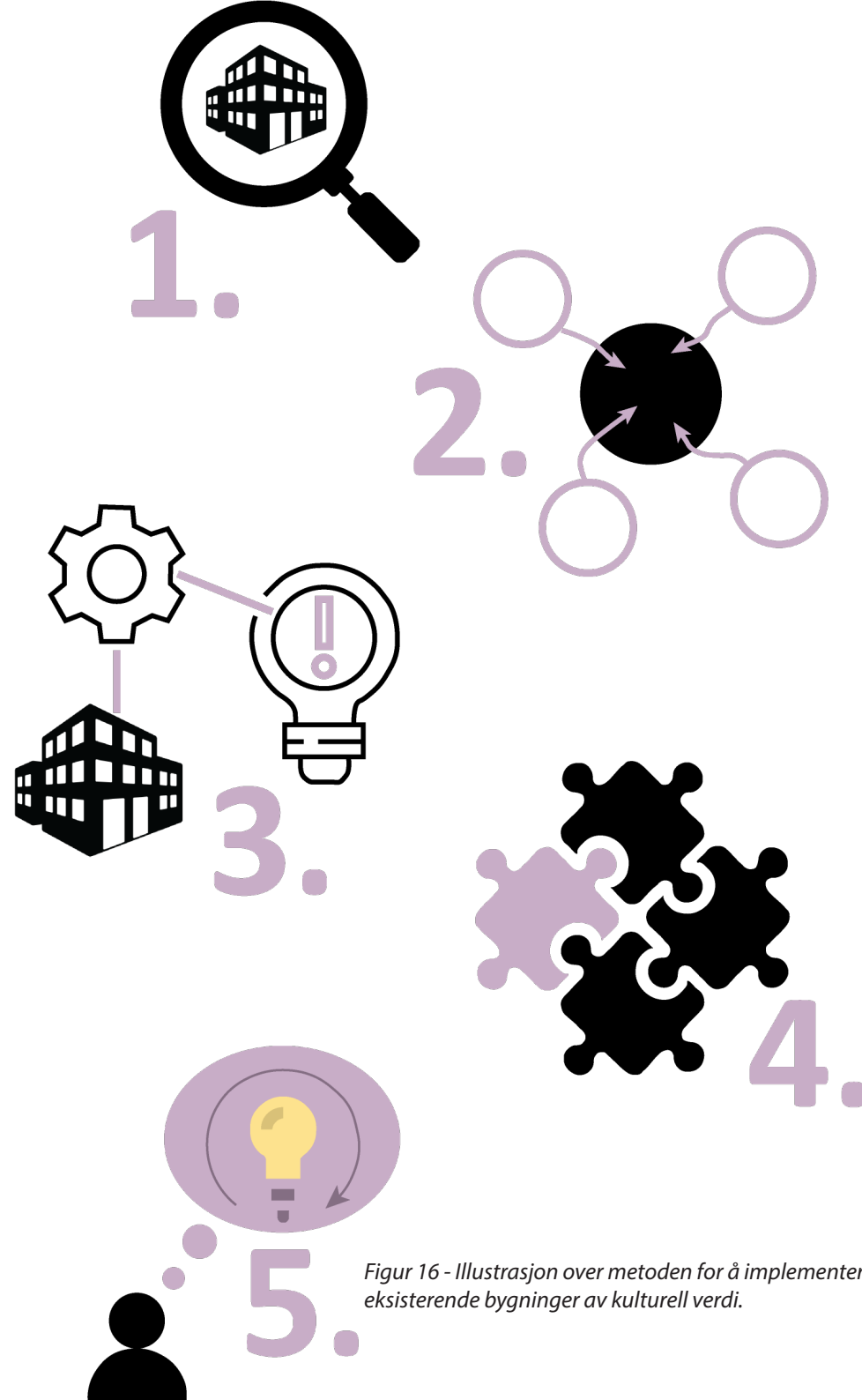
3.5 Fremstilling av oppgaven

Oppgaven er presentert gjennom Adobe InDesign, som er et program for sidedesign, layout og grafisk design. Videre er Adobe Illustrator og Photoshop benyttet til å fremstille 2D- illustrasjoner som kart og bilder. 3D-fremstillingene i siste del av oppgaven er produsert i Google SketchUp.

3.6 Implementere eksisterende bygninger av kulturell verdi

For å forstå den kulturelle verdien til bygninger og videre analysere og bruke de utvalgte verdiene for videre designideer er det benyttet en metode utviklet på Architectural design studios på Delft University of Technology i Nederland (Clarke et al., 2019). Metoden går ut på å koble situasjonen, den fysiske strukturen og meningen i en prosess hvor en trinnvis metode skal gi et teorigrunnlag om kulturvern, samt for å videre kunne implementere de valgte elementene med kulturell verdi videre i designprosessen ved å forstå stedet og dens verdi. Følgende trinn er gjennomgått for å lokalisere, forstå, prioritere og implementere elementer med kulturell verdi videre i designforslaget.

1. Oppdage og visuelt lokalisere bebyggelse med kulturell verdi. [Analysere]
2. Relatere det kulturelle elementet til den fysiske strukturer [Analysere og syntese]
3. Prioritere elementer med kulturell verdi, og identifisere muligheter for bevaring i videre designbeslutninger [Analyse og syntese]
4. Integrere valgte elementer med kulturell verdi i designforslaget. Utvikle strategier for å bevare, forbedre og videreføre elementet med kulturell verdi. [Syntese]
5. Reflektere over suksessen av integrasjonen av prioritert element med kulturell verdi. [Evaluering]



Figur 16 - Illustrasjon over metoden for å implementere eksisterende bygninger av kulturell verdi.

3.7 Mulighetsstudie

En av de mest grunnleggende metoden som er benyttet i oppgaven er et mulighetsstudie av Skanem- kvartalet. Mulighetsstudie ligger som grunnlaget for resten av oppgaven, og har en intensjon om å kartlegge kvartalets kvaliteter, styrker, utfordringer og muligheter for videre utvikling og disponering av området. Studiet tar hensyn til alle de relevante faktorene for å gi et tilstrekkelig underlag for videre bruk og beslutninger. Metoden har en hensikt om å belyse potensialet i området samt foreliggende behov for å til slutt kunne legge frem den beste løsningen for at en eventuell transformasjon skal kunne bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel.

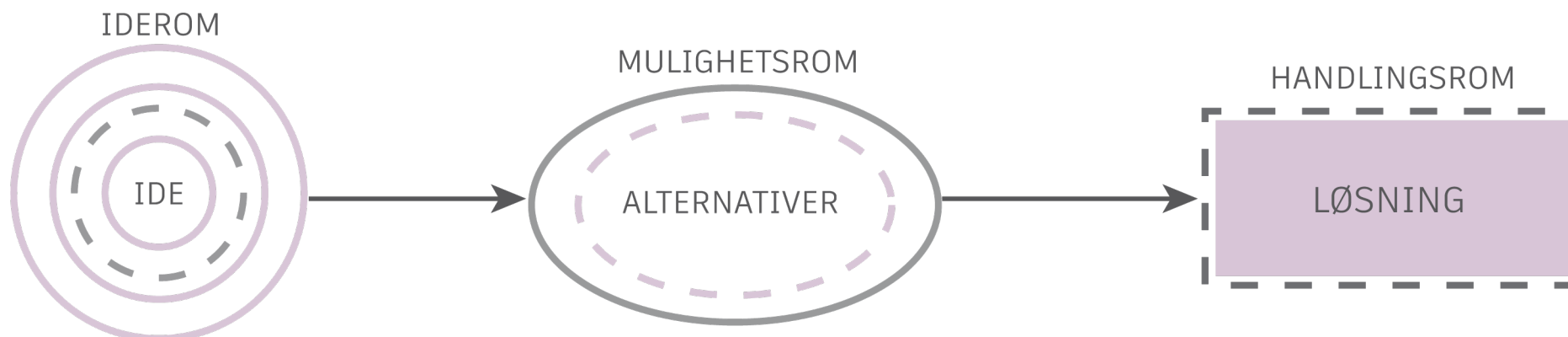
3.8 Konseptvalg

Et mulighetsstudie skal vise potensialet og mulighetene som ligger i et området, for å til slutt komme frem til det beste løsningen. Det er derfor tatt utgangspunkt i konseptvalg som metode, hvor ulike scenarier blir fremstilt og evaluert for å identifisere de ulike løsningene for en problemstilling (Samset, 2016). Metoden går ut på å vurdere flere aktuelle løsninger, istedenfor å fastslå en løsning direkte. Metoden er benyttet for å se på tre ulike scenarier av en eventuell transformasjon av Skanem- kvartalet, med en felles hensikt og intensjon om å bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Ved å se på flere alternativ for å komme frem til samme mål vil kunne bidra til å øke sjansen for gode valg. Å studere ulike løsninger vil fungere som en tankekonstruksjon hvor en ser nærmere på flere løsninger for ett og samme problem, for å videre kunne identifisere den beste løsningen basert på kravene som er satt. Grunnlaget for valg av de tre scenarioene er mer utdypet i kapittel 4 mulighetsstudie.

3.9 Vurderingskriterier

I mulighetsstudiet blir det sett nærmere på tre ulike løsningen for en transformasjon av Skanem- kvartalet. I forbindelse med mulighetsstudiet og konseptvalget er det benyttet et sett med vurderingskriterier som vurderer i hvilken grad scenarioene tilfredsstillende de satte kriteriene. Listen med vurderingskriterier vil derfor ha en sentral rolle gjennom hele oppgaven. Listen består av 12 vurderingskriterier som er satt sammen av utvalgte elementer og indikatorer hentet fra Montgomery, Benninger, Gehl og Suchers teori. Det er registrert flere elementer som repeteres gjennom teoridelen, og hvor det er flere prinsipper som går inn under samme indikator. Det er derfor plukket ut de mest sentrale og gjennomgående prinsippene gjennom teoridelen, med en intensjon om å bygge opp under og besvare oppgavens problemstilling.

Listen med vurderingskriteriene bygger på de tre settene med elementer fra Montgomery (2002) sin teori om hvordan oppnå vellykkede urbane steder og kulturkvartaler; Aktivitet, fysisk form og mening, hvor hvert vellykket sted inneholder en unik blanding av disse elementene. Under hvert sett med element, er det listet opp de mest sentrale og gjennomgående prinsippene fra teoridelen. De 12 vurderingskriteriene vil bli benyttet for å vurdere de ulike mulighetene som ligger i kvartalet, hvor oppgavens løsningsforslag bygger videre på det alternativet som utpeker som seg som den beste løsningen. De håndplukkede indikatorene vil videre bli beskrevet nærmere, og vil ligge til grunn for vurderingen av de ulike scenarioene mulighetsstudiet presenterer.



Figur 17- Illustrasjon av metoden for konseptvalg for å kunne identifisere den beste løsningen.

VURDERINGSKRITERIER

AKTIVITET

1. Mangfold av funksjoner og aktiviteter
2. Kulturelle arealer og virksomheter
3. Aktive fasader og liv langs gatene
4. Levende samfunn

FYSISK FORM

5. Variasjon i bygningsmasse
6. Høy utnyttelsesgrad
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet
8. Offentlige rom med gode kvaliteter

MENING

9. Balanse med tradisjon
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse
11. Følelse av historie og identitet
12. Verdsetting av design, stil og særpreg

Aktivitet

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

For at transformasjonen av Skanem-kvartalet skal bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel er det avgjørende å tilrettelegge for en god variasjon av funksjoner. Ved å tilrettelegge for ulike funksjoner innenfor samme bygg eller område vil bidra til å gjøre området mer attraktivt, redusere transportbehov i tillegg til å styrke opp under bydelen. En god sammensetning av bolig, næring, arbeidsplasser, grøntområder, byrom og sentrumsfunksjoner vil trekke flere mennesker til området som videre vil bidra til å skape en levende bydel. Prinsippet legger også vekt på å legge til rette for boliger for flere typer familiesammensetninger for å styrke opp under den mangfoldige bydelen. Kriteriet vurderer hvordan de ulike alternativene tilrettelegger for muligheten for blandet bruk, plasseringen av funksjoner i tillegg til hvordan de ulike scenarioene skaper aktivitet.

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Tilstedeværelse av kulturelle arenaer og virksomheter er en viktig faktor for å skape kulturelle kvartalet. Stavanger Øst er en bydel hvor kultur har en sentral rolle, og det er derfor viktig at en transformasjon av Skanem- kvartalet er med på å styrke kulturaksen i bydelen. Den viktigste forutsetningen for et kulturelt kvartal, er tilstedeværelsen av kulturell aktivitet. Dette omfatter produksjon og kulturelle tjenester, samt kulturforbruk som innebærer gallerier, arenaer o.l. En sammensetning av lokale firma, kulturellrelaterte eventer, barer, kafeer og gallerier bidrar til å styrke et kulturelt kvartal, tiltrekke mer mennesker samt skape liv langs gatene. Kriteriet vurderer hvordan scenarioene tilrettelegger for både eksisterende og nye kulturell virksomhet, samt lokasjonen og variasjonen av disse.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

For å oppnå liv langs gatene samt skape et attraktivt gåmiljø, er det viktig å tilrettelegge for aktive fasader. For å oppnå aktivitet på gateplan er det avgjørende med publikumsrettede funksjoner som er lett tilgjengelig. Fasadene fungerer som overgangen mellom ute og inne, og er med på å skape en atmosfære i gateløpet. Et gateløp med aktive fasader skal tilby en variasjon av funksjoner, tydelige innganger, særpreg, detaljer og gjennomtregelighet. Aktive fasader bidrar til å skape aktivitet i gateløpet, og kan også tilrettelegge for aktivitet i uterom. Kriteriet vurderer hvordan strukturen til scenarioene legger opp til et godt utgangspunkt for aktive fasader, som videre bidrar til å skape et attraktivt bevegelsesmønster for fotgjengere.

4. Levende samfunn

Et levende samfunn går ut på å skape et samfunn som er interaktivt, sosialt engasjerende og som gir innbyggerne gode muligheter til å samles og møtes. For å styrke Stavanger Øst som bydel må det legges til rette for aktiviteter for alle sosiale grupper, hvor det skal gis mulighet for kommunikasjon og sosialt samvær. Det skal tilrettelegges for muligheten for et godt nabo-skap, hvor offentlige rom av høy kvalitet kan brukes til å samles og møtes. Kriteriet vurderer i hvilken grad scenarioene bidrar til å etablere et levende samfunn ved å skape gode møteplasser som er tilrettelagt for aktivitet, sosialt samvær og et godt nabo-skap.



Figur 18 - Illustrasjon av Trosvikstranda i Fredrikstad, utarbeidet av MAD arkitekter.



Figur 19 - Illustrasjon av Elveparken i Sandnes, utarbeidet av MAD arkitekter.



Figur 20 - Illustrasjon av Elveparken i Sandnes, utarbeidet av MAD arkitekter.

Fysisk form

5. Variasjon i bygningsmasse

Bebyggelsens form samt forholdet mellom bygninger og rom er grunnleggende for å skape gjennomtrengelighet og aktivitet. Et område med god passform gir bygninger, rom og nettverk som kreves for at mennesket skal trives. En variasjon i bygningsmasse kan bidra til å skape bedre gjennomtrengelighet, menneskelig skala i tillegg til å skape et mer spennende gateløp. En bygningsmasse med passende urban form vil videre legge grunnlaget for steder med kvalitet som tiltrekker seg mennesker. En god bygningsstruktur vil også kunne skape gjennomtrengelighet for gående i området, hvor det er viktig å bryte opp bygningene med klare og synlige passasjer. Kriteriet vurderer i hvilken grad scenarioenes bygningsform skaper steder med gode kvaliteter, gjennomtrengelighet for gående, gateliv og som i tillegg har en menneskelig skala.



Figur 21 - Illustrasjon av Aveny Vest i Lillestrøm, utviklet av DARK arkitekter. Illustrasjonen viser en variasjon av bygninger, høyder, materialitet og farge.

6. Høy utnyttelsesgrad

En middels til høy utnyttelsesgrad er en grunnleggende forutsetning for å oppnå urbanitet i en by. Stavanger kommune har en intensjon om at sentrumsnære områder i nærhet til kollektivkorridorer skal ha en middels til høy utnyttelsesgrad. Skanem-kvartalet ligger innenfor et registrert område hvor det er potensial for en høy arealutnyttelse. En høy utnyttelsesgrad skaper ikke en urban by i seg selv, men hvor tettheten av mennesker, funksjoner og aktiviteter er med på å skape et område med "alt" en trenger innen gangavstand, som igjen bidrar til urbanitet. Ved høy utnyttelsesgrad er det også viktig at utnyttelsesgraden ikke går på bekostning av god bokvalitet og kvalitet på uterom. Kriteriet vurderes ut fra utnyttelsesgraden (BYA og BRA), i tillegg til hvordan scenarioene skaper god bokvalitet og uterom samt variasjon av tetthet og høyder i kvartalet for å skape en balanse.

7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

I en transformasjon av et område er det viktig å ha en bebyggelsesstruktur som skaper gjennomtrengelighet og lesbarhet for gående. Bygningene burde bidra til å skape attraktive gater og bevegelseslinjer for gående som også inviterer til opphold. I et attraktivt gangmiljø er det viktig å skape korte veialternativer som videre bidrar til å øke tilgangen og produktiviteten i en bydel. Bygninger med god passform gir videre rom og nettverk som kreves for at innbyggerne skal trives. Gjennomtrengelighet og lesbarhet krever tydelige innganger og passasjer for mennesker, hvor det også er tilrettelagt for gateliv samt tilgjengelighet til byrom. Kriteriet vurderes ut fra hvilken grad scenarioene

scenarioene skaper en god gjennomtrengelighet for gående i kvartalet, i tillegg til å styrke forbindelsene i bydelen og skaper et mer attraktivt gangmiljø.

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

For å styrke Stavanger Øst som bydel, er det viktig å tilrettelegge for flere offentlige rom med gode kvaliteter. Stavanger er en by som ofte er utsatt for vær og vind, og det er derfor nødvendig med uterom som er skjermet for været. Gode byrom skal invitere til opphold, og være tilpasset alle brukergrupper. Ifølge Montgomery (2003) skal en god by inneholde offentlige rom som fungerer som en naturlig møteplass, som også representerer historie hvor sosialt liv kan forekomme. Kriteriet vurderes ut fra i hvilken grad scenarioene tilrettelegger for offentlige rom med gode kvaliteter. Plasseringen av de offentlige rommene vurderes også, samt tydeligheten og muligheten til god kvalitet og fleksibilitet.



Figur 22 - Illustrasjon av Aveny Vest i Lillestrøm, utviklet av DARK arkitekter. Illustrasjonen viser hvordan bygningene former uteområder med kvalitet.

Mening

9. Balanse med tradisjon

Stavanger Øst er en bydel kategorisert av en blanding av bygninger med historisk verdi i tillegg til mer ny og moderne bebyggelse. Det er derfor aktuelt å videreføre balansen med tradisjon i en videre transformasjon av Skanem- kvartalet. En transformasjon av området burde respektere kulturarven til et sted, og ikke skape et for stort gap mellom fortid og fremtid. Ved å bringe kulturarven og viktige elementer med i en transformasjon kan bidra til å styrke følelsen av stedet. Det er derfor viktig å identifisere bygninger og andre kulturelle verdier som er verdt å bevare og videreføre i en transformasjon av kvartalet.

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

I en transformasjon av kvartalet er det aktuelt å bevare bygninger eller enkeltelementer, og det er derfor viktig å vurdere nøye hvordan disse kan integreres med ny bebyggelse på en best mulig måte. Bygninger med verdi kan bidra til å skape steder og byer hvor mennesker trives og føler seg trygge. Det er derfor viktig med en variasjon og balanse av bygningstyper, hvor bygningene kommuniserer med hverandre fremfor å konkurrere mot hverandre. Her refererer Sucher (2003) til hvordan bygningens form og materialer kan referere til naboens former og materialitet, hvor farger og detaljer kan forsterkes av andre bygninger. Kriteriet vurderer hvordan scenarioene på best mulig måte skaper et godt samspill og naboskap mellom bevart og ny bebyggelse, og i hvilken grad bebyggelsen responderer til omliggende bebyggelse.



Figur 23- Ledaal Park er et eksempel på et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse, hvor bygningene kommuniserer med hverandre fremfor å konkurrere.

11. Følelse av historie og identitet

Stavanger Øst har opparbeidet seg en tydelig identitet, og er en bydel hvor utviklingen har hatt et fokus på å integrere bydelens industrihistorie videre i utviklingen. Det er derfor viktig at en transformasjon av Skanemkvartalet er på å styrke identiteten til bydelen. Gode urbane steder skal kunne representere en mening og identitet for innbyggerne, slik at det er lett for brukerne å forstå miljøet samt gjøre seg en oppfatning. Steder hvor man føler tilhørighet og hvor stedets historie er integrert i byutviklingen, er ofte steder med betydning og mening for mennesker. En avgjørende faktor i videre utvikling vil derfor være å identifisere hva som kjennetegner stedet, hvor en transformasjon burde være med på å styrke den urbane kulturarven til bydelen.

12. Verdsetting av design, stil og særpreg

Bygninger hvor fasadens utforming inneholder flere detaljer og særpreg er med på å skape estetiske opplevelser i bydelen og vil bidra til å gjøre gatene med interessante og opplevelsesrike for mennesker. En blanding av bygningstyper, stiler og design i samme kvartal er derfor en viktig forutsetning for å skape interesse og livs langs gatene. Bygningens fasade og stil er spesielt viktig i første etasje, hvor menneskene opplever fasaden i øyehøyde. Bygningene burde derfor ligge tett opp til attraktive gangarealer, og ha gode arkitektoniske kvaliteter.



Figur 24 - Fermenten er en viktig del av Skanemkvartalets identitet.



Figur 25- Det gamle BI- bygget er med på å kjennetegne bydelen og kvartalet.



Figur 26- Mange forbinder Ostehuset med Stavanger Øst.

04

STEDSANALYSE

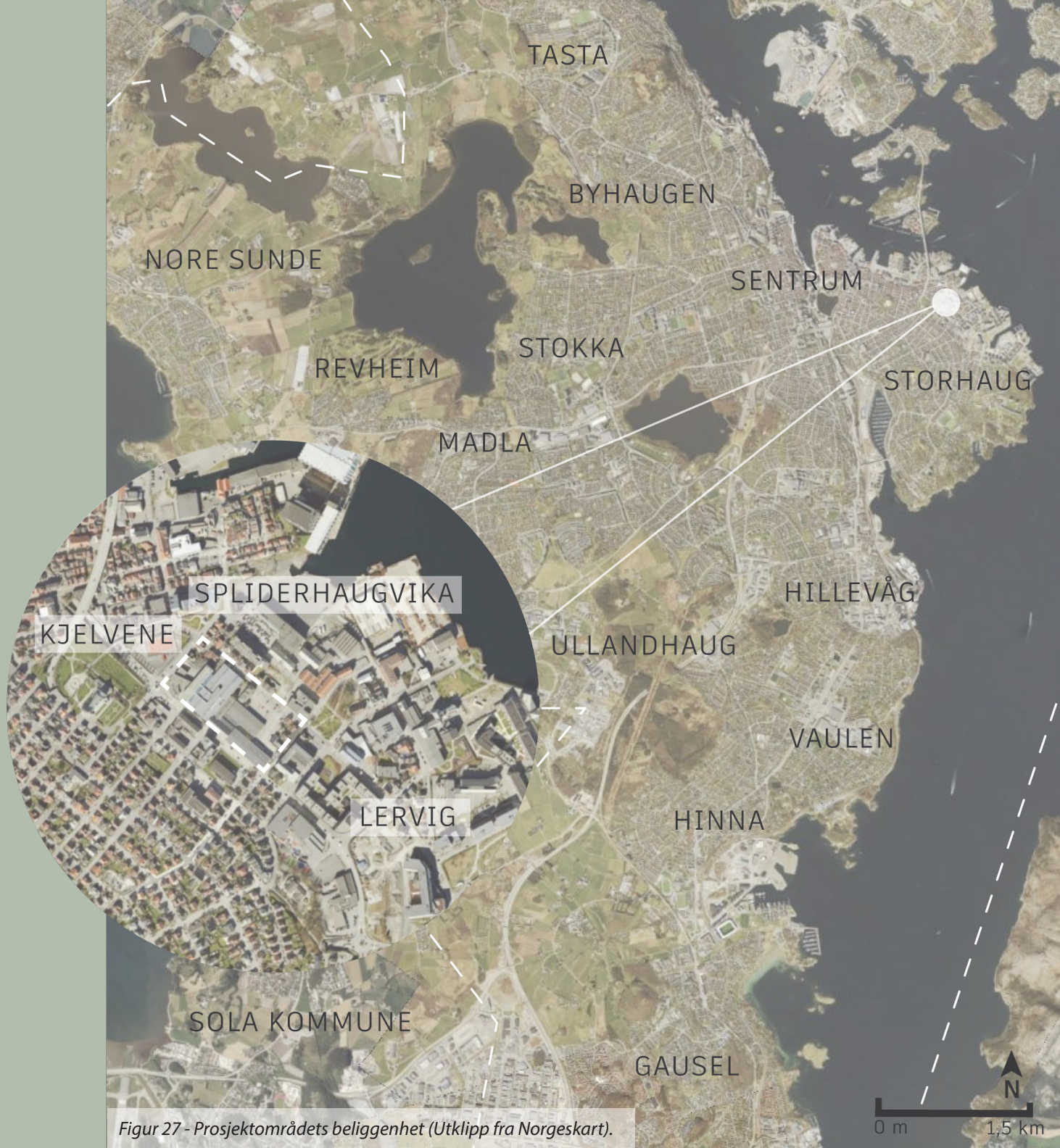
- 4.1 BELIGGENHET
- 4.2 GJELDENE PLANER
- 4.3 HISTORISK UTVIKLING
- 4.4 IDENTITET
- 4.5 FUNKSJONER
- 4.6 INFRASTRUKTUR
- 4.7 BYGNINGER OG ANDRE ENKELTELEMENT
- 4.8 BEBYGGELSENS ORGANISERING
- 4.9 LANDSKAP
- 4.10 GRØNNSTRUKTUR OG BYROM
- 4.11 KLIMA
- 4.12 ØKONOMI
- 4.13 SWOT- ANALYSE
- 4.14 OPPSUMMERING

Følgende del av oppgaven har en hensikt om å kartlegge og analysere Skanem-kvartalet som prosjektområde, samt dens omgivelser og lokasjon i Stavanger Øst. Analysen tar innledningsvis for seg gjeldene planer, historisk utvikling og områdets karakter for å skape et kunnskapsgrunnlag for bakgrunnen, egenarten og forutsetningene til området. Videre sees det nærmere på de fysiske forholdene for å forstå sammenhengen i bydelen, samt områdets faktiske forhold som legger grunnlaget for videre utvikling. Kapittelet avsluttes med en oppsummering av de viktigste funnene, hvor prosjektområdets forutsetninger, kvaliteter, svakheter og muligheter belyses. Kapittelet har en intensjon om å danne et helhetlig bilde av prosjektområdet og bydelen, og legger videre forutsetningene for mulighetsstudie samt oppgavens løsningsforslag.

4.1 BELIGGENHET

Prosjektområdet har en sentral beliggenhet på Kjelvene i Stavanger Øst. Bydelen har i mange år hatt kultur som en byutviklingsstrategi, som har satt et tydelig preg på bydelen. Kultur har blitt en av de mest vektlagte stedskvaliteter i bydelen, hvor prosjektområdet ligger midt i det som blir referert til som "Kulturaksen Nytorget- Stavanger Øst" som strekker seg fra Nytorget til Tou Scene ved Lervig (Stavanger kommune, 2009, s. 31). Bydelen bærer fortsatt preg av den tidligere industriepoken som kategoriserte bydelen gjennom mange år. Flere av gatene i området fått sitt navn etter at stadig flere flyttet fra bygder og mindre tettsteder til Stavanger, og da spesielt Stavanger Øst. Her er blant annet prosjektområdet omkranset av gatene Ryfylkegata, Haugesundsgata, Avaldsnesgata og Hesbygata.

Stavanger Øst ligger tett på kjernen i Stavanger sentrum, og har i tillegg nærhet til attraktive områder langs sjøen samt rekreasjonsområder, urbane møteplasser og grønne parker. Med sin nære forbindelse til sentrum ligger også bydelen og prosjektområdet i gangavstand til mange av byens funksjoner, landemerker og andre attraksjoner. Bydelen kan by på attraktive spisesteder, kafeer, puber samt et bredt spekter av kulturtilbud, alt i kort avstand. Prosjektområdet ligger også i nærhet til den blå promenaden, hvor man kan følge sjøkanten fra Badedammen til Konserthuset i Stavanger med utsikt mot fjellandskapet i Ryfylke.



Figur 27 - Prosjektområdets beliggenhet (Utklipp fra Norgeskart).



Figur 30

LAGERBYGNING



Figur 31

FERMENTEN



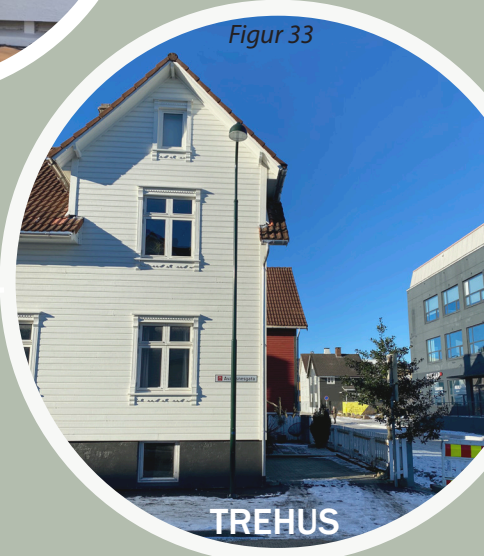
Figur 32

MATHALLEN



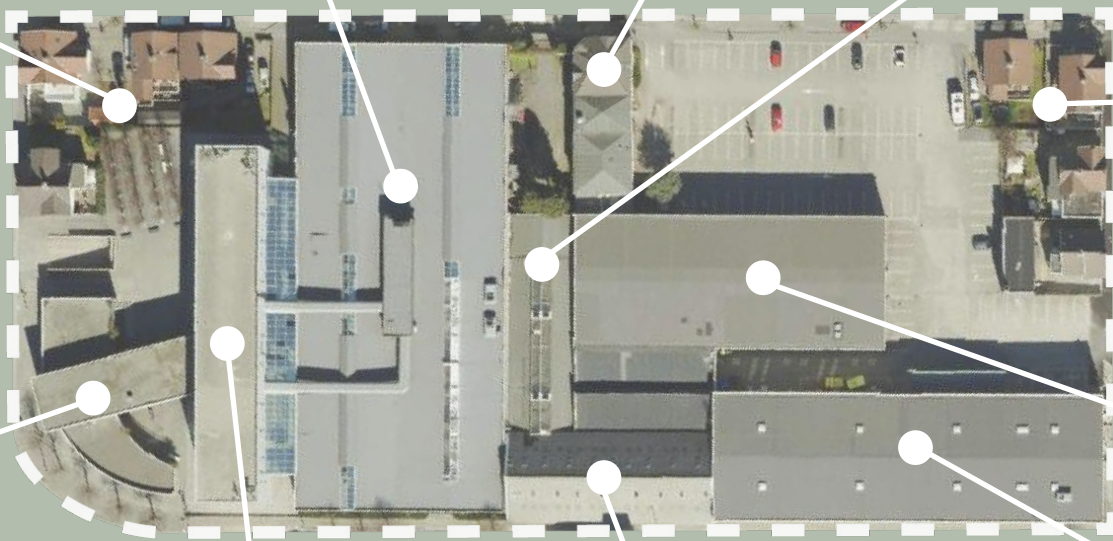
Figur 29

TREHUS



Figur 33

TREHUS



Figur 28

GAMLE BI



Figur 36

GAMLE BI



Figur 35

GALLERI OPDAHL



Figur 34

LAGERBYGNING

Figur 28 -36 - Oversikt over kvartalets bebyggelse og dens lokasjon.

4.2 GJELDENE PLANER

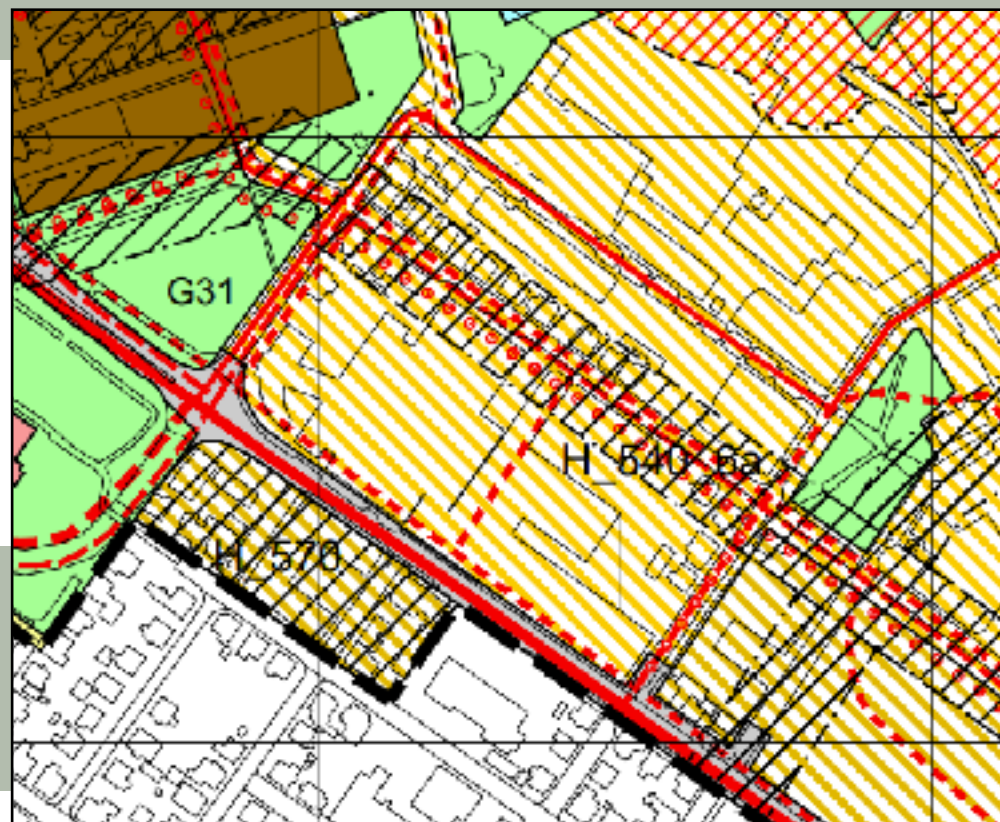
Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019- 2034

Kommunedelplanen for Stavanger sentrum ble vedtatt av bystyret 11.03.2019, og skal vise vei til fremtidens Stavanger (Stavanger kommune, 2019b). Formålet med planen er å utvikle et kompakt sentrum, hvor korte avstander, høy tetthet av mennesker og aktiviteter skal kategorisere sentrum. Sentrumsplanen har en hensikt om å styrke tiltrekningskraften til sentrum, hvor kapasitet, innhold og tilgjengelighet er sentrale begrep for å styrke Stavanger som sentrum. Hovedmålet til planen er at Stavanger sentrum skal være regionens viktigste møteplass og bysenter, i tillegg til et attraktivt bo- og arbeidssted, studiested og reisemål både nasjonalt og internasjonalt. De strategiske plangrepene til planen er:

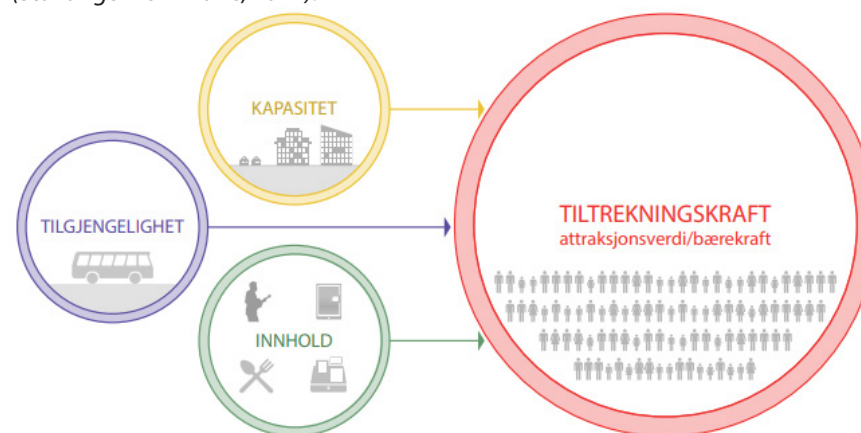
- Vekst i samspill med vern
- Byrom å være i, og ferdes gjennom
- En levende, fremtidsrettet havnefront
- Grønne reiser til, fra og i sentrum
- Rom for smarte løsninger

Videre legger planen frem områdeløsninger, hvor de strategiske plangrepene er gjort om til konkrete løsninger. Prosjektområdet inngår i delområdet "Sentrum Øst, Urban Sjøfront" i planen. Planen legger opp til 800 000 m² nye BRA brutto, hvor det skal tilrettelegges for mer næringsbygg i sentrum som skal huse handel, bolig, arbeidsplasser og ulike tjenester for å styrke sentrums rolle som møteplass. Planen har også et fokus på vekst i samspill med vern, hvor nye bygg skal møte det historiske i sentrum (Stavanger kommune, 2019b).

Hele prosjektområdet er i kommunedelplanen for Stavanger sentrum sett av til kombinert formål. Langs Ryfylkegata går det hensynssone for grønnstruktur. I bestemmelsene kommer det frem at nye tiltak og reguleringer skal bidra til å styrke den sammenhengende grønnstrukturen i bydelen. Det er også regulert inn en fremtidig gangveg gjennom kvartalet på tvers (Stavanger kommune, 2019b).



Figur 37- Prosjektområdet er i kommunedelplanen for Stavanger sentrum sett av til kombinert formål (Stavanger kommune, 2014).



Figur 38- Sentrumsplanens formål er å styrke sentrums tiltrekningskraft gjennom kapasitet, tilgjengelighet og innhold (Stavanger kommune, 2019b, s.3).

Sentrum Øst

Sentrumsplanen fremstiller bydelen som et område med mange sentrums-kvaliteter. Bydelen har vært gjennom en omfattende byutvikling de siste årene, men hvor bydelen fortsatt har et stort potensial for videre vekst (Stavanger kommune, 2019b). En av de viktigste grepene planen har for delområdet er å styrke forbindelsen til sentrumskjernen for gående, syklende og kollektivtrafikk. Pedersgata vil gjøres mer tilgjengelig for myke trafikanter, hvor en ny trase vil gå fra Pedersgata til Kjelveve. Rammene for tomteutnyttelse i området har økt, med hensikt til å etablere flere arbeidsplasser i bydelen.

Temakart 1 fra sentrumsplanen viser at Ryfylkegata er sett av som gate med krav til aktive førsteetasjer. Også en mindre del av Hesbygata og Avaldsnesgata i tilknytning til Ryfylkegata har krav om aktive førsteetasjer. Følgende bestemmelser gjelder for områder med krav til aktive førsteetasjer:

- Ny bebyggelse skal trekkes ut til innerkant av fortau
- Aktive første etasjer skal ha høy transparent med publikumsrettede funksjoner, inngang fra fortau.
- Det tillates detaljhandel på inntil 30 000 m² BRA.

Temakart 3 fra sentrumsplanen viser den overordnede grønnstrukturen i bydelen, hvor Ryfylkegata er registrert som en av de grønne linjene i byen. Den grønne linja strekker seg fra Lervig, langs prosjektområdet og videre til sentrum gjennom Pedersgata. De grønne linjene strekker seg også ned mot Badedammen, Spliderhaugvika og Siriskjæret.

Prosjektområdet ligger innenfor parkeringszone 1C - Øvrige sentrumssone, som har følgende planbestemmelser:

- Bilparkering per 100 m² BRA næring/tjenesteyting: 0,5
- Bilparkering pr. boenhet inkludert gjesteparkering: 0,5 (Stavanger kommune, 2019b).



Figur 39- Temakart 1 viser områder med krav til aktive første etasjer (Stavanger kommune, 2019b, s.22)



Figur 40- Temakart 4 viser den overordnede grønnstrukturen i Stavanger sentrum (Stavanger kommune, 2019a, s.24).

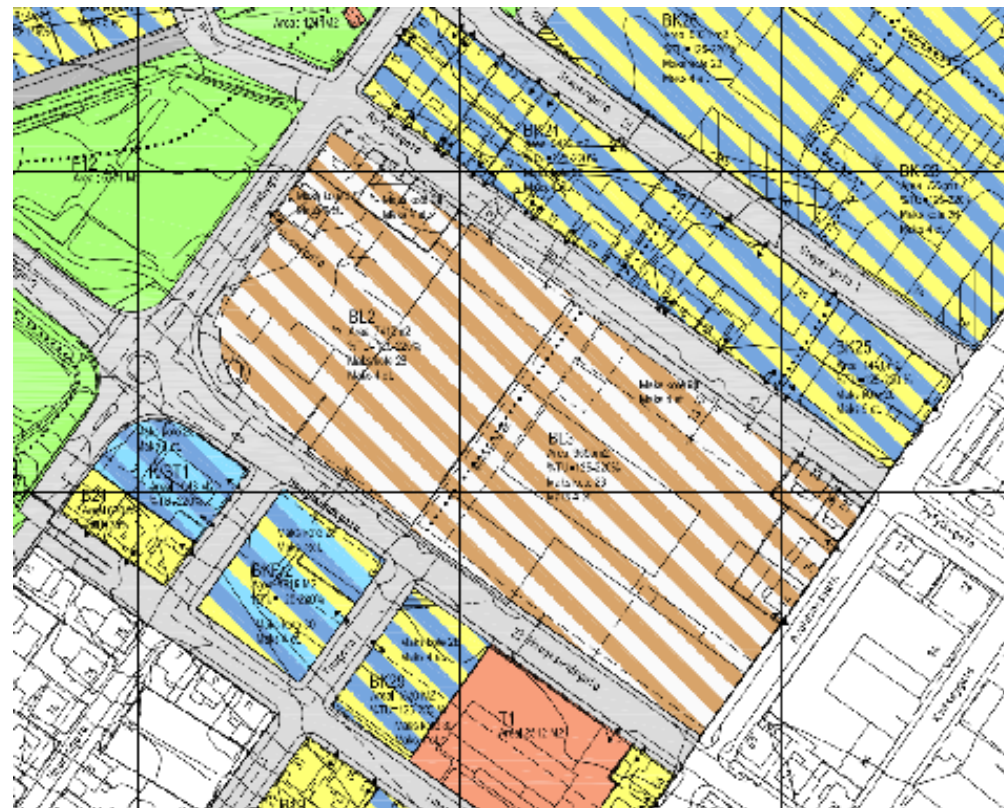
Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke ble nylig vedtatt i oktober 2020, og er en langsiktig plan som gir grunnlag for utvikling av en bærekraftig og endringsdyktig region frem mot 2050 (Rogaland Fylkeskommune, 2020). Noen relevante delmål planen legger frem er blant annet å skape mer livskraftige nabolag, levende sentrumsområder og en enklere hverdag for innbyggerne. Planen gir ulike retningslinjer for sentrumsområdet, hvor det er lagt frem mål om at byens historiske kvaliteter og identitet skal ivaretas, i tillegg til å utvikle sammenhengende byrom og gatestruktur. Utnyttelsen for slike områder er satt til et premiss hvor eksisterende gater, byrom og bebyggelse samt historisk særpreg skal legges til grunn for utnyttelse, høyde og struktur i utviklingen av bymessige områder.

Gjeldene reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for prosjektområdet er SPILDERHAUG (1901) som ble vedtatt i 2003 (Stavanger kommune, 2006). Hele kvartalet er regulert til "Annet kombinert formål". Fermenten er regulert med juridisk linje "Bebyggelse som forutsettes fjernet". Vertikalt gjennom kvartalet er det regulert turvegtrase. Bestemmelsene til reguleringsplanen fastsetter at det i BL2 og BL3 tillates bolig, kontor, undervisning samt idrettsfasiliteter og andre publikumsrettede servicefunksjoner. Det tillates ikke boligformål i de to nederste etasjene mot Haugesundsgata. I BL3 tillates også bryggerivirksomhet så fremt dette ikke kommer i konflikt med boliger.

Bestemmelsene fastsetter at det for BL2 og BL3 tillates en bebyggelse på maksimalt 6 etasjer, og en høyde som ligger maks. på kote 36, dersom bebyggelsen legges som lameller vinkelrett på Haugesundsgata. Her strider bestemmelsene med plankartet, hvor det på gjeldene plankart står at maksimal etasjehøyde i BL2 og BL3 er 4 etasjer og maksimal kotehøyde på 28. Tomteutnyttelsen i BL2 og BL3 er satt til å være mellom 125-220 % (Stavanger kommune, 2006).



Figur 41- Utklipp fra gjeldende reguleringsplan. Prosjektområdet er regulert til "kombinert formål" (Stavanger kommune, 2006).

Kultur og miljø

Kommunedelplanen for kulturminner 2010-2025 legger frem dagens utfordringer når det kommer til verneverdige bygninger og videre byutvikling for å sikre en god forvaltning av kulturminneverdiene i kommunen (Stavanger kommune, 2009, s. 5). Planen legger frem en objektliste over kulturminner i Stavanger, hvor listen ikke inneholder alt som er av verneverdig, men er lagt til grunn for å få en oversikt over flere av de mest verneverdige objektene. Denne listen tar ikke for seg noen av bygningene som ligger innenfor prosjektområdet. Selv om ingen av bygningene er inkludert i kulturminneplanen, kommer det frem i bestemmelsene til den mer oppdaterte sentrumsplanen at Fermenten og Mathallen i prosjektområdet er regulert til bevaring (Stavanger kommune, 2019b, s. 42).

Historikken i Stavanger Øst er en sentral del av bydelen, hvor det spesielt er fokus på å verne de som er igjen av hermetikkindustrien. Hovedfokuset er på strøket i Øvre og Nedre Banegate, hvor man i dag får best inntrykk fra det som tidligere var hermetikkbyen. Gjennom Temaplan for hermetikkfabrikker sikres sentrumsplanen samspill mellom byutvikling og vern (Stavanger kommune, 2017).

Stavanger Bliktrykkeri og Maskinverksted ble etablert i prosjektområdet høsten 1905 (Jensen, 2021). Høsten 1974 ble det bygget en ny fabrikkbygning i området, hvor store deler av det gamle ble revet. I 2003 ble produksjonen av emballasjeproduksjon i Ryfylkegata lagt ned. Temaplanen for hermetikkfabrikker og tilknyttede virksomheter i Stavanger lister opp administrasjonsbygget (Fermenten) til Stavanger Bliktrykkeri og Maskinverksted ytterst i Ryfylkegata som et av få bygg som er bevart etter ombyggingen av området på 70- tallet (Stavanger kommune, 2017, s. 31). Bygget markerer inngangen til fabrikkområdet, og er listet opp som "Bygning med særlig høy historisk verdi: Velbevarte bygninger med tydelig historiske og estetiske verdier, som var av avgjørende betydning for hermetikkindustrien i Stavanger".



Figur 42- Inngangspartiet til Mathallen (S. Skåre).

Vurdering

- Fermenten er i gjeldene reguleringsplan regulert til bebyggelse som forutsettes fjernet, men er i sentrumsplanen listet opp som bebyggelse som er regulert til bevaring, i tillegg til mathallen.
- Temaplan for hermetikkfabrikker har listet opp Fermenten som en bygning med særlig høy historisk verdi.
- Kvartalet er både i kommunedelplanen og gjeldene reguleringsplan sett av til kombinert formål.
- Ryfylkegata har krav om aktive førsteetasjer, hvor det skal ligge publikumsrettede funksjoner med inngang fra fortauet.
- Ryfylkegata er en av de bærende grønne linjene i bydelen, og det er viktig at videre utvikling av kvartalet er med på å styrke den sammenhengende grønnstrukturen i bydelen.

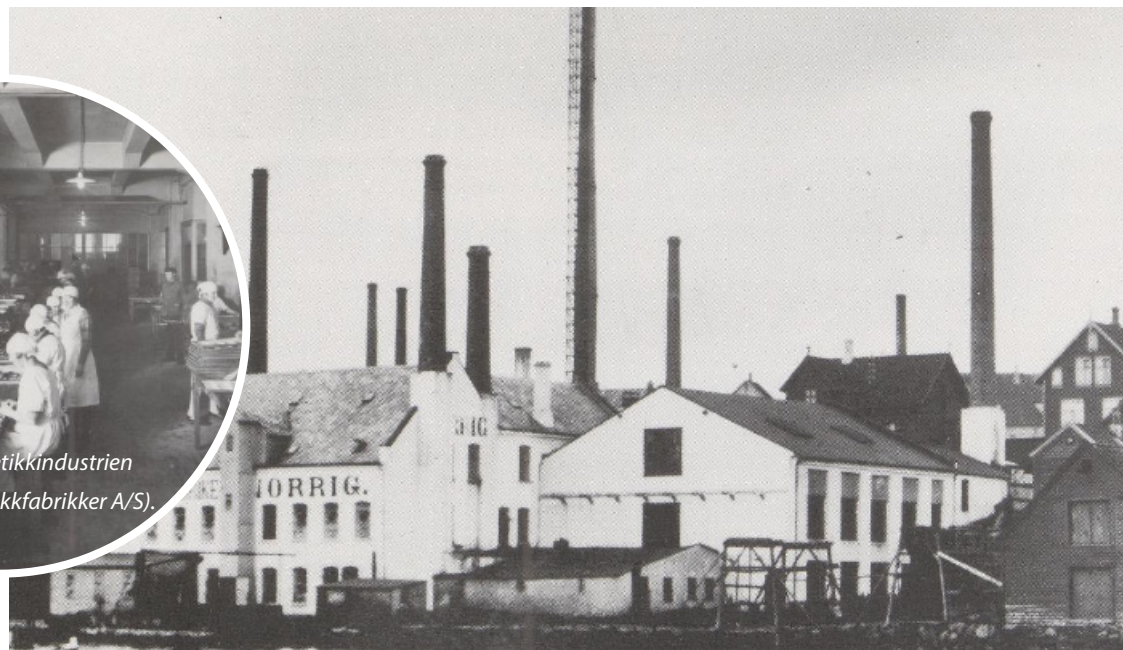
4.3 HISTORISK UTVIKLING



Figur 43-Sildefiske og skipsfart var i flere år hovedindustrien i bydelen. Her er Fiskepiren avbildet på en travel dag. (W. Eide).



Figur 44: Hermetikkindustrien (Norrig Hermetikkfabrikker A/S).



Figur 45- Sardinfabrikken Norrig som lå like ved sjøkanten. (H. Johannessen).

Stavangers befolkning økte sterkt i 1860-årene, og en byutvidelse var derfor nødvendig for å følge opp med nye boliger til den økende befolkningen (Bang-Andersen, 1985). Stavanger Øst lå sentralt til med potensial for både boliger, industriotmer og sjøtomter. Sildefiske og skipsfart var i denne perioden det økonomiske grunnlaget i byen. Byen var kategorisert med lange rekker av sjøhus, hvor det i Stavanger Øst lå en hel del skipsverft mellom sjøhusene. I midten av 1870-årene ble skipsfartsindustrien i Stavanger preget av konjunkturomslaget som rammet bydelen sterkt. Store deler av skipsbyggingsindustrien var samlet i bydelen, og virksomheten slet. Men nedgangstiden varte ikke lenge. En ny næringsvirksomhet tok over i Stavanger, nemlig hermetikkindustrien. I 1873 ble den første hermetikkfabrikken etablert i byen, med navnet Stavanger Preserving.

Antall fabrikker økte raskt, og i 1900 var det hele 14 fabrikker i byen, hvor 7 av disse var lokalisert i Stavanger Øst. De eldre verkstedene og sjøhusene i bydelen sto nå tomme, og kunne brukes til ny virksomhet. De nye hermetikkfabrikkene ble bygget i betong og murstein, og det reiste seg en skog av høye fabrikkpiper som i mange år kategoriserte Stavanger Øst (Bang-Andersen, 1985).

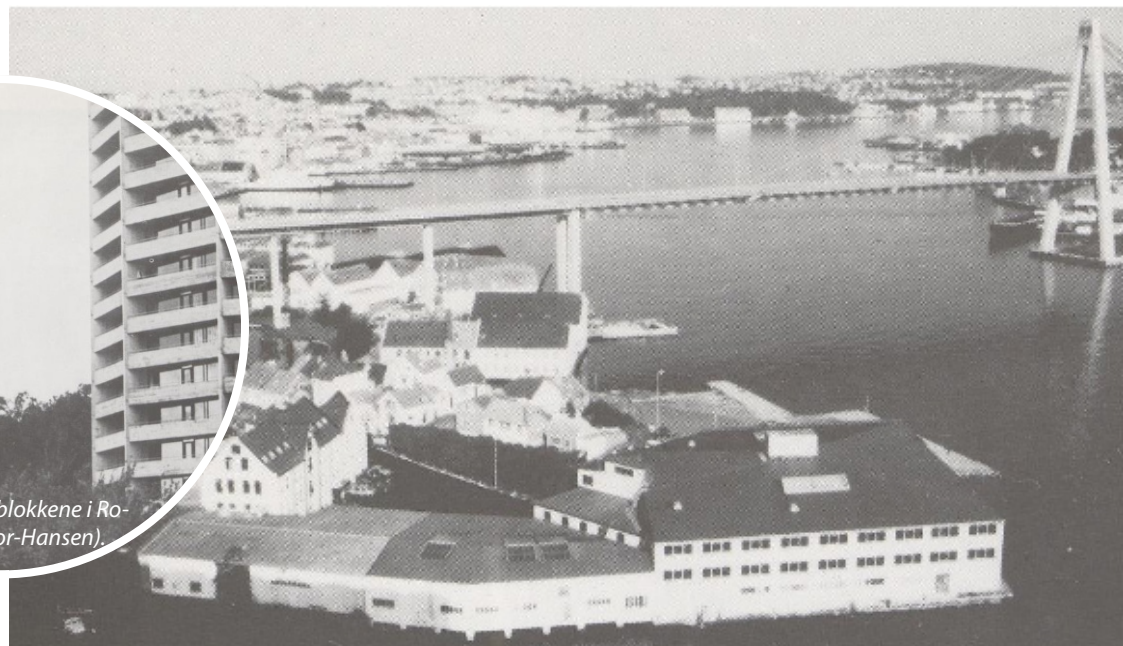
Den ekspanderende industriens tyngde konsentrerte seg rundt Stavanger Øst, hvor også flertallet av industriens arbeidere bosette seg. Dette resulterte i en sterkt overbefolket småhusbebyggelse konsentrert rundt Pedersgata og østsiden av Storhaug. Etter krigen ble det en gradvis nedtrapping i hermetikkindustrien som påvirket bydelen i aller høyeste grad. Røyken fra fabrikkpiper stilnet sakte av, og handelen i den ellers travle Pedersgata viste stor tilbakegang (Bang-Andersen, 1985).



Figur 46- Pedersgaten var den mest trafikkerte og befolkede gaten i bydelen. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv).



Figur 47: Høyblokkene i Rosenli. (H. Nor-Hansen).



Figur 48- Bybrua som ble oppført i 1978. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv).

I slutten av 1960 årene tok oljen over for hermetikken, og Stavanger gikk over til å være landets oljehovedstad. Oljevirkksomheten spredte lokaliseringen av næringsvirksomheten betraktelig, noe man ikke hadde opplevd i Stavanger tidligere. Byggevirksomheten i byen økte, men fant ikke sted i Stavanger Øst foruten boliger i privat regi. Det ble reist høybygg i Rosenli, men hvor boligbyggingen i bydelen bremses opp grunnet mangel på arealer (Bang-Andersen, 1985).

Dette resulterte i en stor utflyttingstrend fra bydelen, som tidligere hadde vært preget av overbefolkning. Ifølge offisielle folketellinger ble folketallet redusert fra omtrent 20 000 innbyggere i 1950, til 9833 i 1984. Dette skyldes også at en betydelig andel av tomannsboligene i bydelen ble omgjort til eneboliger, hvor antallet personer per bolig ble betraktelig redusert. (Bang-Andersen, 1985).

Grunnet folketallets reduksjon, ble det også lagt ned hele 14 kolonialforretninger i bydelen. Stavanger Øst ble videre preget av nye ulemper, da de oppsto store trafikkproblemer ved etablering av Bybrua i 1978. For å redusere trafikkbelastningen i bydelen ble det senere bygget to tunneler; Berge-landstunnelen i nord og Storhaugtunnelen i sør (Bang-Andersen, 1985).

I 1985 startet byplankontoret i Stavanger å fokusere på en satsning innen rehabilitering og nybygging i utbygde bolig- og industriområder. Eldre hermetikk- og industribygninger ble modernisert og tilpasset nye formål. Stavanger Øst ble i mange år nedprioritert i utviklingen som startet etter oljevirkksomheten, men hvor det etter hvert ble rettet oppmerksomhet på mulighetene og lokaliseringen som bydelen representerer. En omfattende byutviklingsprosess startet, og bydelen ble gradvis fylt med nytt liv (Bang-Andersen, 1985).

1870

Markant konjukturomslag som preget silde- og skipsfartindustrien hardt

1801

Folketelling: 2366 innbyggere.

1873

Starten på hermetikkin-
dustrien i Stavanger;
Etableringen av Stavanger
Preserving

1898

Industrien satte sitt preg, hvor
bydelen var overbefolket og preget
av dårlige arbeidsforhold

1972

Oljedirektoratet og Statoil etable-
res i byen, og oljevirkosomheten
fikk en sentral rolle i Stavanger

1978

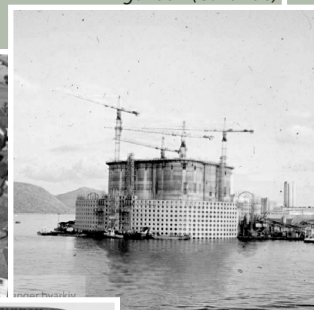
Åpning av bybrua

2002

Urban Sjøfront ble etablert som
en del av byutviklingsstrategien til
Stavanger kommune



Figur 53 - (Widerøe Flyselskap).



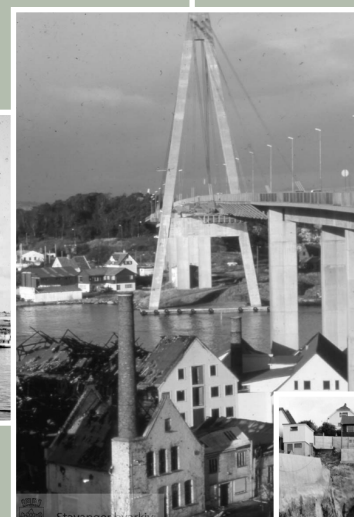
Figur 58 - (Urban sjøfront)



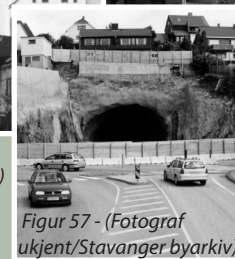
Figur 51 - (H. Johannessen).



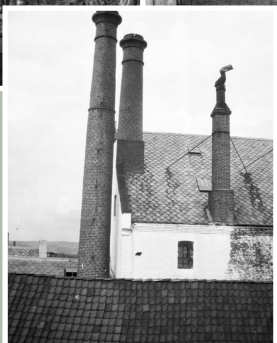
Figur 54 - (Norsk hermetikkmuseum)



Figur 56 - (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv)



Figur 57 - (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv)



Figur 50 - (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv)

1905

Stavanger Blikktrykkeri og Maskinverksted (Skanem) etablerte seg i Ryfylkegata 13

1808

Silda kom tilbake, som medførte en betydelig vekst i folketall og byens skipsfart

1920

Ny konjunkturkrise som rammet byens industrivirkosomheter

1960

Den moderne fryseteknikken reduserte behovet for hermetikk som medførte nedleggning av en rekke hermetikkfabrikker

2001

Åpning av Storhaug-tunnelen

1989

Åpning av Bergelands-tunnelen

Utviklingen i Skanem- kvartalet

Prosjektområdet har en forhistorie direkte knyttet til hermetikkindustrien i Stavanger Øst. I 1905 etablerte AS Stavanger Blikktrykkeri og Maskinverksted seg i kvartalet, og hadde rundt 30 ansatte (Jensen, 2021). På mindre enn 6 år hadde bedriften økt antall ansatte til hele 300. Forretningen produserte hovedsakelig blikkemballasje rettet mot hermetikkindustrien, i tillegg til salg av ulike maskiner og verktøy. I nedgangsårene ble bedriften kjøpt opp av et fransk selskap, som hadde stor tro på bedriften. Det franske selskapet endret navnet til Skanem, og ga bedriften et friskt pust og åpnet døren for nye markeder. I 1974 startet byggingen av en ny fabrikk på 3400 m² i kvartalet, hvor mesteparten av de eksisterende ble revet til grunn. 6 år senere tok nye eiere med utydelig hensikt over selskapet, men hvor selskapet i 1986 ble overtatt av lokalmannen Ole Rugland, og selskapet var igjen tilbake til lokalt eierskap. I 2003 ble produksjonen i fabrikkene lagt ned, som markerte slutfasen på en lang emballasjeproduksjon i byen. Etter at produksjonen ble lagt ned, har de tomme fabrikkbygningene blitt leid ut til ulike virksomheter i løpet av de siste årene.

Fermenten er et av få bygninger som står igjen i prosjektområdet etter transformasjonen på 70- tallet, hvor de eldre fabrikkene ble revet. Det tidligere administrasjonsbygget for bedriften markerer den originale inngangen til fabrikkområdet, og er bevart i sin helhet foruten noen små endringer. I 2002 ble BI- bygget ferdigstilt, som var et prosjekt som gikk ut på å videreutvikle eiendommen med røtter tilbake til hermetikkindustrien. Bygget skulle gi et nytt liv til en eiendom med gammel sjel, og bygget er i dag et gjenkjennelig element i Stavanger Øst (Jensen, 2021).

Vurdering

- Selv om de fleste originale fabrikkbygningene i kvartalet ble revet, har området en forhistorie som er knyttet til hermetikkindustrien.
- Identitet og historien til bydelen og kvartalet er viktige faktorer å ta hensyn til, og bygge videre på i en transformasjon av området.



Figur 59- Skanem- kvartalet i 1952 (Widerøe Flyselskap).



Figur 60- Flyfoto av Skanem- kvartalet i 1973, før transformasjonen av kvartalet (Utklipp fra finn.no)



Figur 61- Flyfoto av Skanem- kvartalet i 2007, etter transformasjonen av kvartalet (Utklipp fra finn.no)

4.4 IDENTITET

Stavanger Øst har gjennom historien opparbeidet seg en sterk identitet knyttet til industriepoken som hadde sitt preg på bydelen i flere tiår. Fabrikkene lå tett, bydelen var overbefolket og lå som en skjult bakgård i Stavanger. Måltrettet byutvikling med fokus på historie og urban vekst har gitt bydelen nytt liv. Stavanger Øst har gradvis gått fra å være arbeidernes bydel til å bli en urban bydel hvor en blanding av industri og moderne arkitektur kategoriserer bydelen. Bydelen har dyrket sin forhistorie fra hermetikk, seil og sild med stolthet. Fremfor å for å rive alle de eldre fabrikkbygningene har flere fabrikker blitt transformert og fått nytt liv og funksjon. I dag blir Stavanger Øst sett på som den mest trendy og urbane bydelen i Stavanger, som byr på et kulturelt mangfold, historie, gatekunst samt en sterk nabolagsånd og delingskultur.

Stavanger Øst har fått en tydelig rolle i Stavanger, hvor stadig flere ønsker å bo, arbeide og oppholde seg. Bydelen er et sentrumsnært område, som er forbundet med transformasjon, historie og urbanitet. Bydelen har gjennom de siste årene utviklet seg til å bli en frodig og levende bydel, med yrende næringsliv, nye boligprosjekter, frodige uteområder, korte avstander samt spennende spisesteder (Urban Sjøfront, u.å.). Bydelen ligger i nær tilknytning til Stavanger sentrum, i tillegg til natur, friområder og unike oppholdsmuligheter langs sjøkanten. Gjennom bydelen går den såkalte "kulturaksen", som ender ved Tou Scene som har blitt en av hovedgeneratorene for identiteten i bydelen. For omtrent 10 år siden etablerte Ostehuset seg i Stavanger Øst, hvor de så potensialet i en bydel som var i kraftig utvikling (Ostehuset, u.å.). 10 år senere er Ostehuset for mange selve kjennetegnet for bydelen, og mange forbinder Stavanger Øst med Ostehuset.

Rangering av verdien til bygningene i Skanem- kvartalet

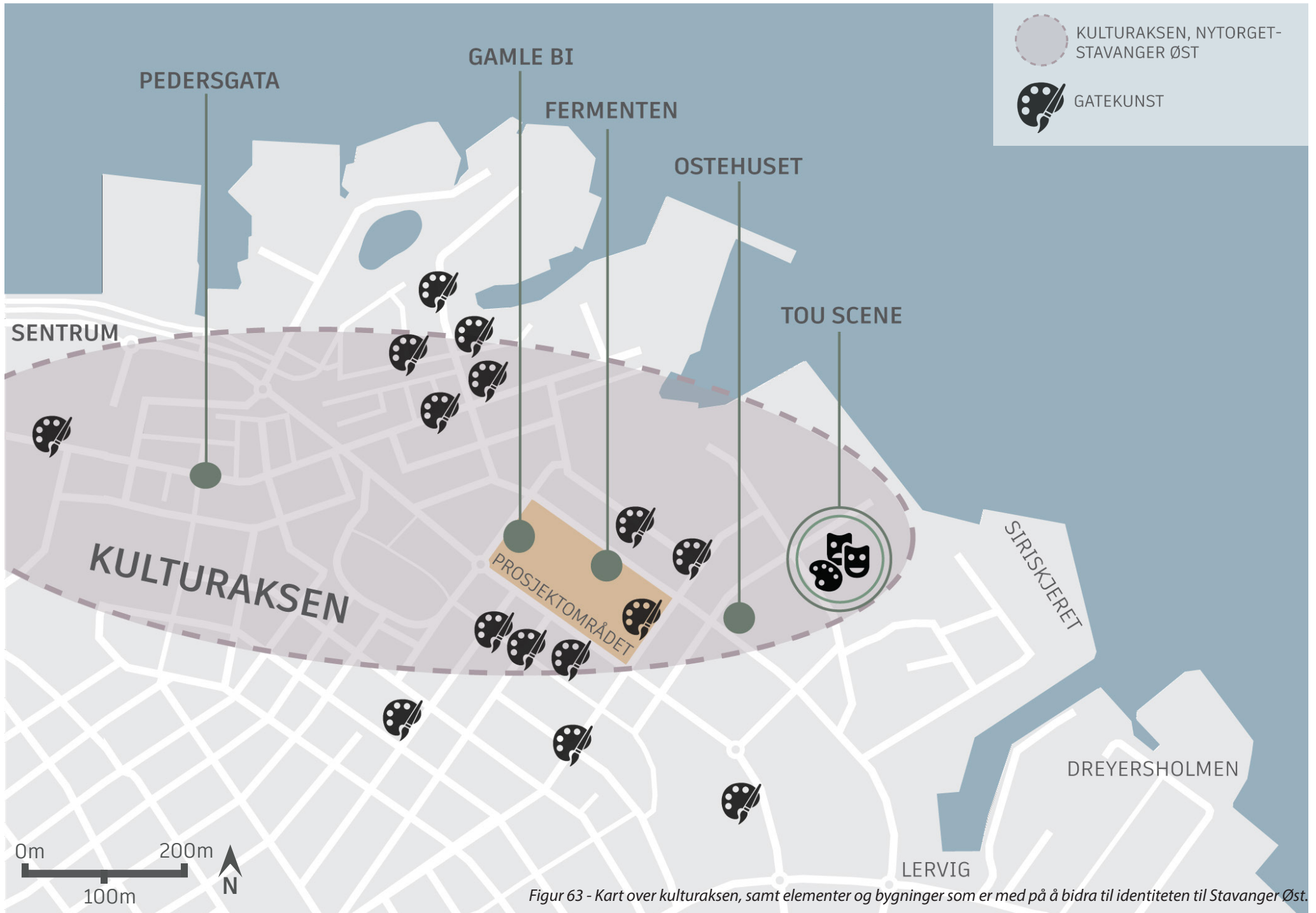
1. Fermenten
2. Det gamle BI- bygget
3. Mathallen og Galleri- Opdahl bygget
4. Lagerbygninger
4. Trehusene

Skanem- kvartalet

Prosjektområdet har også historie direkte knyttet til hermetikkindustrien i Stavanger Øst. Fermenten er et av få gjenværende bygninger etter transformasjonen av kvartalet på 70 tallet, og symboliserer forhistorien til det originale fabrikkområdet fra tidlig 1900-tallet (Jensen, 2021). Det gamle administrasjonsbygget er derfor et av de grunnleggende elementene for den lokale identiteten og egenarten til prosjektområdet. Det er derfor viktig å bevare bygningen i sin helhet, og gi den en sentral rolle i videre planlegging av området. Inngangen og porten til Fermenten markerer den originale inngangen til fabrikkområdet, og er derfor med på å bevare og styrke dens identitet og forhistorie. Også det høye BI- bygget er med på å definere bydelens rolle i Stavanger. Bygget står i kontrast med resten av prosjektområdet, og var en del av transformasjonen av Stavanger Øst. Etableringen av skolen spilte en sentral rolle i utviklingen av bydelen, og ruver i dag som et lett gjenkjennelig bygg som er lett å orientere seg etter.



Figur 62 - Den tradisjonelle porten og inngangen til Fermenten. (S. Brevik).



Figur 63 - Kart over kulturaksen, samt elementer og bygninger som er med på å bidra til identiteten til Stavanger Øst.

Kultur, festivaler og arrangementer

Stavanger Øst har gjennom de siste årene opparbeidet seg en kulturell stemning, hvor bydelen har fått mange nyetableringer, tilskudd og nye arrangementer som er satt i gang for å styrke den kulturelle og urbane følelsen i bydelen. Bydelen kan tilby mange spennende spisesteder, skjulte perler, gallerier, markeder, festivaler, scener og blant annet flytende badstuer som har blitt en populær attraksjon i bydelen. Det brede spekteret av kulturtilbud har blitt en stor del av bydelens identitet, hvor Tou Scene på mange måter har blitt kulturens midtpunkt i bydelen.

Den spiselige byfest

Den spiselige byfest startet opp i 2013 av Urban Sjøfront i samarbeid med Ostehuset og Tou, og er et alternativ til den befolkede gladmatfestivalen med hovedbase i Vågen i sentrum (Urban Sjøfront, 2020). Festivalen har fungert som et verktøy i den urbane byutviklingen i Stavanger Øst, og har et fokus på å skape en tilknytning til matprodusentene i bydelen. Festivalen tilbyr ulike aktiviteter i flere av de lokale virksomhetene som Fermenten, Ostehuset, Garcia og Fortou, tillegg til åpent marked i Lervigtunet park og utekonserter på gårdsplassen ved Tou. Festivalen er tilrettelagt for selve bydelen, og skaper en avslappet atmosfære og tilknytning for både innbyggerne og besøkende.



Figur 64- Den spiselige byfest avbildet i Lervigtunet park (H. Tanche-Larsen Knutsen).

Nuart- festivalen

Veggmaleriene som pryder mange av bygningsfasadene i Stavanger Øst bidrar sterkt til identiteten og urbaniteten til bydelen (Visit Norway, 2021). Mange av veggmaleriene ligger i området fra Pedersgata til Tou Scene, og bydelen har derfor blitt Nuart- festivalens hovedbase. Festivalen ble etablert i 2001, og er en internasjonalt kjent festival som setter fokus på gatekunst og debatten rundt kunstformen. Formålet til festivalen er å sette fokus på den voksende sjangeren, og tilbyr ulike seminarer, workshops, tours og innendørs utstillinger på blant annet Tou Scene. Gatekunsten i Stavanger Øst har blitt en viktig faktor for identiteten til bydelen, og mange forbinder bydelen med nettopp de spektakulære veggmaleriene.

Lervig-festivalen

Lervigfestivalen er et nyere konsept, som er arrangert som en nabolagsfest for bydelens beboere (Urban Sjøfront, 2020). Festivalen har en visjon om å samle innbyggerne med underholdning, ulike arrangementer, musikk, mat, drikke og hygge i tillegg til å nytte Breivikparkens unike størrelse og lokasjon i bydelen. Bydelsfestivalen er drevet på dugnad, og representerer det gode naboskapet i bydelen. Festivalen arrangeres årlig i september, og tilbyr aktiviteter tilrettelagt for alle aldersgrupper.

Vurdering

- En videre utvikling av kvartalet burde styrke opp under den voksende urbaniteten til bydelen.
- Kvartalet ligger i "kulturaksen", og det er viktig å vurdere kulturelle virksomheter i fremtidig bruk av området for å styrke kulturen i bydelen.
- Bydelen har en sterk identitet knyttet til en blanding av industriepoken og nytt og moderne, hvor en transformasjon av området burde være med på å styrke bydelens identitet og særpreg, samt skape en god balanse med tradisjon.



Figur 65- Absinthen , rehabilitert hermetikkfabrikk.



Figur 66- Et av de mange veggmaleriene i Stavanger Øst.



Figur 67- Kvitsøygata 10, renovert hermetikkfabrikk.



Figur 68-Lervig Brygge (S. Ellingsen).



Figur 69- Fermenten



Figur 70- 5 Grader Øst, et av de nyere prosjektene i bydelen.

4.5 FUNKSJONER

4.5.1 Dagens bruk

Lagerbygninger

Prosjektområdet har røtter tilbake til hermetikkindustrien, hvor blikktrykkeri og maskinverksted tidligere holdt til i kvartalet. Etter at produksjonen ble lagt ned, har lagerbygningene blitt leid ut til ulike virksomheter. I dag holder Freedom trampolinepark til i en av de tidligere produksjonshallene i Skanem- kvartalet. Trampolineparken er et urbant tilbud for aktivitet, og er tilpasset alle aldersgrupper. I deler av den ene lagerbygninger i tilknytning til BI bygget er det tilrettelagt for undervisningsmuligheten i forbindelse med den tidligere skolen.

Det gamle BI- bygget

Det tidligere BI- bygget er en sentral bygning som er lett å gjenkjenne i Stavanger Øst. I 2019 flyttet BI campus til nye lokaler ved det nye næringsområdet ved Byfjordparken, og bygningen sto klar til å romme nye funksjoner. Tidlig i 2020 flyttet barneverntjenesten inn i BI sine gamle lokaler i Hesbygata.

Trehus

Prosjektområdet inneholder også til sammen 8 trehus, som er fordelt i hvert sitt hjørne mot Ryfylkegata. Bolighusene er av nyere tid, og er ikke inkludert i "trehusbyen", som inneholder kulturhistoriske verdifulle bygninger. Flere av trehusene er preget av slitasje og mangel på vedlikehold.



Figur 71- Lagerbygning, øst i kvartalet



Figur 72- Lagerbygning, vest i kvartalet



Figur 73- Det gamle BI- bygget



Figur 74- Det gamle BI- bygget, sett fra front.



Figur 75- Trehus lokasert vest i kvartalet.



Figur 76- Flere av trehusene er preget av slitasje.



Figur 77- Fermentens fasade mot Ryfylkegata.



Figur 78- Inngangen til Fermenten (S. Brevik).



Figur 79- Mathallen (S. Skåre).



Figur 80- Galleri Opdahl- bygget sett fra Haugesundsgata



Figur 81- Galleri Opdahl- bygget sett fra fortauet.



Figur 82- Det større parkeringsarealet i kvartalet.

Fermenten

Fermenten er kvartalets eldste bygning, og markerte i sin tid inngangen til fabrikkområdet. Bygningen har en lang historie, og fungerer i dag som "hjertet" i prosjektområdet. Fermenten og Mathallen tilbyr flere lokale bedrifter som tilbyr matservering, lokalt brygget øl, lokalproduserte produkter i tillegg til lokaler til ulike kulturevener. Fermenten ligger rettet mot Ryfylkegata, hvor inngangen er markert med en stor port som tar en videre inn til et lunt område som benyttes til uteservering om sommerhalvåret.

Mathallen

Mathallen holder til i en av de tidligere fabrikklokalet i kvartalet, og har inngang fra samme port som Fermenten. Mathallen fungerer som et innendørs torg med utsalg av lokale råvarer fra lokale produsenter. Mathallen er et konsept med flere lokale stands, i tillegg til å ha serveringsmuligheter i lokalet.

Galleri Opdahl

I et av de eldste bygningene i prosjektområdet har Galleri Opdahl sine lokaler. Lokalet ligger langs Haugesundsgata, hvor galleriet har hatt sin lokasjon siden 2005 (Contemporary Art Stavanger, 2020). Bygningens 300 m² gjør det mulig for galleriet å presentere større skulpturelle arbeid samt serier med fotografi, malerier og tegninger fra et utvalg av både norske og internasjonale kunstnere.

Parkering

Bare en mindre del av prosjektområdet er ubebygget areal. Større deler av dette arealet består av parkeringsplasser utenfor lagerbygningene øst i prosjektområdet. Her er det i dag 50 parkeringsplasser, i tillegg til et åpent rom utenfor lagerbygningene. Det befinner seg også en parkeringskjeller under bakkenivå med 40 plasser i tilknytning til det gamle BI-bygget vest i prosjektområdet.

3.5.2 Omliggende funksjoner

Stavanger Øst har gjennom de siste årene gått fra å være et industriområde til å ha opparbeidet seg et mangfold av funksjoner. Bydelen tilbyr flere typer bydelsfunksjoner som butikker, spisesteder, kafeer, barer, uteområder, kulturtilbud samt næringsliv. Eldre bygninger og fabrikker i bydelen har blitt ettertraktet kontorlokaler for ulike selskaper. Eldre lokaler har også blitt et attraktivt tilholdssted for kultur- og serveringsbedrifter som Ostehuset, Orangeriet og Tou Scene, som alle holder til i transformerte bygninger.

Innenfor en radius på 200 meter ligger både Støperigården og 5 Grader Øst. I Støperigården ligger blant annet Coop Mega og Europris, mens 5 Grader Øst rommer flere funksjoner som Extra, Nille, Apotek, frisørsalong og det populære spisestedet Garcia. I tillegg til sine bydelsfunksjoner, ligger bydelen i gåavstand til Stavanger sentrum som tilbyr de mer typiske sentrumsfunksjonene. Bydelen tilbyr et mangfold av kulturelle virksomheter, konserter, kunstneriske utstillinger, festivaler og andre arrangementer som er med på å berike bydelen. Her ligger Tou Scene som tyngdepunktet for det kreative kulturlivet i bydelen.

Vurdering

- I en videre utvikling av kvartalet burde det tilrettelegges for aktive fasader langs Ryfylkegata med sentrumsfunksjoner.
- Fermenten er "hjertet" i kvartalet, og burde spille en sentral rolle i videre utvikling av området.
- Det betydelige arealet med overflateparkering burde fjernes i transformasjonen av kvartalet.
- I en videre utvikling av kvartalet burde det sees på muligheten for å etablere nytt bruk i eksisterende fabrikk- og lagerbygninger.
- I videre bruk av kvartalet burde det styrkes opp under kulturtilbudet i bydelen, hvor det sees på muligheten for å etablere kulturelle virksomheter innad i prosjektområdet.

Sosial infrastruktur

I løpet av de siste årene har det blitt bygget mange boliger i bydelen på relativt kort tid, og flere kommende boligprosjekter er under planlegging og utbygging i bydelen. Det er derfor også et økende behov for ulike bydelsfunksjoner, da spesielt rettet mot sosiale funksjoner som idrett, skole og barnehage.

I Storhaug bydel er det lokalisert 12 barnehager og to skoler. Innenfor en avstand på omtrent 270 meter fra kjernen av prosjektområdet ligger Nymansveien barnehage og Steinhagen barnehage, samt barnehage i tilknytning til Johannes Læringscenter. Johannes Læringscenter tilbyr norskopplæring og grunnskole for norske innvandrere, både for voksne og barn. Storhaug bydel har to barneskoler, hvor både Storhaug skole og Nylund skole ligger et stykke sør for prosjektområdet. Området inngår i Nylund skolekrets, som ligger omtrent 450 meter fra prosjektområdet. Prosjektområdet inngår også i skolekretsen for St. Svithun ungdomsskole, lokalisert i underkant av 1 km fra området.

Storhaug bydel har i flere år slitt med å kunne tilby nok barnehageplasser i egen bydel. I barnehagebruksplanen til Stavanger kommune kommer det frem at det er et samlet overskudd av plasser i byen, men hvor det i sentrumsnære områder som Storhaug er en underdekning av barnehageplasser (Stavanger kommune, 2019c, s. 22). Både Storhaug og Nylund skole har også kapasitetsproblemer, og sliter med å dekke det økende folketallet i bydelen.

Det arbeides nå med planen for Lervigskvartalet, hvor det skal bygges ny barnehage, skole, flerbrukshall, dagligvarebutikk, kontorer og andre bydelsfunksjoner bak Lervig sykehjem (Stavanger kommune, 2020b). Intensjonen er at Lervigskvartalet skal fungere som en felles møteplass i Stavanger Øst, og som vil bidra til å dekke behovet for kommunale tjenester i bydelen. Skolen i kvartalet skal kunne romme opp til 630 elever, og barnehagen vil få seks avdelinger med plass til 120 barn. Lervigskvartalet er forventet ferdigstilt mellom 2023 og 2024.

Figur 83 - Omliggende funksjoner



4.6 INFRASTRUKTUR

Prosjektområdet er omkranset av Haugesundsgata, Ryfylkegata, Hesbygata og Avaldsnesgata. Traseen til Haugesundsgata ligger sør for prosjektområdet, og er gjennomfartsveien for biler til og fra Stavanger sentrum, samt videre over broen til Hundvåg. Gata er derfor den mest trafikkbelastede gaten i tilknytning til prosjektområdet, og har en ÅDT på 11700 (Statens Vegvesen, 2019). Gaten har en kjørebredde på opptil 8,5 meter som er delt med en oppmerket midtrabatt, og har tre fotgjengeroverganger.

Ryfylkegata er en mindre trafikkert gate som går langs nordsiden av prosjektområdet, og har en ÅDT på 2064 (Statens Vegvesen, 2019). Gaten har tosidig fortau, hvor bredden veksler mellom smal og god bredde. Ryfylkegata har i dag flere trær langs gaten, og har også en del kantparkering. Ryfylkegata bygges nå om til en kollektivgate med en sammenhengende sykkeltrase som kobler området videre inn til sentrum, og er estimert ferdigstilt i slutten av 2021 (Stavanger kommune, 2021). Deler av gaten er stengt for biltrafikk gjennom anleggsperioden, hvor trafikken blir midlertidig ledet gjennom Haugesundsgata. Når Ryfylkegata ferdigstilles vil den ha sykkelfelt på hver side, og vil være stengt for gjennomkjøring. Det er også planlagt at kantparkeringen i nordre del av Ryfylkegata fjernes, som ligger langs nordre del av prosjektområdet.

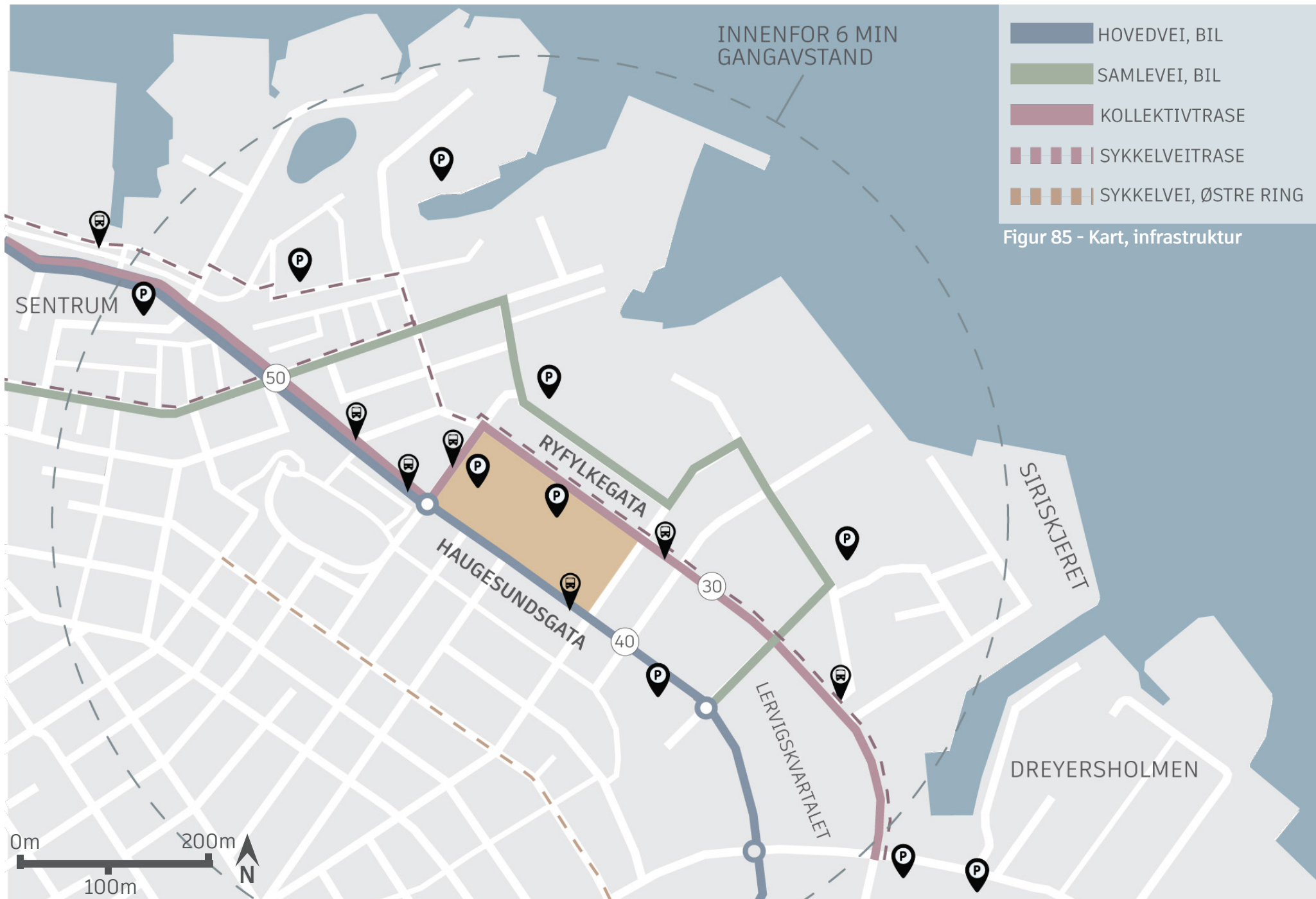
Avaldsnesgata avgrensner prosjektområdet i øst, og er en smalere sidegate med tosidig fortau. Gata er en blindgate, hvor det er stengt for gjennomkjøring ut mot Haugesundsgata. Hesbygata følger vestsiden av prosjektområdet og går videre ned til Støperigata. Hesbygata er tilknyttet rundkjøringen ved vestre hjørne av kvartalet, og skiller prosjektområdet og Folkeparken i vest. På bakgrunn av den høye trafikkbelastningen i Haugesundsgata og rundkjøringen er spesielt sør og vestsiden av kvartalet utsatt for en risiko for et uforsvarlig støynivå. Støynivået er derfor viktig å ta hensyn til i videre planlegging av området når det gjelder plassering av bygninger, oppholdsrom og boliger.



Figur 84-Støysonekart. Prosjektområdet er markert med stiplert svart (Utklipp fra Temakart Rogaland).

Vurdering

- Haugesundsgata er hovedfartsåren i bydelen, og har derfor en høy andel trafikkmengde.
- Støynivået langs Haugesundsgata må tas hensyn til i videre planlegging.
- Ryfylkegata vil bli hovedtraseen for gående og syklende i bydelen, og har krav om aktiv fasade.
- En transformasjon av kvartalet burde styrke opp under Ryfylkegata som hovedfartsåre for gående og syklende.
- I en videre utvikling av kvartalet burde det skapes en bedre gjennomtrengelighet for gående og syklende.



4.7 BYGNINGER OG ANDRE ENKELTELEMENT

Det gamle BI- bygget ble ferdigstilt i 2002, og er et fem etasjers høyt bygg av betong, stål og glass (Nygaard, 2001). Byggets fem etasjer står i kontrast til resten av prosjektområdet, som hovedsakelig består av bygg i 2-3 etasjer. Prosjektet gikk ut på å videreutvikle den gamle fabrikk eiendommen, hvor bygget ble bundet sammen med den eldre industrihallen til Skanem. Her ble det etablert auditorium i forbindelse med undervisningsopplegget. Rettet ut mot Hesbygata og delvis Haugesundsgata ble det oppført et buet bygg liggende tett opp til fortauet. Her skulle det ligge ulike fellesfunksjoner som skulle være skolens ansikt utad. I dag står dette bygget tomt, og det som skulle kommunisere med offentligheten fremstår i dag som en grå vegg uten liv.

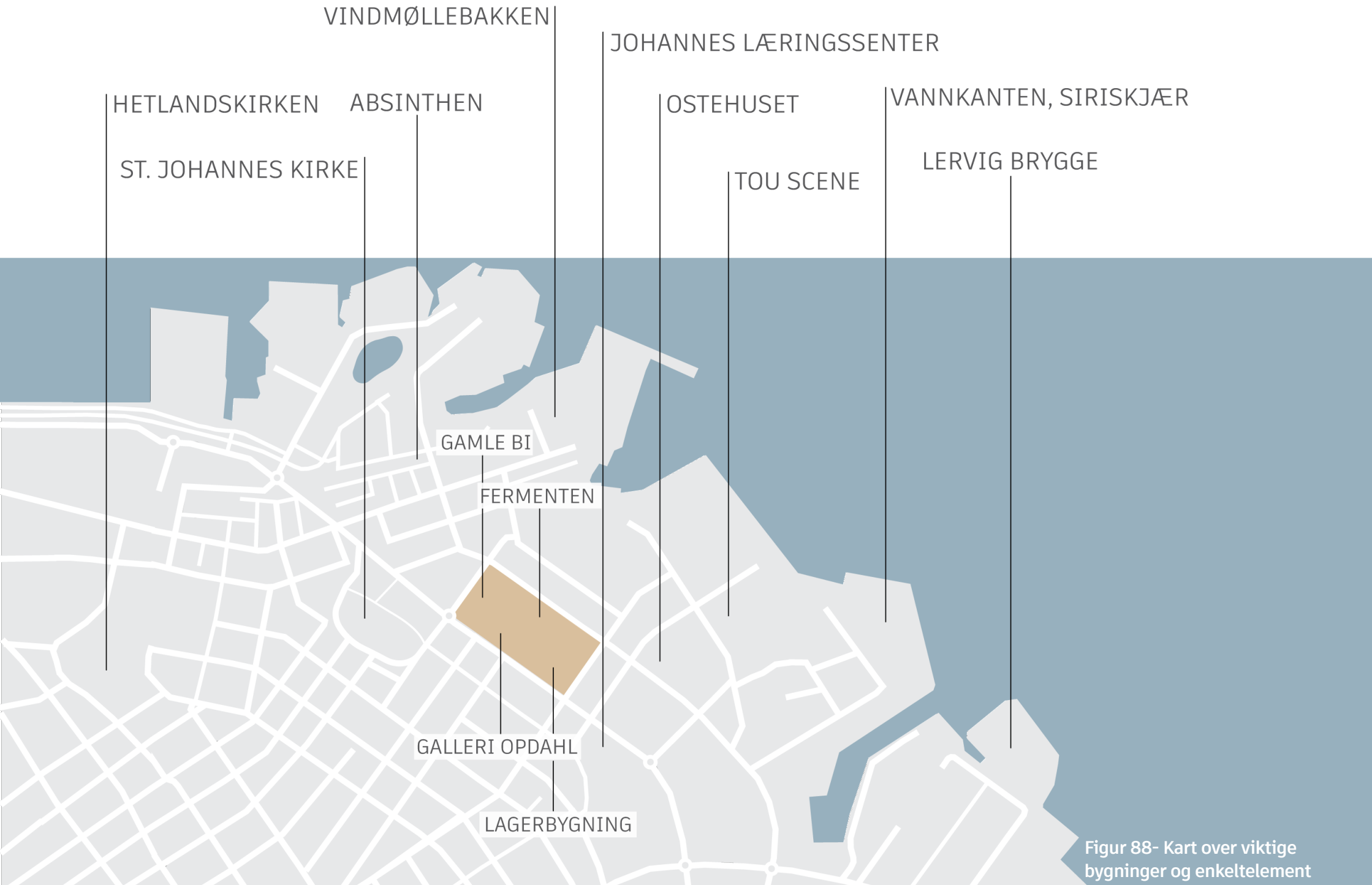
Ved transformasjonen av kvartalet på 70-tallet ble mesteparten av de originale fabrikkbygningene revet, og lagerbygningene som står i kvartalet i dag ble oppført (Jensen, 2021). De nye lagerbyggene er derfor ikke de originale fabrikkene, men har likevel historie knyttet til hermetikkindustrien i Stavanger. Langs Haugesundsgata ligger lagerbygningene tett opp til fortauet. Fasadene til tre ulike bygninger går i ett, og har en lengde på 150 meter før den blir brutt opp. Selv om byggene ikke er særlig høye, fremstår de i stor skala da de ligger såpass tett opptil fortauet, i tillegg til å ikke bli brutt opp. Langs Ryfylkegata blir kvartalet brutt opp av den åpne og større parkeringsplassen i prosjektområdet.

Fermenten er hovedelementet som skaper liv i kvartalet, og er bevart i sin helhet foruten mindre endringer av første etasje og vinduer. De to lagerbygningene øst i kvartalet har høyere arkitektoniske kvaliteter sammenlignet med lagerbygningen i tilknytning til det gamle BI- bygget vest i prosjektområdet. De to lagerbygningene er i samme stil, og har et mer tydelig særpreg. Fasaden til de to lagerbygningene er brutt opp av hvite buer som rammer inn vinduene. Det er lokalisert åtte trehus innenfor prosjektområdet, fire i hvert nordlig hjørne. Flere av trehusene er preget av slitasje og mangel på vedlikehold.

Stavanger Øst er en bydel som er kategorisert av både nybygg og rehabilitering. Bydelen har flere nye bygningskomplekser og boligprosjekter, i tillegg til å ha hatt et fokus på å ta vare på bydelens identitet og historie. Flere eldre fabrikkbygninger og bygg tilknyttet hermetikkindustrien har i løpet av de siste årene blitt transformert og fått ny funksjon, deriblant Ostehuset, Oransjeriet, Johannes Læringsssenter og Tou Scene. De eldre fabrikkbygningene har fått nytt liv, og er med på å ivareta særpreget til bydelen. Bydelen har også flere nye moderne leilighetskomplekser, som bidrar til å gi bydelen en ny vitalitet. Disse ligger hovedsakelig langs sjøkanten i bydelen, hvor blant annet Lervig Brygge og prosjektet "Vannkanten" på Siriskjær tilbyr leiligheter i nær tilknytning til sjøkanten. Stavanger Øst har derfor en god blanding av nytt og moderne, historie fabrikkbygningene samt trehusbebyggelse. På Mølleneset står det i dag havnesiloer av stor skala, som har vært med på å kategorisere bydelen i mange år. Mølleneset har en unik lokasjon ved vannkanten, og det er nå startet planprosess for videre utvikling, hvor neset kan få opp mot 400 nye boliger.



Figur 86-87 - Øst i prosjektområdet er det lokalisert to veggmalier i forbindelse med gatekunsten til Nuart- festivalen.



4.8 BEBYGGELSENS ORGANISERING

Haugesundsgata ligger som et tydelig skille mellom trehusbebyggelsen på Storhaug og den urbane sjøfronten, som er et definert område kategorisert av bygninger med større fotavtrykk som blokkbebyggelse, fabrikkbygninger samt tidligere industritomter i ulike faser av anleggsperioden. Spesielt sjøfronten i bydelen er kategorisert av blokkbebyggelse fra nyere tid med en variasjon av arkitektur og former. Også trehusbebyggelse ligger spredt ut i dette området, som bryter opp mønsteret av bygninger med større fotavtrykk. Trehusbebyggelsen sør for Haugesundsgata er strukturert i et rutenett, mens området nord for Haugesundsgata har en mer større kvartalsstruktur med et mer organisk preg ut mot sjøkanten.

Grunnet størrelsen på lagerbygningene i prosjektområdet, er kvartalet preget av et generelt stort fotavtrykk. Bygningene i kvartalet ligger tett opp mot Haugesundsgata, hvor kvartalet har en lengde på 200 meter. Kvartalet åpnes delvis mot Ryfylkegata, hvor kvartalets åpne rom hovedsakelig består av det større parkeringsarealet i prosjektområdet. Grunnet bebyggelsens kontinuerlige beliggenhet langs hele Haugesundsgata uten brudd, har kvartalet en dårlig gjennomtrengelighet. Kvartalet oppfattes derfor som stor av dimensjon, hvor man må gå 200 meter før man kan krysse mot nord eller sør.

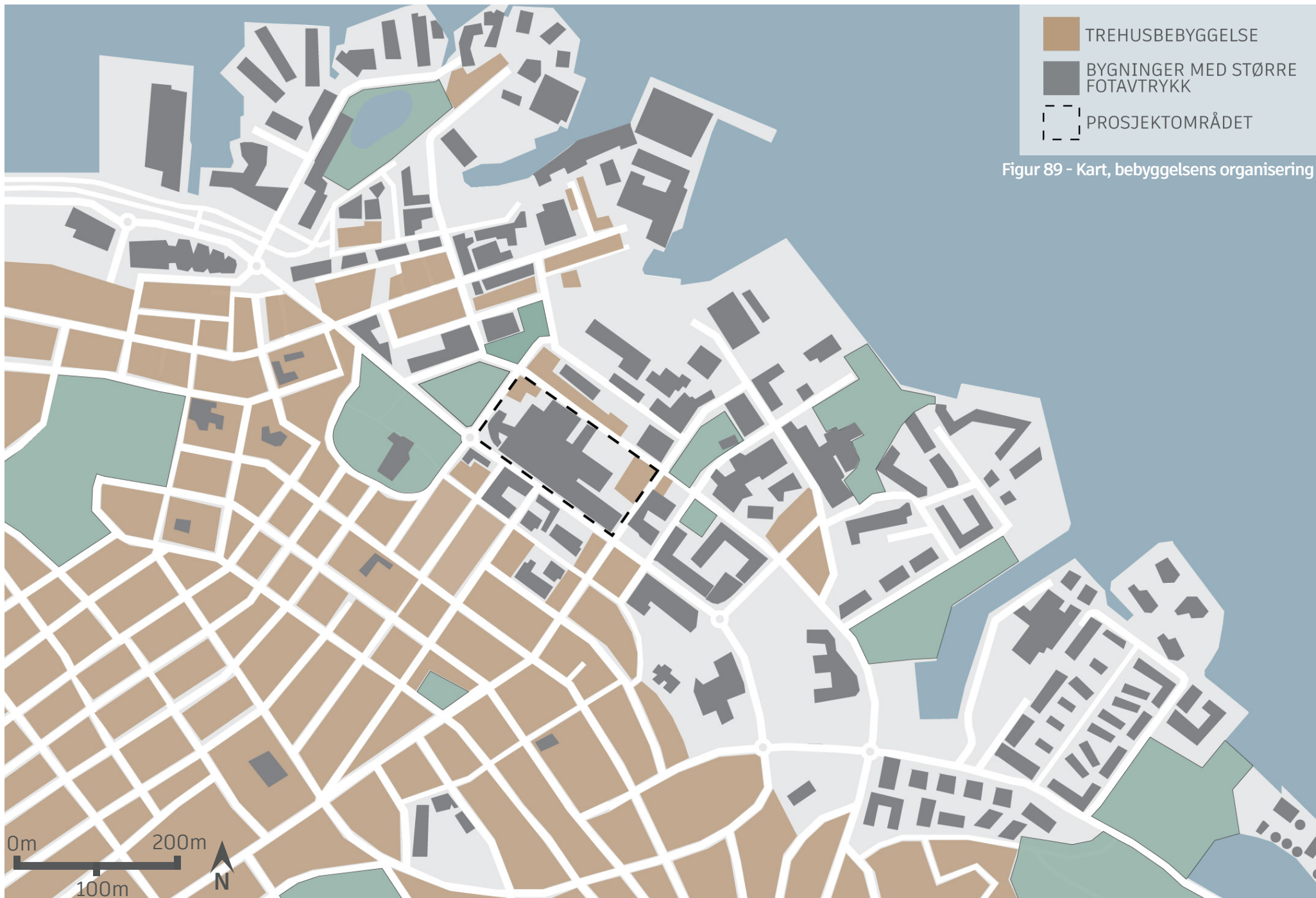
Vurdering

- Endring av den fysiske strukturen i kvartalet burde tilpasses den nærliggende bebyggelsen.
- Videre utforming må bevare bygninger med kvalitet, samt gi områdene som er dårlig utnyttet en bedre struktur.
- Fermenten har en høy kulturverdi, og burde bevares i videre utvikling av området.
- Det er en mangel på aktive fasader langs prosjektområdet, hvor flere av fasadene oppfattes som monotone og lukket.

Fasader

Stavanger Øst har et bredt spekter av funksjoner, med en blanding av bolig, kontorer, kulturvirksomheter, industri og andre publikumsrettede virksomheter. I følge Gehl og Svarre (2013) har fasader med særpreg, gjennomtrengelighet og en variasjon i funksjoner en stor betydning for å oppnå aktivitet i gateløpet. Gehl peker på viktigheten med publikumsrettede virksomheter i første etasje, men også behovet for fasader beriket med detaljer og særpreg for å skape et attraktivt gatemiljø for gående. I Stavanger Øst er hovedsakelig de publikumsrettede virksomhetene etablert i den vestlige delen av Pedersgata og sentrert rundt Lervigtunet. I Pedersgata er flere første etasjer lokasjon for ulike spisesteder og puber som bidrar til å skape liv, hovedsakelig i den sentrumsnære delen av gaten. Ryfylkegata har krav om aktive første etasjer, men hvor det i dag hovedsakelig er publikumsrettede funksjoner sentrert rundt Lervigtunet og 5 Grader Øst. Her ligger blant annet Ostehuset og Kannelsnurren, som har åpne og gjennomtrengelige fasader som inviterer til opphold. I 5 Grader Øst er det lokalisert flere spisesteder langs gateløpet, samt andre butikker. Resten av Ryfylkegata er preget av lite aktivitet, og langs prosjektområdet er det bare Fermenten som bidrar til aktivitet mot gateløpet. Haugesundsgata er hovedsakelig preget av monotone og lukkede fasader, og er en gate med lite aktivitet. Lagerbygningen i prosjektområdet ligger tett opp til gateløpet, og er en lukket fasade med ingen tydelige innganger. Fasaden er monoton og passiv uten publikumsrettet funksjon.

- Kvartalet har en dårlig gjennomtrengelighet, og ved videre utvikling av området burde kvartalet brytes opp for å skape kortere avstander for gående.
- Det gamle BI- bygget er med på å karakterisere bydelen og kvartalet, og burde bevares i en videre transformasjon av kvartalet.
- Mathallen, Galleri Opdahl- bygget og de eldre lagerbygningene har en historisk verdi, og en mulig bevaring burde nøye vurderes videre i prosessen.



Figur 89 - Kart, bebyggelsens organisering



Figur 90 - Tou Scene (O. Am).



Figur 91: Ostehuset



Figur 92: Det gamle BI- bygget



Figur 93: Lagerbygning mot Haugesundsgata



Figur 94- Vannkanten, Siriskjær (S. Ellingsen).



Figur 95: Johannes Læringscenter

4.9 LANDSKAP

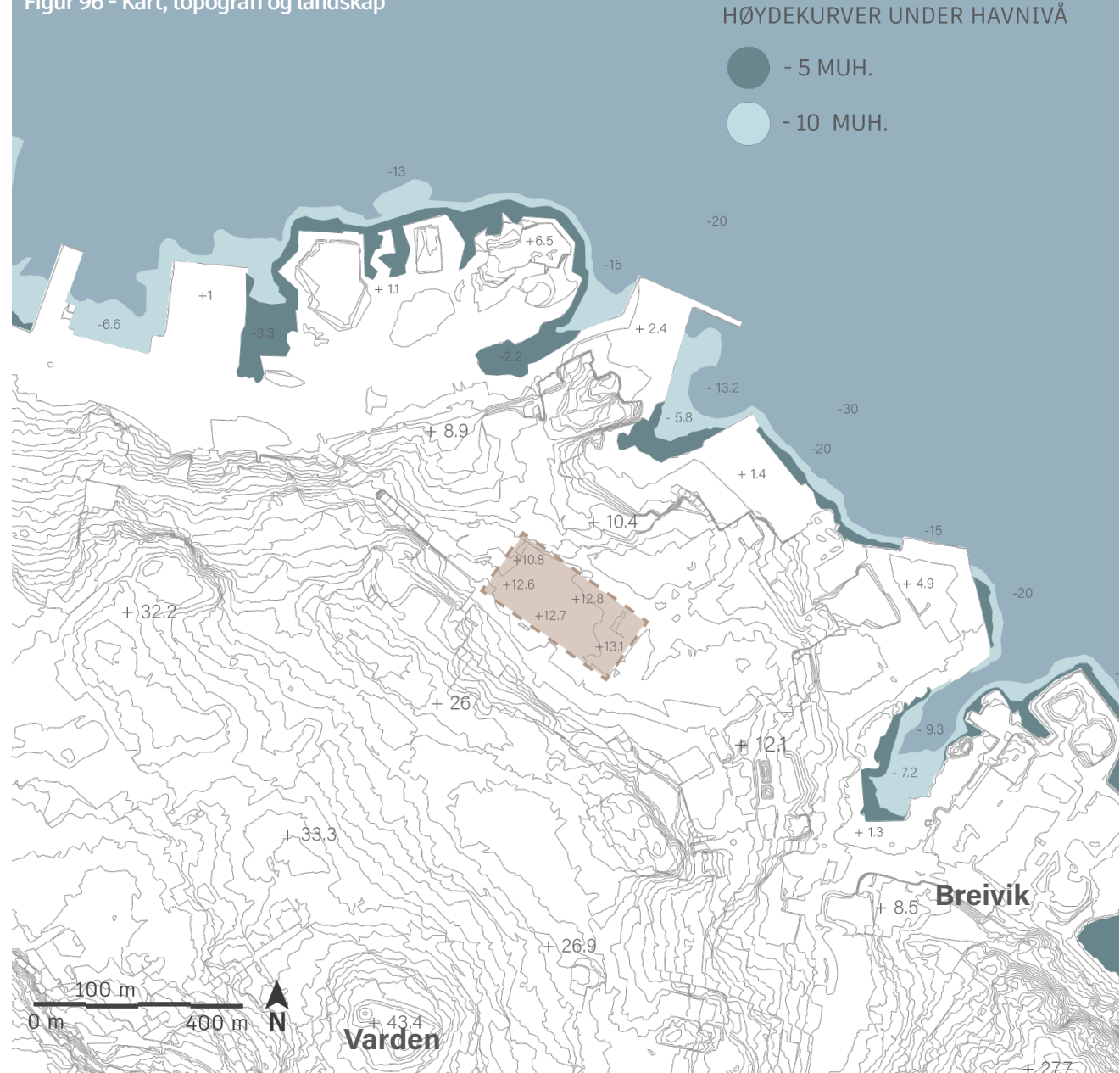
Storhaug ligger på en klart avgrenset halvøy, hvor store deler av bydelen har kyststripe og er nært knyttet til sjøkanten. Storhaugs høyeste punkt er Varden, som ligger 57 meter over havet sør på Storhaug. Mot nord heller terrenget mer slakt ned mot sjøkanten. Området øst på Storhaug er mer kategorisert av knauser i terrenget, samt mer grønne områder langs sjøkanten. Etter man passerer båthavnen i Breivig ankommer man et mer urbant landskap som strekker seg inn mot Stavanger sentrum. Storhaug har mange gode siktlinjer, som gir utsikt ut mot Gandsfjorden samt de spektakulære fjellene i Ryfylke.

Prosjektområdet er generelt flatt, hvor store deler av kvartalet ligger 13 meter over havet. Et mindre område ved trehusene nordvest i prosjektområdet ligger 11 meter over havet. Kvartalet ligger omtrent 180 meter fra sjøkanten, og er ikke innenfor aktsomhetsområde for stormflo. Grunnet kvartalets flate terreng, er det ingen terrengformasjoner som gir utfordringer ved videre prosjektering av kvartalet når det gjelder planering av tomt og andre landskapstilpasninger.

Vurdering

- Kvartalet er generelt flatt, og har ingen terrengformasjoner som gir utfordringer i videre utvikling av området.
- Området er ikke utsatt for stormflo.

Figur 96 - Kart, topografi og landskap



4.10 GRØNNSTRUKTUR OG BYROM

I likhet til transformasjonen av bydelens bebyggelse, har også grønnstrukturen, parker og de mer urbane byrommene blitt opparbeidet og rustet opp i løpet av de siste årene. Grønnstrukturen i bydelen er sammensatt av et nettverk med mindre og større parker som bryter opp bydelen og fungerer som lufferom. Lenger øst i bydelen er det en mer sammenhengende grønnstruktur og landskapsområde, som er et flittig brukt område for å drive friluftsliv og fysisk aktivitet for Stavangers innbyggere. Fra prosjektområdet på Kjelvene kan man nå dette området ved å følge "Storhaug-runden" på omtrent 6 kilometer i en blanding av å gå langs sjø, skog og urbane gater. Her finner man noen av byens største friluftspærler som badeplasser, parker, urbane lekeplasser, større grøntområder og landlig idyll. I kort til avstand til prosjektområdet ligger også den blå promenade, som følger sjøkanten fra Badedammen til konserthuset i Stavanger.

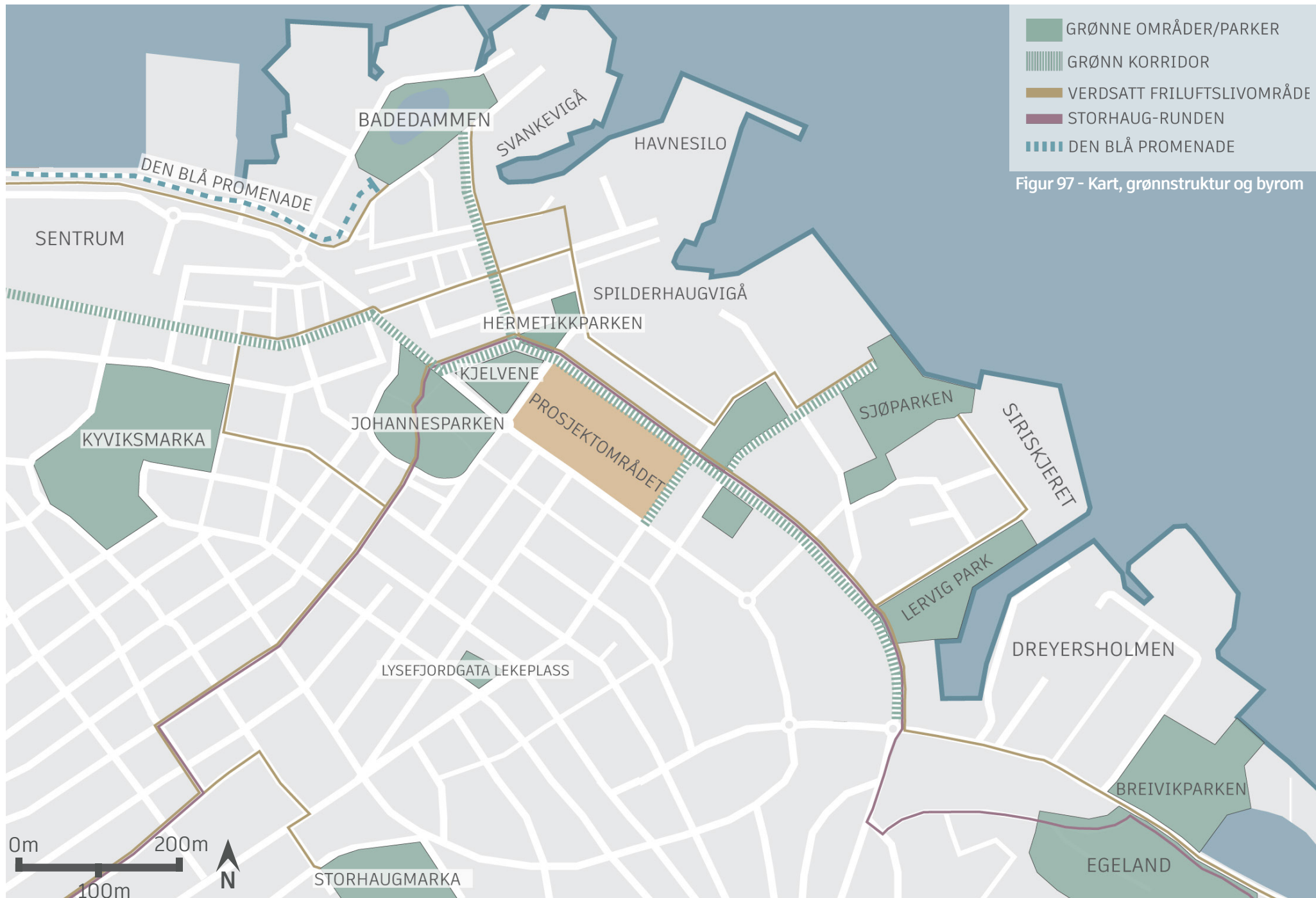
I selve prosjektområdet er det generelt lite innspill av grønt, og få offentlige plasser som inviterer til opphold. Selv om uteserveringen til Fermenten er en privat og lukket uteservering, fremstår torget som det eneste stedet i prosjektområdet som inviterer til opphold. Fermenten og Mathallen tilbyr uteservering i et lukket område mellom bebyggelsen, og henviser seg til gateløpet med en stor port som er historisk for området, og markerer inngangen til det tidligere fabrikkområdet. Porten og inngangen er omkranset av grønn vegetasjon og fremstår som en frodig inngang. Døren til det eldre industribygget som i dag er referert til som "Mathallen" er omkranset av to høye og eldre trær som markerer inngangen. Ryfylkegata er i Temakart- Rogaland registrert som et svært viktig friluftslivsområde, samt en grønn korridor som passer for hverdagsturer i bydelen.

Like nordvest for prosjektområdet ligger Hermetikkparken, som er en av de mer urbane uteoppholdsarealene i bydelen. Parken bygger opp under historien til bydelens industriepoke, og er bevisst utformet med arkitektoniske og historiske elementer som er med på å styrke identiteten til Stavanger Øst.

Parkene i Stavanger Øst er en viktig del av den sosiale arenaen i bydelen, og blir også benyttet til festligheter og ulike kulturarrangementer. Breivikparkens store arealer blir hver sommer rammen til Lervig festivalen som er en nabofest for innbyggerne i bydelen. Også Lervigtunet blir benyttet som en temporær arena, og er lokasjonen til "Den spiselige byfest" som arrangeres årlig. Parkene i bydelen blir derfor ikke bare et oppholdssteder for mennesker, men også en base for ulike arrangementer som tiltrekker seg mer mennesker enn normalt.

Vurdering

- En videre utvikling av kvartalet burde styrke opp under den eksisterende grønnstrukturen i bydelen.
- Kvartalet har en mangel på grøntområder, og det burde tilrettelegges for grønne og attraktive oppholdsrom for mennesker, spesielt i tilknytning til Ryfylkegata.
- Eksisterende vegetasjon i kvartalet burde bevares om mulig, men må sees i sammenheng med hvilken grad av kvaliteter en ny fysisk struktur i kvartalet vil gi.



4.11 KLIMA

Vær og vind

Stavanger ligger i et klimabelte med et sterkt maritimt preg, hvor lokasjonen ved kysten gjør været varierende og svært skiftende til tider. Beliggenheten ved kysten medfører at Stavanger er en by med forholdsvis mye nedbør og sterk vind. Selv om Stavanger ligger værutsatt til, er byen ikke preget av ekstremt varme somre eller kalde vintre. Værdata viser at det i 2020 bare skilte omtrent 6,2 grader i gjennomsnittstemperaturen mellom vinter- og sommersesongen (Meteorologisk institutt, 2021). Grunnet mye vind, vær og nedbør kan likevel temperaturen i Stavanger oppleves som lavere. Byen er preget av mye nedbør året rundt, selv i de mer tørre månedene. Normalt sett er september den våteste måneden i Stavanger, med en gjennomsnittsnedbør på 161 mm.

Vinden i Stavanger er mest dominerende i vintersesongen, da høytrykket over landet dominerer (Stavangerkommune, 2012, s. 9). Hovedvindretningen i vintersesongen er fra sørøst. I sommerhalvåret er Stavanger mest utsatt for den kalde nordvestlige vindretningen, som skyldes solgangsbrisen som gir en høyere vindhastighet om ettermiddagen i kyststrøk. Grunnet Stavangers varierende og skiftende vær, er det viktig å planlegge oppholdsarealer som også fungerer utenom solfylte og varme sommerdager.

Været i byer er avgjørende for hvordan mennesker benytter offentlige rom, og byer må derfor tilrettelegges for mulighet for opphold i ly, også når været ikke spiller på lag. Bygningenes form og plassering spiller derfor en viktig rolle, hvor bebyggelse kan dempe effekten av vind og vær. Vind kan generelt virke sterkere i åpne landskap enn bebygde områder, hvor bebyggelsen kan skjerme og styre vinden lokalt (Asplan Viak, 2018). Ved å strukturere bebyggelsen er det derfor nødvendig å styre unna rette gater som følger den dominerende vindretningen i området for å unngå vindtunneler hvor vind blir sammenpresset og får en økt hastighet.

Høyere og mer massive bygninger vil ha en større effekt på vindforholdene ved bakkenivå, og det kan derfor være lurt å organisere bygninger med ulike former, høyder og vinkler som kan redusere vindhastigheten i tillegg til å skape gode uteoppholdsarealet som skjermer for vær og vind. Vegetasjon og beplantning kan også redusere effekten av vindhastigheten, og bidra til å skape mer lunere uteoppholdsarealer mellom bygninger (Asplan Viak, 2018).

Solforhold

Stavanger er lokalisert på en breddegrad som gir korte dager og få timer med sol på vinterhalvåret. I begynnelsen av januar er det soloppgang rundt 9:30, og solnedgang rundt 15:50 (Meteorologisk institutt, 2021). Om sommerhalvåret står sola høyere og lenger på himmelen, hvor sola går opp rundt 4:30 i begynnelsen av juli, og går ned omtrent 22:50 på kvelden.

I planleggingen av byer, delområder og utforming av uteområder er sol- og skyggeforhold et grunnleggende tema som må tas med i betraktning. Det er derfor viktig å organisere bebyggelser og dens høyder, uteområder og balkonger med hensyn til solforholdene i området, samt skyggevirksomheter fra andre elementer som bebyggelse, topografi og vegetasjon. Dette for å skape de beste forutsetningene og mulighet for god soltilgang på uteoppholdsarealer på bakkenivå.

Vurdering

- Bygningene burde struktureres slik at de skjermer uteoppholdsarealet for vær og vind.
- De dominerende vindretningene burde tas hensyn til i videre planlegging av kvartalet.
- I en videre utvikling av kvartalet er det viktig å benytte de solfylte områdene, og tilrettelegge for en fysisk struktur og høyder som gir gode solforhold i områder for opphold og aktivitet.



4.12 ØKONOMI

Skanem- kvartaler har i dag ikke overbevisende økonomiske forutsetninger. Både Fermenten og Mathallen har vært preget av konkurs og dårlig omsetning. Likevel har lokale krefter og pågangsmot klart å holde lokalene åpent. Bedriftene har sterkt konkurranse fra blant annet Kanelsnurren og Ostehuset som ligger like ved. Galleri Opdahl har hatt en anstrengt og trang økonomi, og det kommer også frem at trampolineparken Freedom som har sin lokasjon i kvartalet har hatt en negativ trend økonomisk. I tillegg flyttet BI fra kvartalet til et nytt og moderne campus som en del av det nye næringsområdet i Byfjordparken i 2019. BI var på flere måter kvartalets hovedattraksjon, som var med på å trekke mange mennesker til kvartalet daglig. Kvartalet har åpenbart vært preget av en negativ trend i lengre tid, hvor en transformasjon av kvartalet kan bidra til å styrke enkeltbedriftene i tillegg til å tiltrekke mer mennesker til kvartalet og tilby flere aktiviteter. Oppgaven tar ikke for seg det økonomiske aspektet ved en transformasjon av kvartalet, grunnet begrensning av skala og tid. Likevel gjøres det oppmerksom på at den økonomiske situasjonen i kvartalet er kjent. Formålet med oppgaven er å se på mulighetene som ligger i kvartalet, uavhengig av økonomisk situasjon og begrensning.

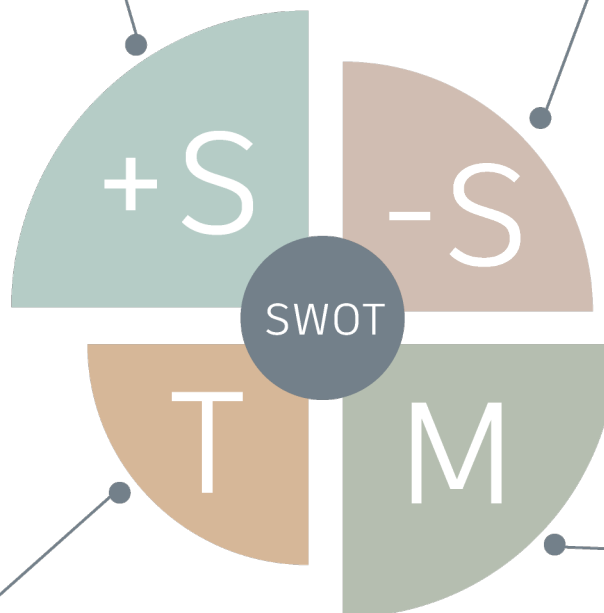
4.13 SWOT- ANALYSE

STYRKER

- Sentral lokasjon i Stavanger Øst
- Forhistorie knyttet til hermetikkindustrien
- Levende, urban og attraktiv bydel
- Kort avstand til Stavanger sentrum
- Kort avstand til rekreasjonsområder
- Kort avstand til sjøkanten
- Bygninger registrert med kulturverdi
 - Fermenten
- Ingen vanskelige terrengformasjoner
- Ligger i tilknytning til "sentrumsområdet" i bydelen
- Gåvennlig bydel

SVAKHETER

- Lav utnyttelse
- Stort fotavtrykk
- Redusert gjennomtrengelighet
- Mange barrierer
- Mangel på kommunikasjon med gatene
- Mangel på aktive fasader
- Lite oppholdsmuligheter
- Stort parkeringsareal på bakkeplan
- Lite variasjon i bebyggelse
- Over 100 meter lange fasader
- Mangel på grønnstruktur



TRUSLER

- Tap av identitet
- Tap av historie
- Trafikkstøy
- Haugesundsgata trafikkbelastet
- Vær og vind
- Økonomisk forutsetninger

MULIGHETER

- Styrke Stavanger Øst som bydel
- Høy utnyttelsesgrad
- Bevare identitet
- God forbindelse mellom ny og gammel bebyggelse
- Tilrettelegge for mer liv langs gatene
- Aktive første etasjer
- Mangfold av funksjoner og aktiviteter
- Blandet bruk
- Representere historien til kvartalet
- Gode uterom som inviterer til opphold
- Skape en god gjennomtrengelighet og lesbarhet
- Variasjon av bygninger
- Styrke opp under kulturaksen
- Styrke Ryfylkegata som gåvennlig gate

4.14 OPPSUMMERING

Registreringene gjort i stedsanalysen har gitt et kunnskapsgrunnlag om kvartalets forutsetninger, kvaliteter, svakheter og muligheter for fremtidig bruk av kvartalet. Kapittelet har dannet et helhetlig bilde av dagens situasjon, og legger videre forutsetningene for resten av oppgaven. Oppsummeringen tar for seg de viktigste funnene og registreringene, som vektlegges videre i oppgaven.



HISTORIE & IDENTITET

Skanem- kvartalet har forhistorie som er direkte knyttet til hermetikkindustrien som hadde sitt preg på bydelen i mange år. Kultur, urbanitet og industrihistorien er en stor del av identiteten til bydelen, hvor det er viktig at en transformasjon av området er med på å styrke opp under bydelens identitet, historiske røtter og særpreg. Kvartalet har flere bygninger som er med på å bidra til kvartalets identitet og særpreg. Det må derfor vurderes nøye hvilke bygninger som skal bevares og videreføres i en transformasjon. Fermenten er registrert med høyest verdi, og det er derfor viktig at en transformasjon bevarer bygningen i sin helhet og gir den en sentral rolle i kvartalet.



FUNKSJONER & AREALBRUK

Ryfylkegata har krav om aktive første etasjer, og blir en viktig faktor i en transformasjon av Skanem- kvartalet. En videre utvikling av området burde tilrettelegge for aktive fasader med publikumsrettede funksjoner for å styrke opp under Ryfylkegata som hovedtrase for gående og syklende. Kultur er en viktig del av Stavanger Øst, og en eventuell etablering av kulturelle virksomheter burde derfor vurderes i videre bruk av kvartalet. Det store arealet med overflateparkering må fjernes, hvor det kan vurderes nye bygningsstrukturer tilpasset ulike typer arealbruk som bolig, næring og andre bydelsfunksjoner.



INFRASTRUKTUR

Ryfylkegata vil bli hovedtraseen for gående og syklende i bydelen, hvor det er viktig at en transformasjon av området bidrar til å styrke denne forbindelsen, samt gjøre det mer attraktivt for mennesker å ferdes langs Ryfylkegata. Det er registrert av kvartalet har en dårlig gjennomtrengelighet, hvor det videre blir viktig bryter opp kvartalet for å skape bedre forhold for gående og syklende. Hauge-sundsgata er hovedfartsåren i bydelen, hvor deler av kvartalet er utsatt for et uforsvarlig støynivå. En transformasjon av området må derfor ivareta skjerming fra veien, hvor plassering av bygninger, uterom og andre avbøtende tiltak må vurderes for å skape de beste forholdene.

4.14 OPPSUMMERING



BYGNINGER

Skanem- kvartalet er preget av et stort fotavtrykk, hvor det i videre utvikling er viktig å bryte opp kvartalet med en mer optimal bygningsstruktur som tilrettelegger for mer opphold og gjennomtrengelighet for gående og syklende. Fermenten og det gamle BI bygget er i analysen fremhevet som kvartalets viktigste bygninger, og burde derfor få en sentral rolle i videre utvikling av Skanemkvartalet. Kvartalet har også flere andre bygninger og elementer som har historisk verdi, hvor en mulig bevaring må vurderes videre oppgaven.



GRØNNSTRUKTUR

Det er registrert at kvartalet har en mangel på grøntområder og attraktive oppholdsmuligheter, hvor det i videre utvikling av kvartalet burde tilrettelegges for gode og grønne oppholdsrom for mennesker. Kvartalet ligger i gåavstand til flere spennende og attraktive uteområder og rekreasjonsområder, hvor det er viktig at løsningsforslaget styrker opp under den eksisterende grønnstrukturen i bydelen. Ryfylkegata er registrert som en grønn korridor i bydelen, hvor uteoppholdsarealene burde tilrettelegges i tilknytning til denne.



KLIMA

Stavanger er en by langs kysten som ofte er utsatt for mye vær og vind. Det er derfor viktig at en transformasjon av området tilrettelegger for oppholdsrom og grønne områder som er skjermet for vær og vind, i tillegg til få optimale solforhold. Bebyggelsens struktur og høyder må organiseres slik at fremhevede vindretninger ikke styrkes og heller brukes for å skjerme de viktige områdene.

05

MULIGHETSSTUDIE

5.1 TILKNYTNING TIL NÆRLIGGENDE OMRÅDER
OG GJENNOMTRENGELIGHET

5.2 FYSISK STRUKTUR

5.2.1 SCENARIO 1

5.2.2 SCENARIO 2

5.2.3 SCENARIO 3

5.2.4 SAMMENSTILLING

5.2.5 OPPSUMMERING

5.3 ANBEFALING AV FUNKSJONER

Det er tidligere i oppgaven dannet et kunnskapsgrunnlag gjennom analyse og registreringer, som videre legger grunnlaget for mulighetsstudiet. Kapittelet har en hensikt om å skape et bilde av potensialet og mulighetene som ligger i Skanem- kvartalet, og hvordan kvartalet kan utvikles på en best mulig måte for å styrke Stavanger Øst som bydel. Kapittelet undersøker kvartalets mulighet for tilknytning til nærliggende områder, samt kvartalets gjennomtrengelighet. Kapittelet presenterer videre tre ulike scenarioer, med utgangspunkt i hvor stor andel av eksisterende bygninger som bevares. Videre er den nye strukturen basert på en intensjon om å tilrettelegge for former og volumer som skaper en variasjon i bygningsmasse, høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet og lesbarhet i tillegg til å skape offentlige rom med gode kvaliteter. Kriteriene blir benyttet til å vurdere de ulike scenarioenes kvaliteter og ulemper, med en hensikt om å finne den beste løsningen for kvartalet, som videre vil legge grunnlaget for løsningsforslaget i kapittel 6. I slutten av kapittelet ses det nærmere på muligheten for hvilke funksjoner som egner seg i kvartalet ved en eventuell transformasjon.

5.1 TILKNYTNING TIL NÆRLIGGENDE OMRÅDER OG GJENNOMTRENDELIGHET

5.1.1 Tilknytning til nærliggende områder

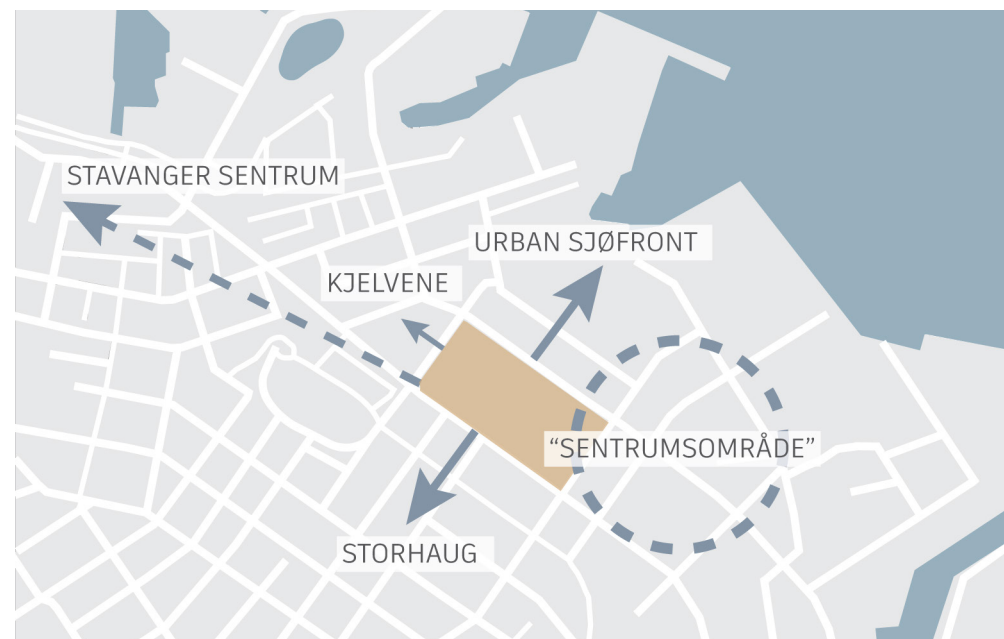
Skanem- kvartalet oppleves på mange måter som et introvert kvartal som er preget av flere passive fasader uten aktivitet. Kvartalet ligger sentralt plassert like ved "inngangen" til Stavanger Øst, og kvartalet har derfor et stort potensial for å skape en bedre tilknytning mellom bydelen og Stavanger sentrum. Kvartalets sentrale plassering og størrelse gjør at en eventuell transformasjon av kvartalet kan ha en betydelig innvirkning på Stavanger Øst som bydel. En vellykket transformasjon av kvartalet avhenger av at området utvikles slik at mennesker tiltrekkes og ønsker å oppholde seg i området, enten grunnet kvartalets funksjoner, uteområder eller andre aktiviteter kvartalet tilbyr. En vellykket transformasjon av kvartalet er også avhengig av at kvartalet kobles til andre sentrale og viktige områder i nærheten.

Bebyggelsen i kvartalet ligger uavbrutt langs hele Haugesundsgata. Dette gir en redusert gjennomtrengelighet, og medfører at kvartalet kommuniserer dårlig med resten av Storhaug- området. Bygningene oppfattes som passive og monotone, og ligger som en barriere for kvartalets tilknytning til nærliggende områder. I tillegg til å fremstå som en barriere, fungerer bebyggelsen langs Haugesundsgata også som støyskjerming for resten av kvartalet. Kvartalet åpnes opp mot Ryfylkegata i den nordøstlige delen, men hvor den åpne plassen består av en grå parkeringsplass uten aktivitet eller mulighet til opphold. Den nordlige delen av kvartalet har mer åpne arealer mot Ryfylkegata, men grunnet mangel på funksjoner og aktivitet er også den nordlige delen av kvartalet preget av en dårlig tilknytning til viktige nærliggende områder.

Skanem- kvartalet ligger like ved området som inkluderer Ostehuset, Lervigtunet og 5 Grader Øst, som på flere måter fungerer som "sentrumsområde" i bydelen. Her er det lokalisert flere attraktive funksjoner, grønne uterom samt fasader med god gjennomtrengelighet. Skanem- kvartalet har i dag en dårlig tilknytning til dette området, hvor kvartalet ikke viderefører de publikumsrettede funksjonene som finnes i området.

I dette tilfellet fungerer trehusene i nordøstlige hjørne som en barriere mot sentrumsområdet, hvor trehusene har en mangel på publikumsrettede funksjoner. Kvartalet har et stort potensial for å utvide sentrumsområdet ved å tilrettelegge for publikumsrettede funksjoner langs Ryfylkegata, hvor kvartalets tilknytning mot nordøst vil være viktig i en videre transformasjon av området.

I vest har Skanem-kvartalet også potensial til å kobles bedre sammen med Folkeparken som ligger like ved, i tillegg til å få en bedre tilknytning til Stavanger sentrum. Dette kan gjøres ved å tilrettelegge for flere attraktive funksjoner også i vestkanten av kvartalet, som gjør det enkelt for folk som benytter seg av parkområdet til å også kunne benytte seg av de nærliggende funksjonene. Slike funksjoner kan også være med på å invitere mennesker videre inn i bydelen, samt styrke forbindelsen til Stavanger sentrum.



Figur 99- Illustrasjon over kvartalets mulige tilknytning til viktige nærliggende områder.

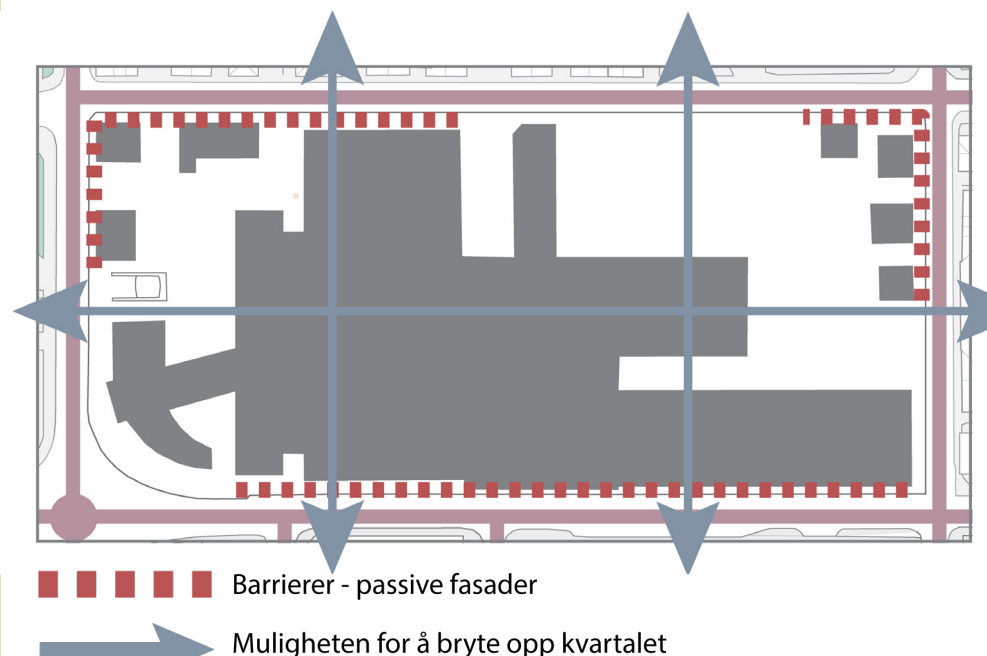
4.2.2 Gjennomtrengelighet

Gatestrukturen i bydelen består av kvartaler av ulike størrelser organisert i et rutenett. Organiseringen av gateløp og kvartaler har en stor betydning for gangvennligheten og gjennomstrømningen av mennesker i en bydel. Ryfylkegata blir hovedgaten for gående og syklende i bydelen, og det er derfor viktig å tilrettelegge for flere og korte veialternativer i forbindelse med Ryfylkegata. Skanem- kvartalet oppleves å ha en dårlig tilknytning til omliggende bygninger, funksjoner og byrom. Prosjektområdet har en sentral lokasjon i bydelen, og ligger i skillet mellom den sørlige delen av Storhaug og sjøfronten. Det er tidligere i oppgaven registrert at bebyggelsen i kvartalet ligger tett opp mot Haugesundsgata med en lengde på 200 meter uten å bli brutt opp, og området er derfor preget av en dårlig gjennomtrengelighet. Fasaden langs Haugesundsgata tilbyr ingen aktivitet eller tydelige innganger, som medfører at bygningen oppleves som passiv og monoton.

Det er flere muligheter for å optimalisere intensjonen om en mer gangvennlig bydel. Ved å bryte opp kvartalet vil det skapes en bedre gjennomtrengelighet for mennesket i byen. Gående må prioriteres, og ved å bryte opp kvartalet vil det oppnås et kortere og mer attraktivt gangmiljø som er spesielt viktig i forbindelse med Ryfylkegata. Ved å gjøre bevegelseslinjene mer attraktive med flere innganger, vinduer og publikumsrettede funksjoner vil også interessen og gjennomstrømningen av mennesker øke. Skanem- kvartalet har i dag få synlige akser, og ved å tilrettelegge for tydelige bevegelseslinjer og gode siktlinjer vil kunne bidra til å trekke mennesker som ferdes gjennom Ryfylkegata.



Figur 100- Lagerbygningen mot Haugesundsgata kan oppfattes som en "vegg".



Figur 101- Illustrasjon over barrierer i kvartalet, samt muligheten for å bryte kvartalet opp.

4.2.3 Ryfylkegata

Stavanger kommune arbeider nå med å gjøre Ryfylkegata om til en gate tilrettelagt for gående, syklende og kollektivtrafikk. Ryfylkegata blir derfor en fremtidig viktig hovedtrase i bydelen, og strekker seg fra Lervig til Kjelvene. Stavanger kommune (2019b) har en intensjon om å tilrettelegge for publikumsrettede aktiviteter langs gaten, hvor det i sentrumsplanen er krav om aktive fasader i første etasje. Ryfylkegata er også en del av det overordnede grønnstrukturen i bydelen, hvor gata er registrert som en grønn linje som går fra Lervig og videre inn til Stavanger sentrum. Ryfylkegata blir dermed en grønn hovedgate for mennesker som ferdes til fots eller med sykkel gjennom bydelen, i tillegg til å være en viktig kollektivtrase uten biltrafikk.

I oppgavens teoridel kom det frem hvordan Gehl & Sverre (2013) mente tilretteleggingen og utformingen av første etasje spiller en svært viktig rolle for gateløpets liv og aktivitet, og hvordan fasader med gjennomtrengelighet kan invitere til opphold og berike gatelivet. Det blir derfor viktig i videre planlegging å tilrettelegge for publikumsrettede funksjoner mot Ryfylkegata, for å styrke intensjonen om å berike gateløpet, invitere til opphold og gi menneskene som ferdes i gateløpet en bedre opplevelse.



Figur 102- Illustrasjon som viser den fremtidige Ryfylkegata som gå-, sykkel-, og kollektivgate (B. Bjørøen)



Figur 103- Ryfylkegata sett fra øst



Figur 104- Haugesundsgata sett fra vest

4.2.4 Haugesundsgata

Haugesundsgata er sterkt trafikkbelastet, og er hovedfartsåren for bil gjennom bydelen. Grunnet den høye trafikkmengden oppleves gaten på mange måter som en barriere for gående og syklende. For at Stavanger Øst skal få en bedre tilknytning til Stavanger sentrum, er det viktig å styrke forbindelsen til sentrumskjernen for å skape et mer attraktivt gang- og sykkelmiljø. Som nevnt tidligere, burde det derfor sees nærmere på å skape en bedre forbindelse for gående mellom Ryfylkegata og Haugesundsgata, og videre tilknytning til sentrum.

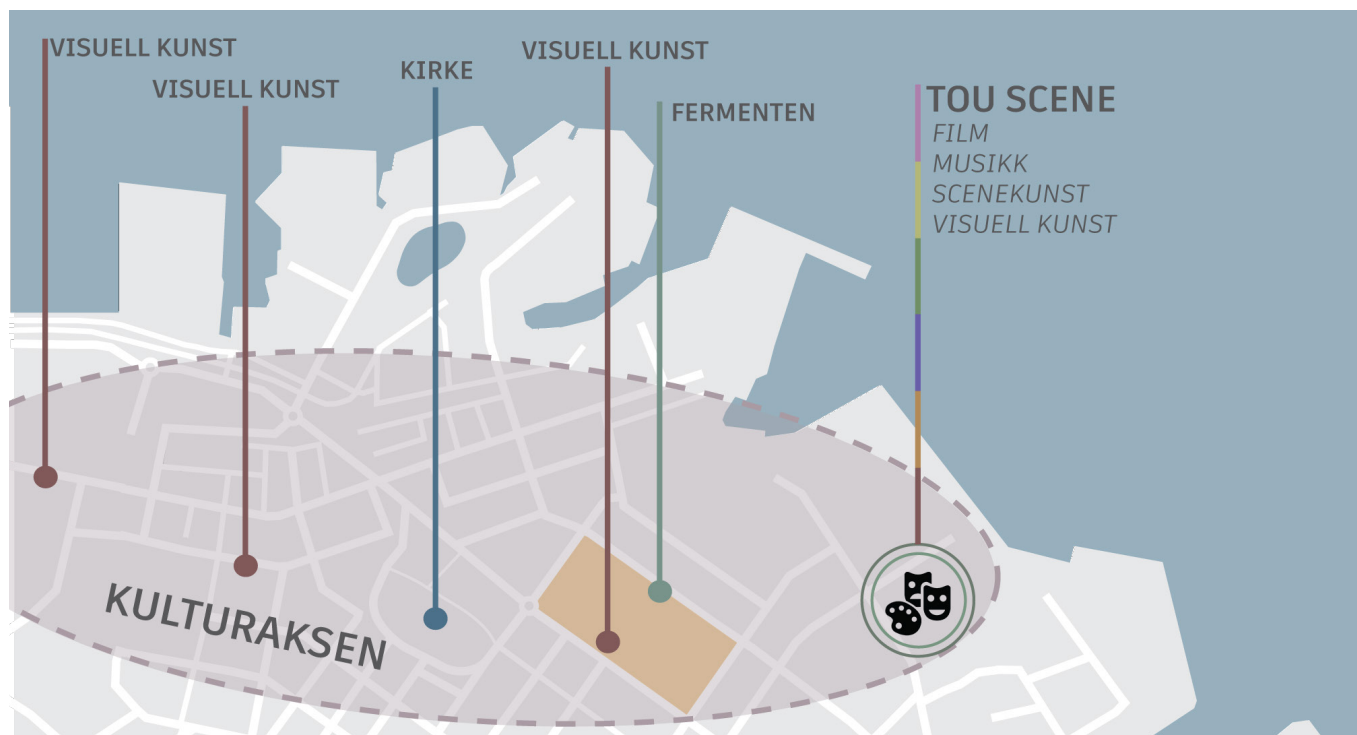
Grunnet den høye trafikkbelastningen, er prosjektoområdet langs Haugesundsgata utsatt for støynivå som overskrider anbefalte grenseverdier. Det er derfor viktig i videre planlegging av området å organisere bebyggelsen slik at det skapes en barriere mot støyen, hvor uteoppholdsarealer må organiseres slik at de ligger skjermet mot Haugesundsgata. Andre støyreducerende tiltak burde også vurderes.

4.2.5 Kulturaksen

I analysen av prosjektområdet og dens omgivelser kom det frem at kvartalet ligger midt i kulturaksen "Nytorget- Stavanger Øst", som strekker seg fra sentrum og videre til tyngdepunktet ved Tou Scene. Kulturaksen er en viktig del av Stavanger Øst, og er med på å bygge opp forbindelseslinjene mellom de ulike kulturarenaene i byen. Skanem- kvartalet ligger som et bindeledd mellom startpunktet i Pedersgata og kulturarenaens tyngdepunkt ved Tou Scene. Kvartalet har derfor en ypperlig lokasjon langs aksen, og det burde derfor bygges videre på å styrke kulturaksen i tillegg til å se muligheter for utvikling av nye kulturarenaer innad i kvartalet.

Ryfylkegata blir som nevnt tidligere hovedtraseen for gående i bydelen med krav om aktive førsteetasjer, og det blir derfor naturlig å se på muligheten for å tilrettelegge for nye kulturarenaer i tilknytning til den gå-vennlige gaten. Galleri Opdahl er listet opp som et viktig produksjons- og visningssted langs kulturaksen, og er derfor et sentralt element å videreføre i transformeringen av kvartalet, enten i eksisterende bygg eller ved ny lokasjon innad i kvartalet. Også Fermenten og Mathallen representerer en sammensetning av flere lokale kulturvirksomheter i kvartalet, som et sterkt bidrag til kulturaksen.

Ved å videreføre viktige eksisterende kulturarenaer i tillegg til å se muligheten for tilrettelegging av flere nye vil kunne bidra til å styrke mønsteret i den kulturelle infrastrukturen i bydelen. Det vil også bidra til å utvikle kvartalet som et viktig bindeledd i kulturaksen mellom Nytorget og Tou Scene.



Figur 105- Illustrasjon over kulturaksen som går gjennom Stavanger Øst.



Figur 106- Galleri Opdahl, sett fra Haugesundsgata



Figur 107- Fermenten, sett fra parkeringsplassen

5.2 FYSISK STRUKTUR

5.2.1 Introduksjon

Kvartalets fysiske struktur er grunnleggende for å skape gode offentlige rom som inviterer til opphold og sosial aktivitet. Den fysiske strukturen legger også opp til hvilken utnyttelsesgrad og gjennomtrengelighet kvartalet vil få, og hvordan bygningens form tilrettelegger for mulighet for liv og aktivitet langs gateløpet. Når det gjelder den fysiske strukturen og bygningenes form, burde kvartalet utvikles med en intensjon om å styrke sammenhengen med resten av bydelen. Siden det er aktuelt å bevare eksisterende bygninger i kvartalet, blir det også viktig at den fysiske strukturen tilrettelegger for et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse. Det er i følgende delkapittel presentert tre ulike scenarioer. Scenarioene tar utgangspunkt i hvor stor andel av eksisterende bygninger som videreføres i en transformasjon av kvartalet. Den eksisterende bebyggelsen legger derfor grunnlaget for den fysiske strukturen i kvartalet. Scenarioets nye fysiske struktur er videre basert på en intensjon om å tilrettelegge for former og volumer som skaper en variasjon i bygningsmasse, høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet og lesbarhet i tillegg til offentlige rom med gode kvaliteter.

Innledningsvis i delkapittelet blir de tre ulike scenarioene presentert, og vurdert i forhold til vurderingskriteriene presentert tidligere i oppgaven. Vurderingskriteriene vil fungere som et hjelpemiddel for å svare ut oppgavens problemstilling, og er rettet mot hvordan en transformasjon av Skanemkvartalet kan bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Scenarioene blir vurdert ut fra en skala fra 1-5 for hvilken grad scenarioet er med på å styrke transformasjonen av kvartalet innenfor de ulike prinsippene og indikatorene i listen av vurderingskriterier. I slutten av delkapittelet vil vurderingskriteriene bli benyttet til å vurdere scenarioenes kvaliteter og ulemper opp mot hverandre, med en hensikt om å sammenstille og oppsummere scenarioene for å utpeke den beste løsningen for en eventuell transformasjon av kvartalet.

Kvartalet har en størrelse på 19154 m², hvor dagens situasjon med eksisterende bebyggelse gir en BYA på 11 152,1 m² (58,2 % BYA).

SCENARIO 1- bevaringsandel

Bevarer all bebyggelse foruten trehusene



Figur 108- Scenario 1 - bevaringsandel

SCENARIO 2- bevaringsandel

Bevarer Fermenten, det gamle Bi-bygget, Mathallen og Galleri Opdahl



Figur 109- Scenario 2 - bevaringsandel

SCENARIO 3- bevaringsandel

Bevarer Fermenten og det gamle Bi- bygget



Figur 110- Scenario 3 - bevaringsandel

Figur 111- Oversikt over deler av Stavanger Øst (Fotograf ukjent).

AKTIVITET

1. Mangfold av funksjoner og aktiviteter
2. Kulturelle arealer og virksomheter
3. Aktive fasader og liv langs gatene
4. Levende samfunn

FYSISK FORM

5. Variasjon i bygningsmasse
6. Høy utnyttelsesgrad
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet
8. Offentlige rom med gode kvaliteter

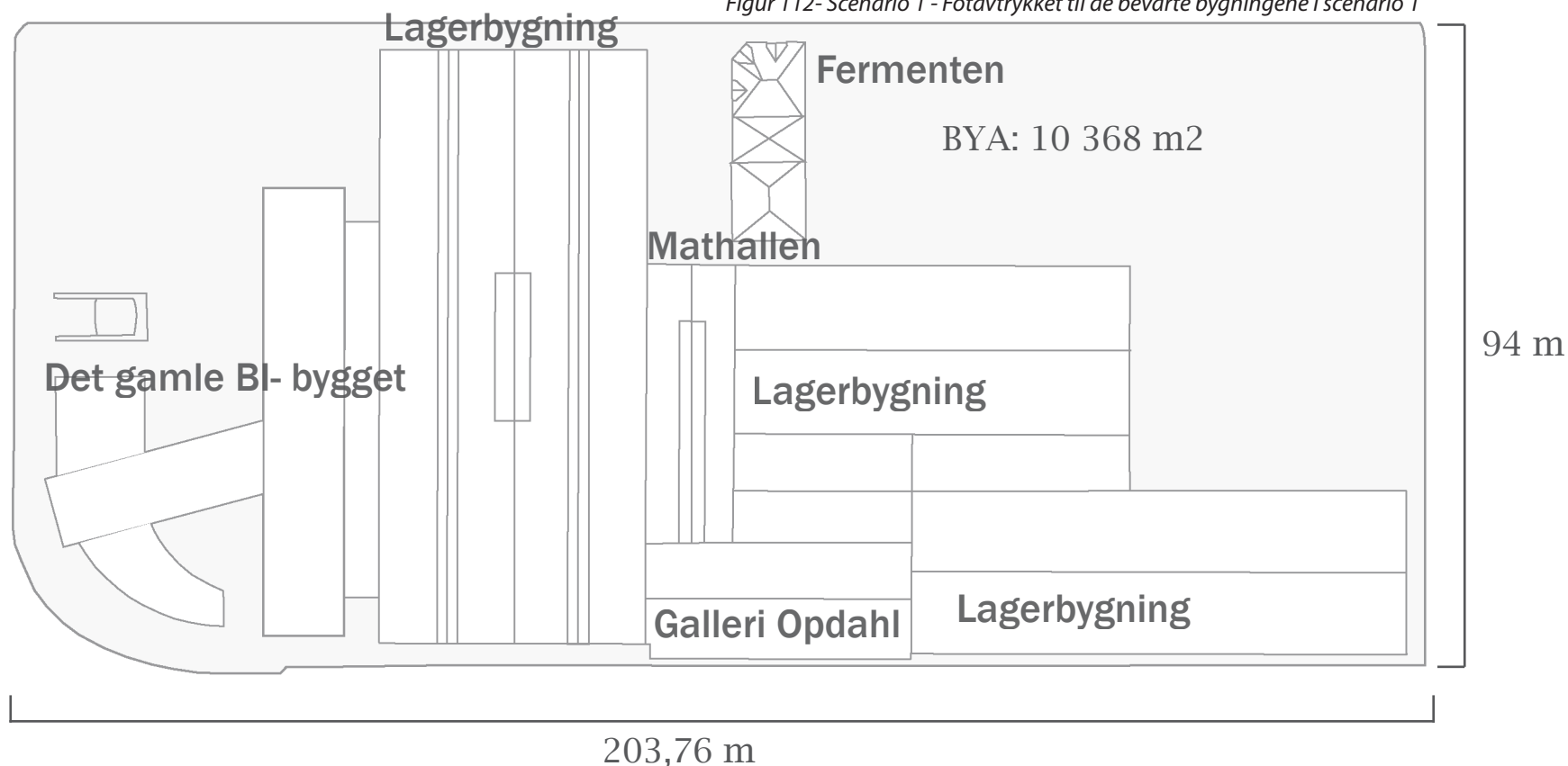
MENING

9. Balanse med tradisjon
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse
11. Følelse av historie og identitet
12. Verdsetting av design, stil og særpreg

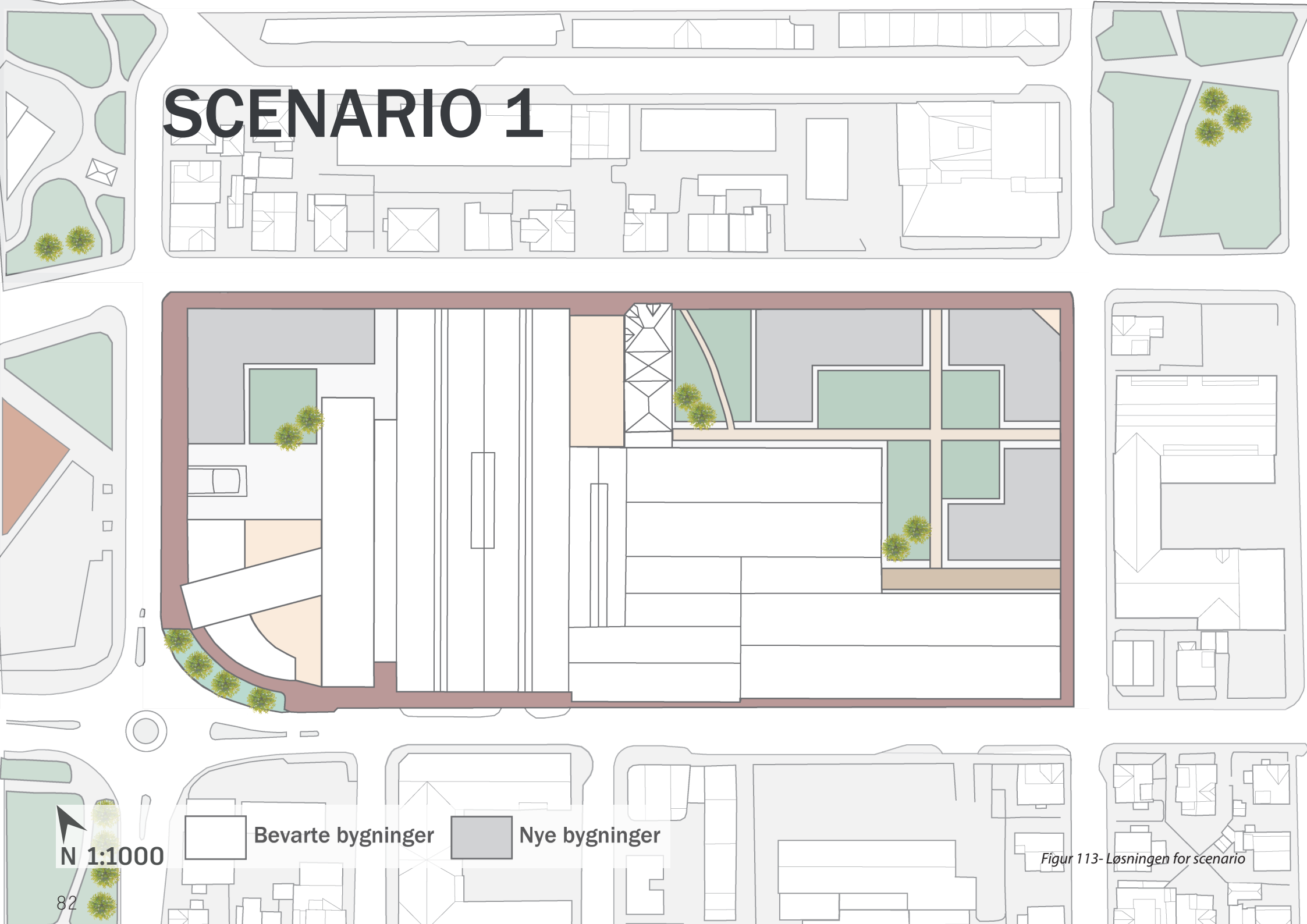
5.2.1 Scenario 1

I det første scenarioet er det tatt utgangspunkt i at all eksisterende bebyggelse er bevart, foruten trehusene i hvert nordlig hjørne. Ved å se på scenarioet hvor den eksisterende bebyggelsen er bevart undersøkes mulighetene for videre bruk av kvartalet slik det fremstår som i dag. Den eksisterende bebyggelsen legger grunnlaget for den fysiske strukturen i kvartalet, hvor scenarioets nye fysiske struktur er basert på en intensjon om å tilrettelegge for former og volumer som skaper en variasjon i bygningsmasse, høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet og lesbarhet samt offentlige rom med gode kvaliteter.

Figur 112- Scenario 1 - Fotavtrykket til de bevarte bygningene i scenario 1



SCENARIO 1



Bevarte bygninger

Nye bygninger

Figur 113- Løsningen for scenario

N 1:1000

Aktivitet

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

For å styrke Stavanger Øst som bydel er det avgjørende å tilrettelegge for et mangfold av funksjoner i kvartalet. Scenario 1 har et utgangspunkt hvor store deler av kvartalet er utbygd, hvor det bare er mulighet for ny bebyggelse i de to nordlige hjørnene av kvartalet. I ny bebyggelse vil det være mulig å etablere en kombinasjon av ulike funksjoner som bolig, næring, handel og kontor, men hvor de eksisterende lagerbygningene i kvartalet ikke er egnet for alle ulike formål. Lagerbygningene kan bare huse spesifikke funksjoner, hvor det blant annet er utfordrende å etablere boliger i slike bygg. Lagerbygningene egner seg best for større virksomheter og næring. Selv om det kan etableres et mangfold av funksjoner i ny bygningsstruktur, er scenarioet ikke optimalt tilrettelagt for et høyt mangfold av funksjoner grunnet kvartalets store arealdekning av eksisterende lagerbebyggelse.

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Den viktigste forutsetningen for et kulturelt kvartal er tilstedeværelsen av kulturell aktivitet.

Scenario 1 bevarer både Fermenten, Mathallen og Galleri Opdahl- bygget, som i dag bidrar til den eksisterende kulturelle aktiviteten i kvartalet. Bygningene spiller en viktig rolle for kvartalet i dag, hvor Galleri Opdahl også er en del av kulturaksen i bydelen. Det er også mulig å etablere ny kulturell virksomhet i ny bebyggelse i tilknytning til Ryfylkegata. Også de større lagerbygningene har mulighet til å huse større kulturelle virksomheter og arrangementer.

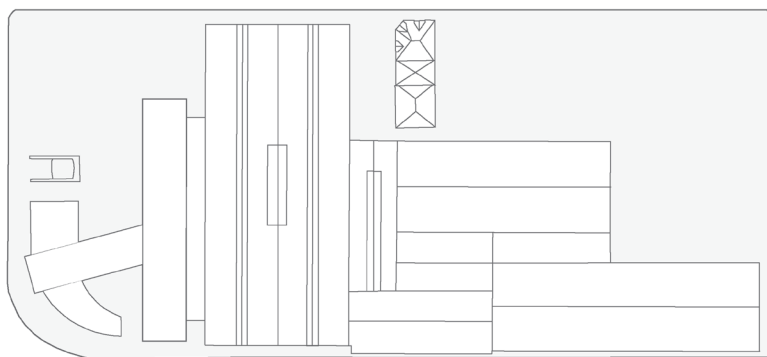
3. Aktive fasader og liv langs gatene

Grunnet bygningenes massive fotavtrykk er det ikke mulig å tilrettelegge for en ny gangvennlig gate på tvers gjennom kvartalet. Bygningsstrukturen ligger tett opp til fortauet langs Hauge-sundsgata, hvor fasaden oppleves som en lang barriere. Scenarioet legger derfor ikke grunnlaget for optimalt med liv langs gatene, men hvor ny ytterligere bebyggelse langs Ryfylkegata kan bidra til å styrke gata som en gåvennlig gate i bydelen. Ved å etablere ny bebyggelse med mulighet

for publikumsrettede funksjoner og god permeabilitet vil kunne bidra positivt til gateløpet, og vil være i samsvar med kommunens krav til aktive fasader langs Ryfylkegata. Likevel bidrar scenario 1 i liten grad til å skape liv innad i selve kvartalet, men hvor det er mulighet til å tilrettelegge for aktive fasader i ny bebyggelse i hvert nordlig hjørne langs Ryfylkegata.

4. Levende samfunn

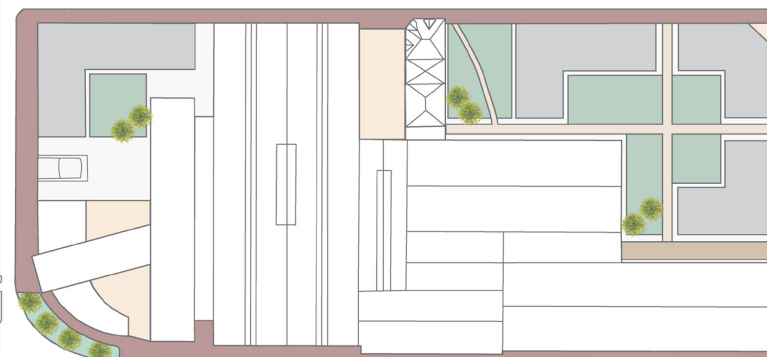
En viktig forutsetning for å skape et levende samfunn er å etablere muligheter til å samles og møtes. Scenario 1 er basert på en fysisk struktur hvor store deler av kvartalet allerede er utbygd. Scenarioet gir derfor en redusert mulighet til å skape flere gode møteplasser i tillegg til muligheten for et godt naboskap. Scenario 1 legger til rette for gode offentlige rom i tilknytning til ny bebyggelse, men med tanke på at det bare blir mulig å skape et levende samfunn i en begrenset del av kvartalet oppfyller scenarioet ikke kriteriet for et levende samfunn.



Figur 114- Eksisterende situasjon med bevarte bygninger (Side 83-86)

% BYA		% BYA
54,1 %	----->	67 %
% BRA		% BRA
103,3 %	----->	166 %

Figur 115- Tabell over utnyttelsesgraden ved eksisterende situasjon sammenlignet med ny situasjon (Side 83-86)



Figur 116- Ny løsning for scenario 1 (Side 83-86)

Fysisk form

5. Variasjon i bygningsmasse

En variasjon i bygningsmasse kan bidra til å skape bedre gjennomtrengelighet, menneskelig skala i tillegg til et mer spennende gateløp. Scenario 1 er basert på en fysisk struktur hvor en stor del av arealet allerede er bebyggt. Den eksisterende bebyggelsen i kvartalet består av tre lagerbygninger, det gamle BI- bygget, Fermenten, Mathallen og Galleri Opdahl -bygget. De tre lagerbygningene tar opp et større areal av kvartalet, og er med på å redusere variasjonen av bygningstyper innad i kvartalet. Scenarioet legger opp til ny bebyggelse i hvert hjørne, som er med på å bidra til en variasjon av bygningsmasser i kvartalet. Den nye fysiske strukturen er basert på en intensjon om å skape steder med kvaliteter, samt skape en bedre gjennomtrengelighet og lesbarhet i området. Likevel er store deler av arealet bestående av sammenhengende lagerbebyggelse, og scenarioet bidrar derfor ikke til en optimal variasjon i bygningsmasse eller legger grunnlaget for flere steder med kvaliteter.

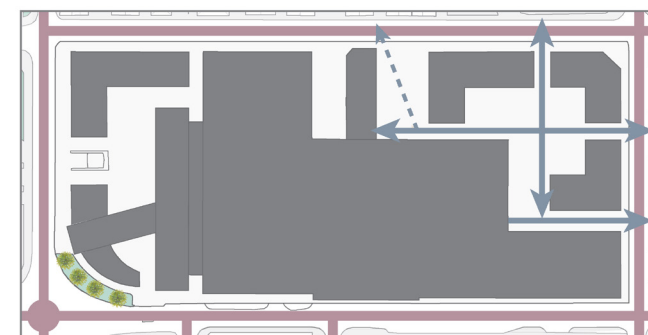
6. Høy utnyttelsesgrad

Scenario 1 er basert på den største bevaringsandelen av eksisterende bygninger. De tre lagerbygningene tar opp et større areal av kvartalet, og er med på å redusere variasjonen av bygningstyper innad i kvartalet. Lagerbygningene tilsvarer et stort fotavtrykk i kvartalet, og har et bruksareal på mellom en til to etasjer. Grunnet den eksisterende bebyggelsens store fotavtrykk har scenarioet 1 en generelt høy BYA på 67 %. Det er tenkt at den nye bebyggelsen vil variere i høyde mellom 4-6 etasjer, og det er derfor tatt utgangspunkt i 5 etasjer ved utrekning av scenarioets BRA. Den nye bebyggelsen er med på å øke bruksarealet i kvartalet, hvor scenarioet får en BRA på 166 %. Grunnet scenarioets eksisterende bygningsmasser er scenario 1 preget av en redusert utnyttelsesgrad sett i sammenheng med kvartalets utviklingspotensial.

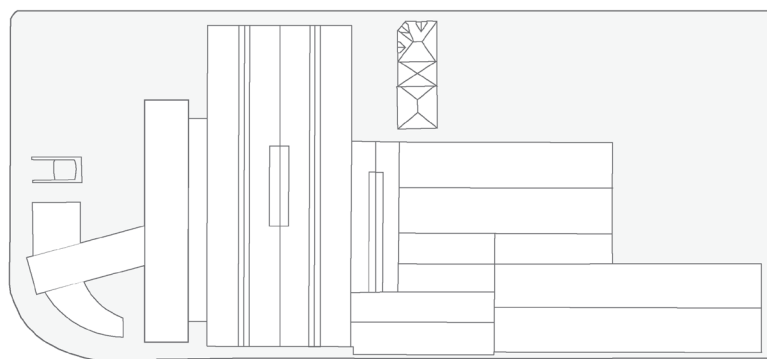
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

Den eksisterende bebyggelsen i kvartalet er preget av et stort fotavtrykk, spesielt grunnet lager-

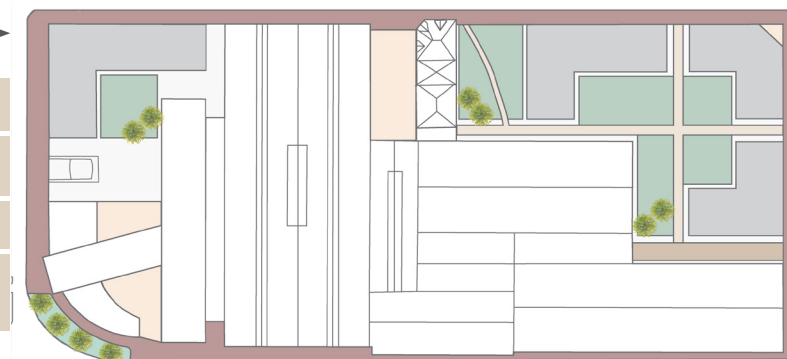
bygningene som opptar mye av arealet innad i kvartalet. Grunnet kvartalet tette struktur og sammenhengende bygninger er scenarioet preget av en dårlig gjennomtrengelighet og lesbarhet. Kvartalet har et generelt stort areal, og har en lengde på litt over 200 meter. Bygningsstrukturen i scenario 1 gir ikke mulighet til å etablere en ny passasje på tvers gjennom kvartalet, og scenarioet tilrettelegger derfor ikke for korte og attraktive gangveier. Kvartalet oppleves som lukket fra Haugesundsgata, som også gir en redusert tilknytning til resten av Storhaug- området.



Figur 117- Gjennomtrengeligheten i scenario 1



% BYA		% BYA
54,1 %	----->	67 %
% BRA		% BRA
103,3 %	----->	166 %



Den nye bebyggelsen har en struktur som tilrettelegger for små og tydelig gangveier, som gir gjennomtrengelighet i en mindre del av kvartalet. Likevel tilrettelegger den fysiske strukturen i scenario 1 ikke for noen nye attraktive gateløp som kan korte ned dimensjonen i kvartalet, samt tilby korte avstander for gående.

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

Grunnet den sammenhengende bygningsmassen, har scenario 1 et redusert areal med potensial for å skape flere gode offentlige rom. Den nye fysiske strukturen i scenarioet er basert på et formål om å skape gode uterom som inviterer til opphold. Det er tilrettelagt for torg/uteservering og offentlig park ved Fermenten. Bygningene er med på å forme uteområdene i kvartalet, og er lett tilgjengelig i tillegg til å være skjermet. Den nye fysiske strukturen tilrettelegger derfor for nye uterom hvor det kan tilrettelegges for flere typer aktiviteter tilpasset ulike bruker- og aldersgrupper. Likevel resulterer det allerede utbygde arealet i en begrenset mengde av nye offentlige rom med gode kvaliteter, i tillegg til en mangel på en sammenhengende struktur av tilgjengelige rom.



■ MER OFFENTLIG UTEROM ■ MER PRIVATE UTEROM ■ TORG/UTESERVERING

Figur 118 - Oversikt over uterommene i scenario 1

Mening

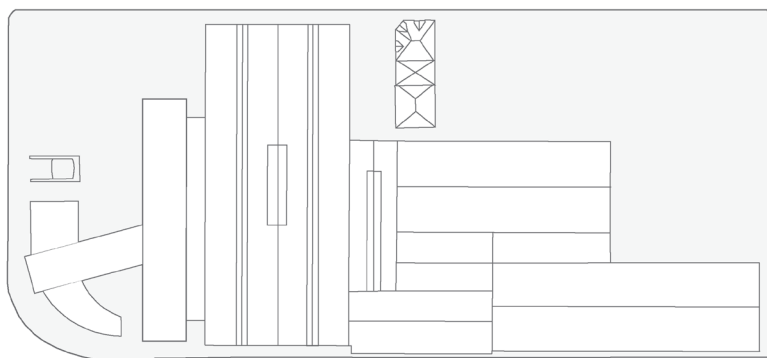
9. Balanse med tradisjon

Scenario 1 har utgangspunkt i en transformasjon hvor alle eksisterende bygninger i kvartalet foruten trehusene er bevart. Ved å bringe kulturarven og viktige elementer med i en transformasjon, kan bidra til å styrke følelsen av stedet. Det er derfor viktig å skape en balanse med tradisjon, hvor en transformasjon burde respektere kulturarven til et sted. Scenarioet bevarer flere viktige bygninger med verdi som verdt å bevare

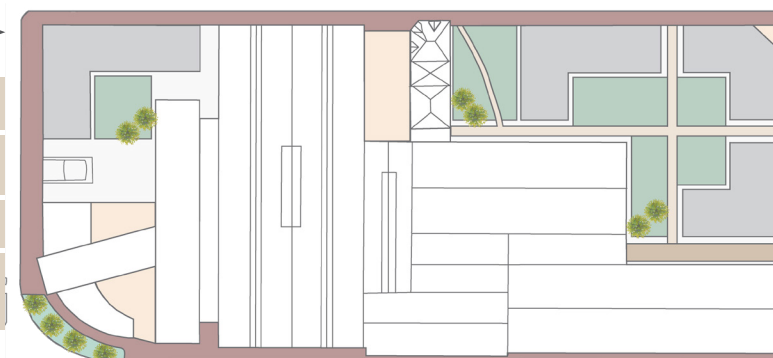
i en transformasjon av kvartalet. Lagerbygningene har fortid knyttet til hermetikkindustrien, men hvor strukturen til de eksisterende og sammenhengende bygningene går på bekostning av andre viktige indikatorer som gode uterom, høy utnyttelsesgrad og god gjennomtrengelighet. Scenarioet skaper ikke et stort gap mellom fortid og fremtid, men siden scenarioet er basert på et overtall av eksisterende bygninger er transformasjonen mer rettet til kvartalets fortid enn fremtid.

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

Ved bevaring av bygninger er det viktig å vurdere nøye hvordan disse kan integreres med ny bebyggelse på en best mulig måte. Scenarioet legger opp til ny bebyggelse i begge de nordlige hjørnene av kvartalet. Resten av området er preget av et større areal med en sammenhengende bygningsstruktur. Den eksisterende bygningsmassen gjør det vanskelig å få til en god balanse og samspill, hvor ny og gammel bebyggelse hovedsakelig er separert. Fermenten ligger fritt mot Ryfylkegata slik som dagens situasjon, og fremstår fremdeles som synlig og tydelig i kvartalet.



% BYA		% BYA
54,1 %	----->	67 %
% BRA		% BRA
103,3 %	----->	166 %



Det vil også være muligheter for ny bebyggelse å referere til eksisterende bygningers form og materialer for å skape en kommunikasjon mellom bygningene.

11. Følelse av historie og identitet

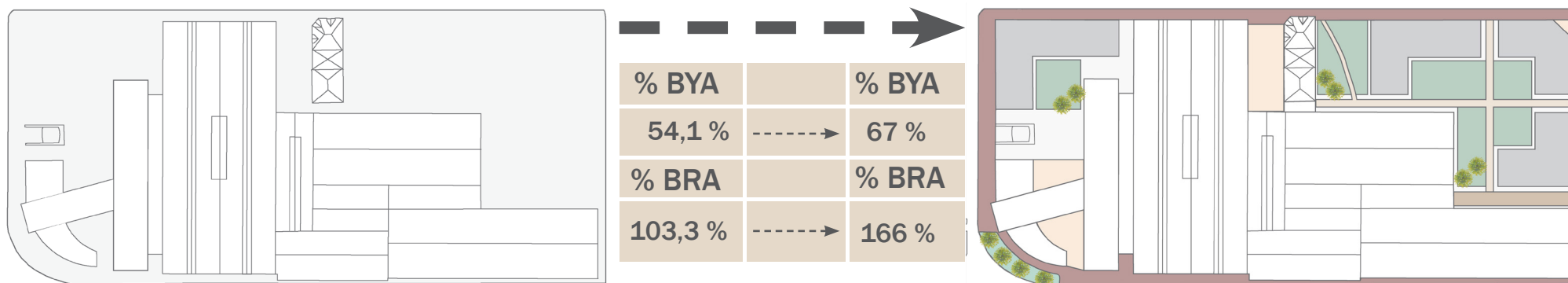
Stavanger Øst var i mange år kategorisert som en arbeiderbydel, hvor fabrikkene lå tett. Fermenten, Mathallen og Galleri Opdahl- bygget er de eldste bygningene i kvartalet, hvor Fermenten representerte administrasjonen og hovedinngangen til det tidligere fabrikkområdet. Likevel har lagerbygningene i kvartalet en tilknytning til hermetikkindustrien i bydelen. Den høye bevaringsandelen i scenario 1 bidrar derfor til å integrere bydelens industrihistorie videre i utviklingen. Bevaringen er derfor med på å ivareta identiteten til bydelen. Det er likevel verdt å nevne at selv om scenarioet bidrar til følelse av historie og identitet, går den sammenhengende bygningsmassen på bekostning av andre viktige indikatorer som blant annet gode uterom, gjennomtrengelighet og mulighet for blandet bruk.

12. Verdsetting av design, stil og særpreg

Siden oppgaven ikke går inn på detaljerte utforminger av bygninger samt arkitektur, vil kriteriet "verdsetting av design, stil og særpreg" se mest på muligheten og potensialet scenarioet har til å skape en variasjon av ulike stiler, former, design og videreføring av særpreg. Scenario 1 har utgangspunkt i en fysisk struktur hvor store deler av eksisterende bygningsmasser er bevart. Lagerbygningen lengst vest har ikke spesielle arkitektoniske verdier, og har lite særpreg. I motsetning har de to lagerbygningene lenger øst i kvartalet en mer klassisk stil, og har flere spennende detaljer og særpreg. Likevel er bygningene preget av dårlig gjennomtrengelighet med få tydelige innganger. Lagerbygningene har potensial til endres, hvor en fasadeendring kan videreføre særpreget, samt tilrettelegge for flere vinduer og dører som bidrar til en mer aktiv og menneskevennlig fasade. Scenarioet tilrettelegger også for ny struktur med mulighet for mer urbane bygninger, og kvartalet vil derfor få en blanding av arkitektoniske stiler, men hvor de større lagerbygningenes preg kan virke dominerende i kvartalet.

	Vurderingskriterier	Scenario 1
	Aktivitet	
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2
4.	Levende samfunn	2
	Fysisk form	
5.	Variasjon i bygningsmasse	2
6.	Høy utnyttelsesgrad	3
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2
	Mening	
9.	Balanse med tradisjon	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2
11.	Følelse av historie og identitet	5
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3

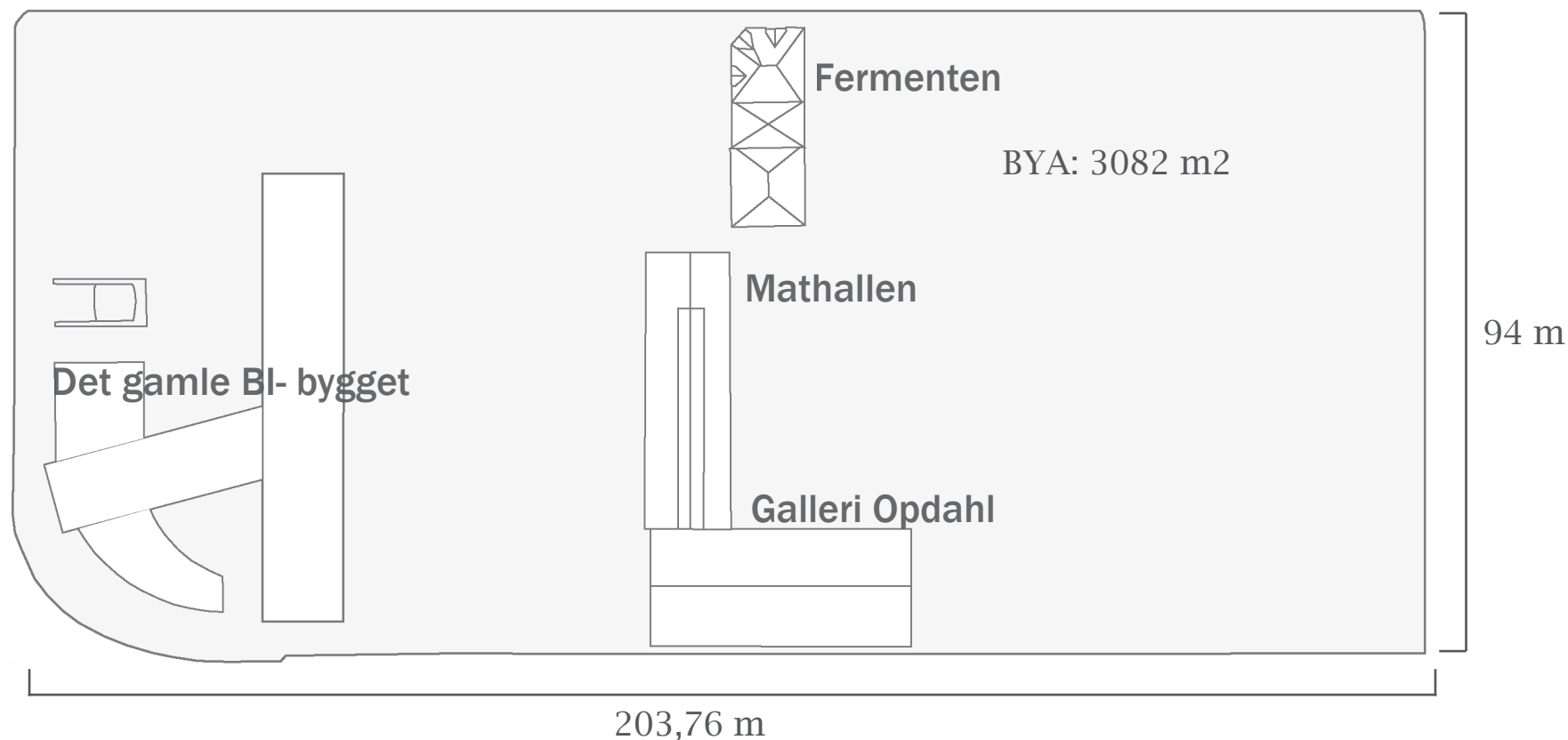
Figur 119 - Vurderingskriterier for scenario 1



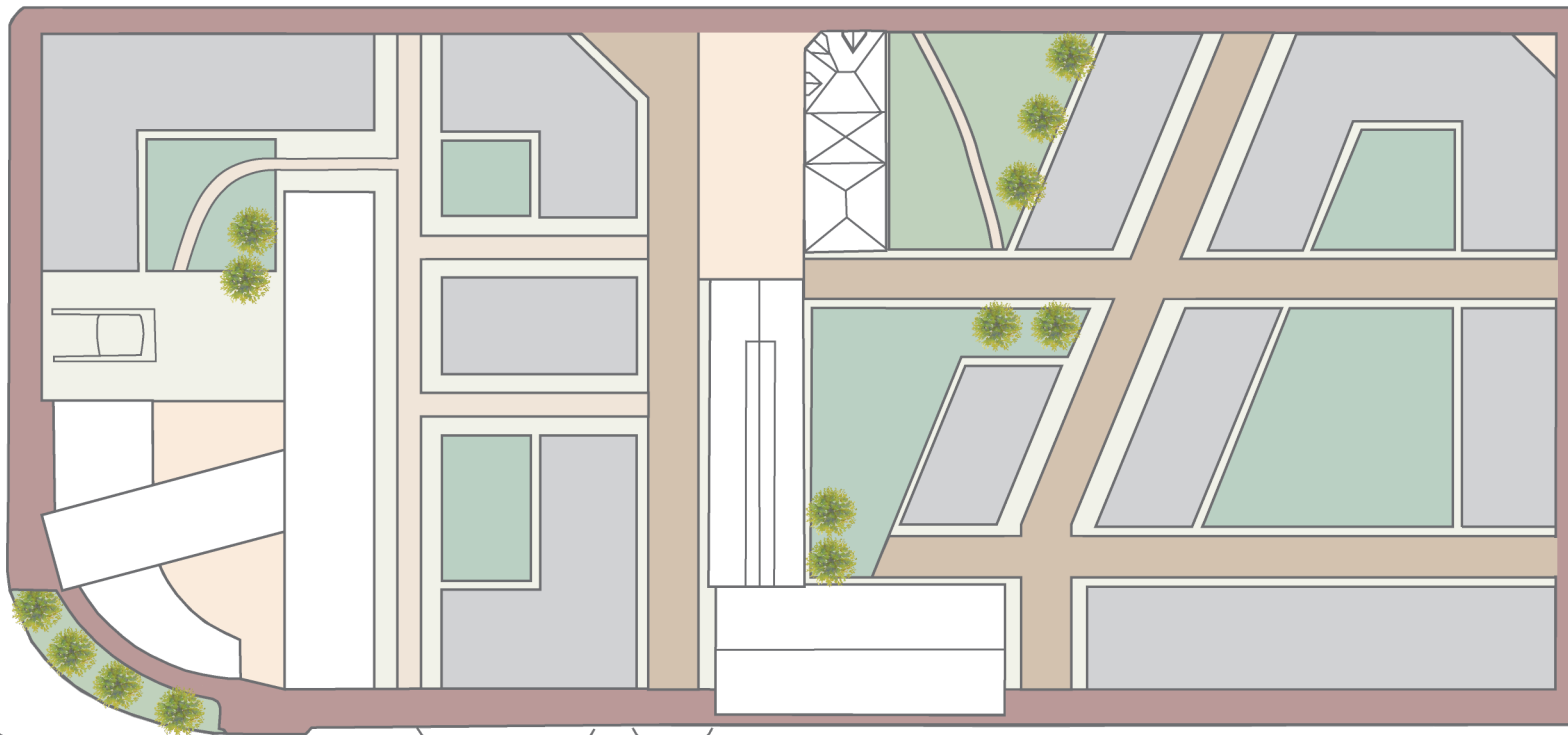
5.2.2 Scenario 2

I det andre scenarioet er det tatt utgangspunkt i en fysisk struktur hvor Fermenten, det gamle BI- bygget, Mathallen og Galleri Opdahl- bygget er bevart i en transformasjon. Å etablere ny bebyggelse i områder hvor det allerede er eksisterende bygninger kan være krevende, og den fysiske strukturen i scenario 2 er valgt med en intensjon om å blant annet skape et best mulig forhold mellom ny og bevart bebyggelse. Den eksisterende bebyggelsen legger grunnlaget for den fysiske strukturen i kvartalet, hvor scenarioets nye fysiske struktur er basert på en intensjon om å tilrettelegge for former og volumer som skaper en variasjon i bygningsmasse, høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet og lesbarhet samt offentlige rom med gode kvaliteter.

Figur 120- Scenario 1 - Fotavtrykket til de bevarte bygningene i scenario



SCENARIO 2



Bevarte bygninger

Nye bygninger

N 1:1000

Figur 121- Løsningen for scenario 2

Aktivitet

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

Scenario 2 er basert på en fysisk struktur hvor en større del av området er disponibel for ny bebyggelse. I den nye bebyggelsen er det mulig å tilrettelegge for blandet bruk med en sammensetning av bolig, næring, arbeidsplasser, grøntområder, handel og andre bydelsfunksjoner som vil kunne bidra til å trekke mennesker til kvartalet, samt styrke Stavanger Øst som bydel. Scenario 2 bevarer ikke de eksisterende lagerbygningene, og kvartalet har derfor mulighet til å etablere flere nye bygninger tilrettelagt for boliger tilpasset ulike typer familie-sammensetninger for å bidra til mangfoldighet. Den fysiske strukturen i scenario 2 er plassert tett opp til de nye passasjene gjennom kvartalet, med en intensjon om å tilrettelegge for publikumsrettede funksjoner tett opp til gateløpet.

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Scenario 2 er basert på en bevaring av både Fermenten, Mathallen, og Galleri Opdahl- bygget som alle i dag representerer de kulturelle kvartalet har å tilby i dag. Disse kulturelle virksomhetene

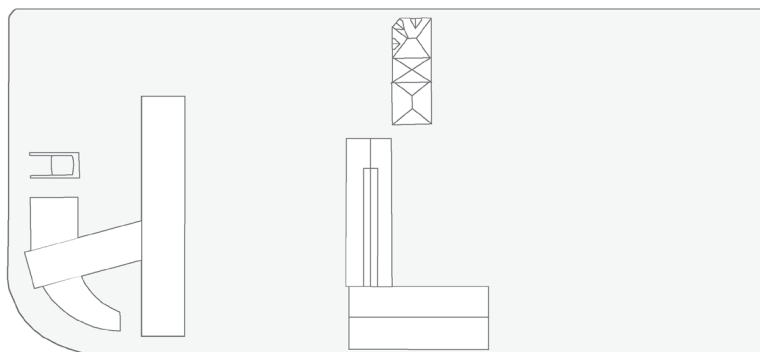
har derfor en sentral rolle i scenario 2, hvor det er tilrettelagt for en bevaring av de eksisterende kulturelle arenaene med samme lokasjon som i dag. Den fysiske strukturen tilrettelegger for åpne og grønne områder i tilknytning til de tre bygningene. Det er derfor mulighet til å kunne arrangere og etablere temporære kulturelle arenaer og arrangementer i uteområdet i tilknytning til virksomhetene i de eksisterende bygningene.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

Aktivitet på gateplan er en svært viktig forutsetning for å skape liv og aktivitet i gateløpet. I dette tilfellet har bygningenes plassering, fasade og funksjon mye å si. Scenario 2 tilrettelegger for en større andel av ny bygningsstruktur som er plassert med en intensjon om å skape aktive fasader med publikumsrettede funksjoner tett opp til viktige gateløp. Bygningsstrukturen er lagt tett opp til Ryfylkegata, hvor gateløpet brytes opp med parkområde og torg på hver side av Fermenten. Parken og torget fungerer som et brudd og avbrekk fra fasadene, og kan bidra til å

skape en variasjon som gjør det mer spennende for mennesker å ferdes i Ryfylkegata. Parken er også svært synlig, som gjør det lett for mennesker å stoppe opp og benytte seg av parken. Scenarioet legger også opp til en ny passasje på tvers gjennom kvartalet, hvor bygningsstrukturen er plassert tett opp til gateløpet. Dette gir mulighet for aktive fasader med publikumsrettede funksjoner tett opp til det nye gateløpet, som igjen vil bidra til å skape liv og aktivitet, også innad i kvartalet.

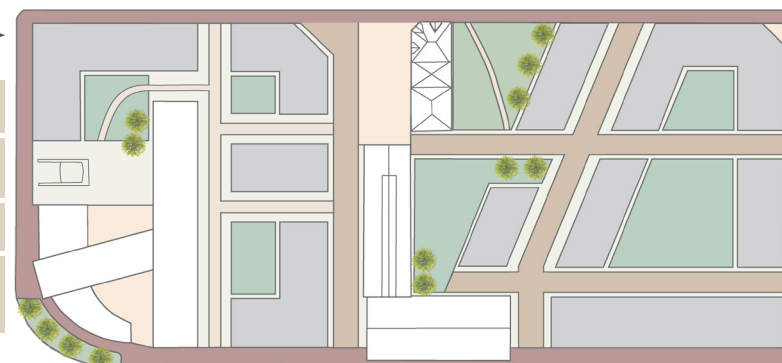
Scenarioet legger også opp til etablering av nye bygninger langs Haugesundsgata, som gir mulighet for aktive fasader med publikumsrettede funksjoner også langs Haugesundsgata. Haugesundsgata er trafikkbelastet, hvor flest vil foretrekke å gå langs Ryfylkegata. Likevel er det viktig å etablere funksjoner som mennesker kan benytte seg av også langs Haugesundsgata. Den nye bebyggelsen langs Haugesundsgata er trukket lenger inn sammenlignet med dagens situasjon for å gi en større bredde på fortauet slik at gående får en større avstand fra kjørevegen.



Figur 122- Eksisterende situasjon med bevarte bygninger (Side 89-93)

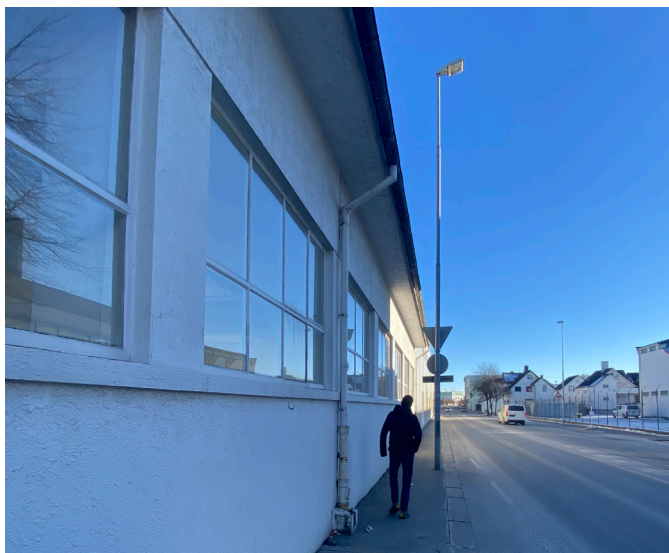
% BYA		% BYA
16,1 %	----->	46 %
% BRA		% BRA
38,4 %	----->	188 %

Figur 123 -Tabell over utnyttelsesgraden ved eksisterende situasjon sammenlignet med ny situasjon (Side 89-93)



Figur 124- Ny løsning for scenario 2 (Side 89-93)

Galleri Opdahl- bygget følger den eksisterende linjen, og det vil derfor være trangere å passere på fortauet i dette området. I tillegg har bygget en dårlig gjennomtrengelighet. Bygningen har store vinduer, men som er plassert over menneskelig skala. Dette resulterer i en mangel på tydelig kommunikasjon mellom galleriet og gateløpet. Galleriet er en publikumsrettet funksjon, men hvor fasaden ikke er aktiv og tilbyr særlig innsyn.



Figur 125- Galleri Opdahl- bygget ligger tett opp til fortauet.

4. Levende samfunn

I scenario 2 er det etablert flere nye bygninger med mulighet for boliger. En høyere andel boliger, gir også en høyere befolkningstetthet og tilstedeværelse av mennesker i kvartalet. Det er derfor mulig å tilrettelegge for et godt naboskap i tillegg til mulighet for sosialt samvær. Den fysiske strukturen er etablert slik at det formes uterom i nær tilknytning til bebyggelsen. Disse er også lett tilgjengelige og synlige fra gjennomfartsårene innad i kvartalet. Det er også tilrettelagt for et større parkområde i tilknytning til Ryfylkegata, med en intensjon om å også skape et mer offentlig område som kan benyttes for mennesker som bor eller oppholder seg i bydelen. Scenarioet legger derfor opp til flere gode uterom og møteplasser for de som bor i kvartalet, i tillegg til mer offentlige områder hvor mennesker kan samles og møtes.

Fysisk form

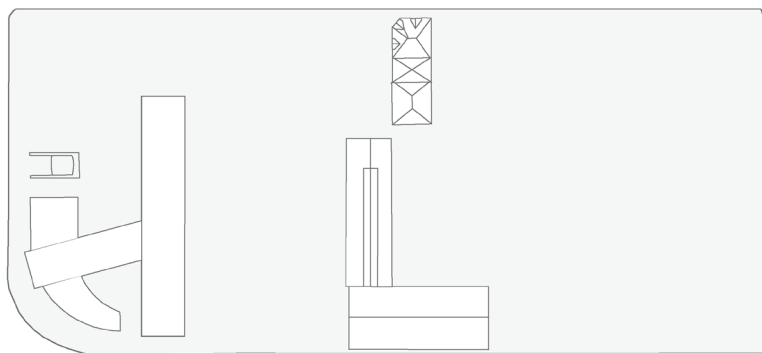
5. Variasjon i bygningsmasse

Scenario 2 har en fysisk struktur hvor Fermenten, Mathallen, Galleri- Opdahl bygget og det gamle BI

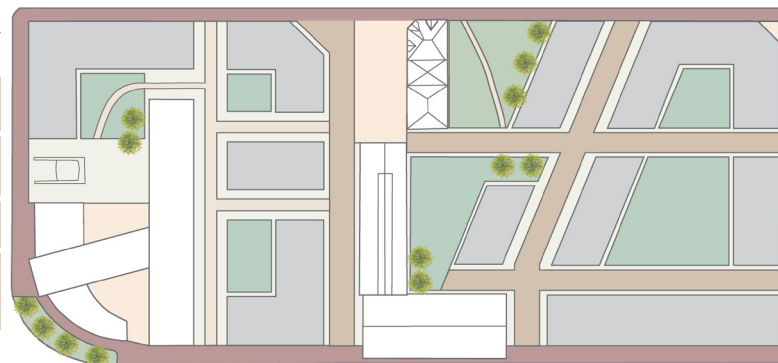
bygget er bevart i en transformasjon. Scenarioet har derfor potensial for å tilrettelegge for en fysisk struktur med en variasjon i bygningsmassen. Fermenten, Mathallen og Galleri- Opdahl bygget er eldre bygninger med særpreg og identitet, og vil derfor være med på å styrke variasjonen av bygningsmassen i kvartalet. I tillegg er ny bebyggelse plassert med en hensikt om å skape en bedre gjennomtrengelighet, menneskelig skala samt mer spennende gateløp. Den fysiske strukturen former flere store og mindre uterom med mulighet for kvalitet. Bygningene brytes opp regelmessig, og det er tilrettelagt for flere nye og synlige passasjer i kvartalet.

6. Høy utnyttelsesgrad

Kvartalet ligger sentralt plassert i "sentrumskjernen" til bydelen og ligger i tilknytning til kollektivakse og i gåavstand til sentrum. Det er derfor viktig at kvartalet blir utviklet med en høy utnyttelsesgrad med en god variasjon av tetthet og bygningsmasser. Scenario 2 er basert på en bevaring av fire bygninger, hvor de større lagerbygningene ikke er videreført i en mulig transformasjon. Dette resulterer i en lavere BYA på 46 %.



% BYA		% BYA
16,1 %	----->	46 %
% BRA		% BRA
38,4 %	----->	188 %

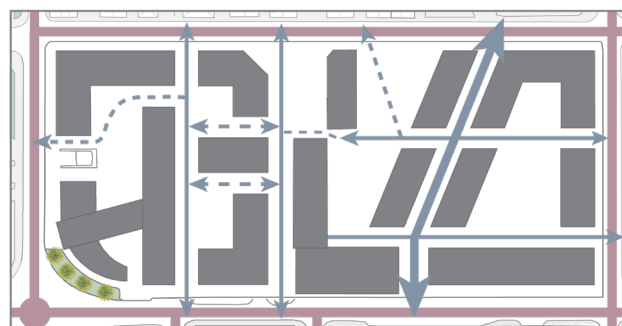


Scenarioets bevaringsandel gir også mulighet for en større andel ny bebyggelse. Det er tenkt at den nye bebyggelsen vil variere i høyde mellom 4-6 etasjer, og det er derfor tatt utgangspunkt i 5 etasjer ved utrekning av scenarioets BRA. Scenario 2 får da en BRA på 188%. Scenarioet får en blanding av bevarte bygningene i mindre skala, i tillegg til ny og mer moderne bebyggelse i en større skala. Scenarioet får en god utnyttelsesgrad, i tillegg til å ha flere gode og åpne uterom.

7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

For å skape gjennomtrengelighet og lesbarhet er det en viktig forutsetning at bygningenes struktur bidrar til å skape attraktive gater og bevegelseslinjer for gående. Scenario 2 er basert på en fysisk struktur som gir mulighet for tre nye passasjer gjennom kvartalet på tvers. De nye passasjene bidrar til å koble Ryfylkegata bedre sammen med Haugesundsgata. De nye bevegelseslinjene bidrar til å skape flere korte avstander, i tillegg til å knytte området bedre sammen med resten av Storhaugområdet. Det er tilrettelagt for en ny hovedpassasje lengst øst i kvartalet, med en intensjon om å skape tydelige siktlinjer og lesbarhet.

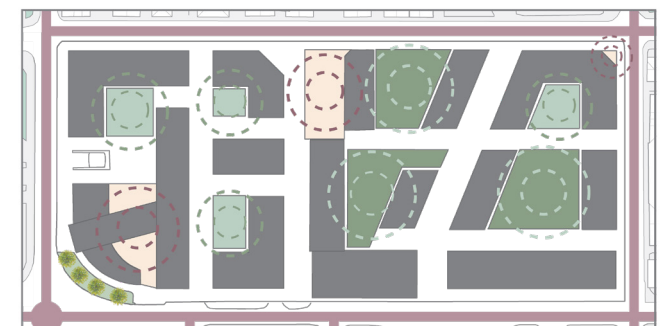
Gateløpet går på skrå gjennom kvartalet og brytes opp av to horisontale gateløp. Bygningene ligger tett opp til det nye gateløpet, som gjør det lett å orientere seg i området. Fermenten, Mathallen og Galleri- Opdahl bygget har en sammenhengende bygningsmasse som ligger på tvers gjennom kvartalet. De tre bygningene kan derfor oppfattes som en barriere i kvartalet, og er med på å redusere gjennomtrengeligheten horisontalt i kvartalet. Det er tilrettelagt for et smutthull mellom Fermenten og Mathallen, slik at det er mulig å passere. Strukturen tilrettelegger likevel ikke for en tydelig og optimal passasje gjennom kvartalet horisontalt.



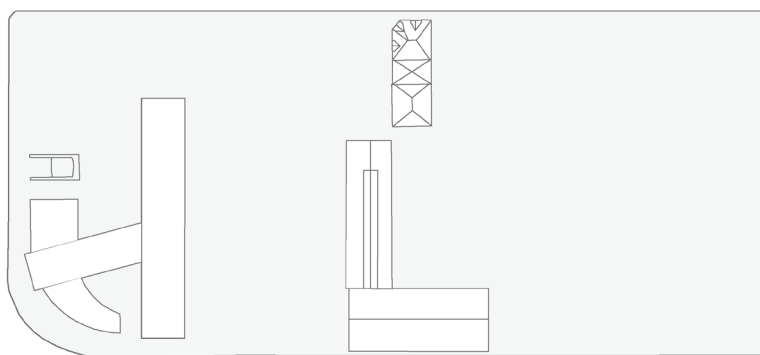
Figur 126- Gjennomtrengeligheten i scenario 2

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

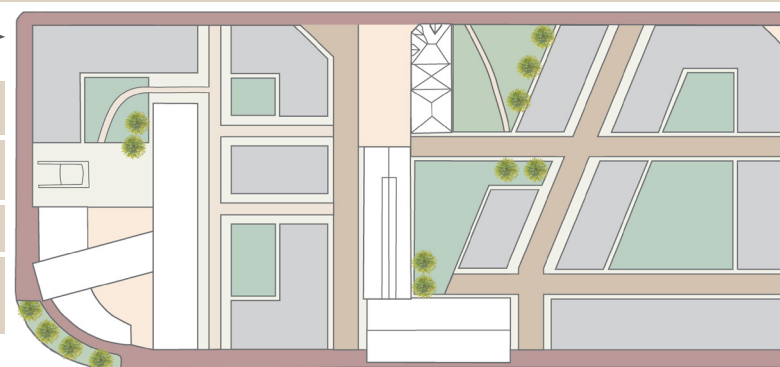
Scenario 2 er basert på et utgangspunkt med en middels bevaringsandel, som igjen gir areal og potensial for etablering av flere offentlige rom med gode kvaliteter. Scenarioet er basert på en fysisk struktur som gir både uterom som er mer offentlige i tilknytning til Ryfylkegata, i tillegg til flere uterom som er mer tilpasset og tilrettelagt for de som bor i kvartalet. Alle de offentlige rommene er lett tilgjengelig fra interne gangveier og fra de omliggende gatene, slik at det er enkelt å benytte seg av, og bevege seg mellom de offentlige rommene i kvartalet.



Figur 127 - Oversikt over uterommene i scenario 2



% BYA		% BYA
16,1 %	----->	46 %
% BRA		% BRA
38,4 %	----->	188 %



Scenarioet er også basert på en fysisk struktur som skjermer uterommene for trafikkstøyen fra Haugesundsgata, samt vær og vind slik at områdene har potensial til å kunne benyttes året rundt.

Mening

9. Balanse med tradisjon

Scenario 2 er basert på en transformasjon hvor Fermenten, Mathallen, Galleri- Opdahl bygget og det gamle BI bygget er bevart i en transformasjon. Disse bygningene er alle identifisert som bygninger med kulturarv, og mange forbinder disse bygningene med kvartalet. Scenarioet bygger derfor på en transformasjon hvor det skapes en blanding av bygninger med historisk verdi, samt ny fysisk struktur som fremstår som mer moderne. Transformasjonen respekterer kulturarven til stedet og skaper ikke et for stort gap mellom fortid og fremtid. Samtidig gir scenarioet mulighet for nye bygningsstrukturer som bidrar til å styrke flere av de andre indikatorene.

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

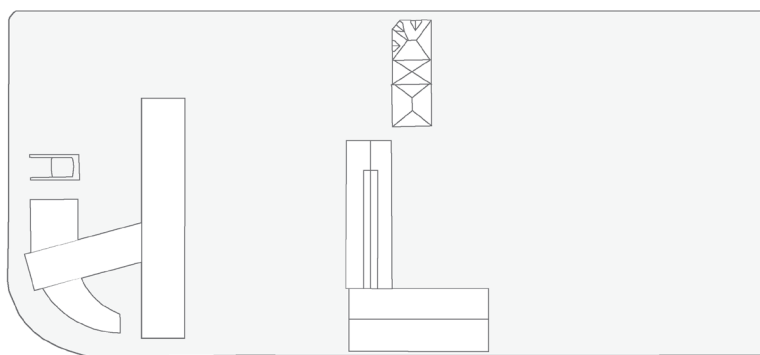
Siden scenario 2 er basert på en fysisk struktur hvor fire eksisterende bygninger er bevart, er det også større muligheter til å etablere nye bygninger og strukturer. Det blir derfor en variasjon og balanse av bygningstyper, hvor det er vektlagt at bygningene skal kommunisere med hverandre fremfor å konkurrere.

De bevarte bygningene står fritt, slik at ny bebyggelse ikke konkurrerer med de eksisterende. De bevarte bygningene blir også mer synlige og tydelige i kvartalet, da de omliggende og sammenhengende lagerbygningene fjernes. Scenario 2 er basert på en bevaring av bygninger som på flere måter har en tydelig verdi, hvor disse kan bidra til å styrke kvartalet i en potensiell transformasjon. Det vil også være muligheter for ny bebyggelse å referere til eksisterende bygningers form og materialer for å skape en kommunikasjon og et godt samspill mellom bygningene.

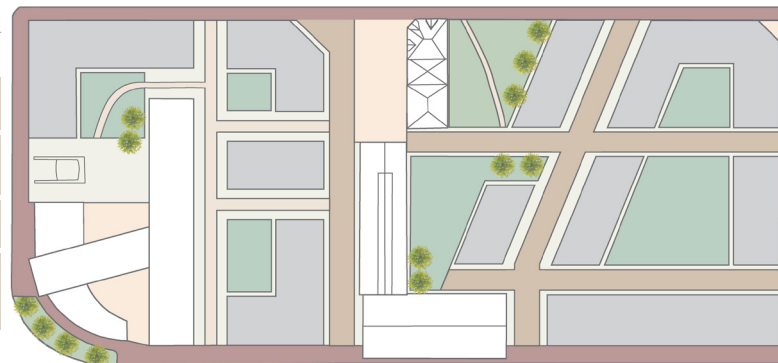
11. Følelse av historie og identitet

Scenario 2 er basert på en middels bevaringsandel, hvor bygningene registrert med høyest verdi er bevart og videreført i transformasjonen av kvartalet. Bygningene har en sentral rolle i kvartalet i dag, og er med på å kjennetegne stedet på flere måter.

Scenarioet bevarer ikke lagerbygningene, men hvor hermetikkindustriens historie likevel er videreført gjennom bevaring av Fermenten som tidligere representerte administrasjonen og inngangen til det gamle fabrikkområdet. En transformasjon basert på scenario 2 vil derfor kunne representere mening og identitet for mennesker, hvor innbyggerne fortsatt kan føle en tilhørighet, samt forstå stedets historie.



% BYA		% BYA
16,1 %	----->	46 %
% BRA		% BRA
38,4 %	----->	188 %

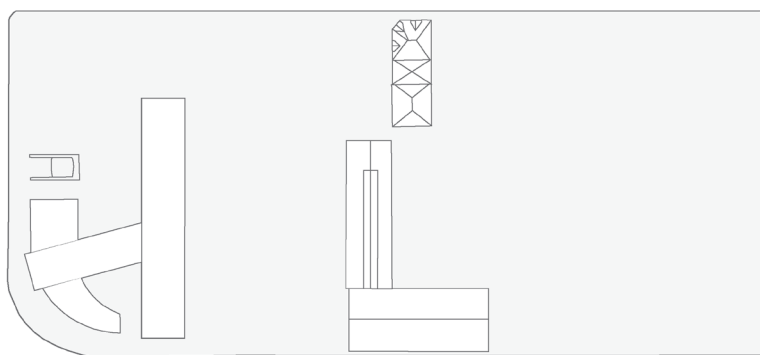


12. Verdsetting av design, stil og særpreg

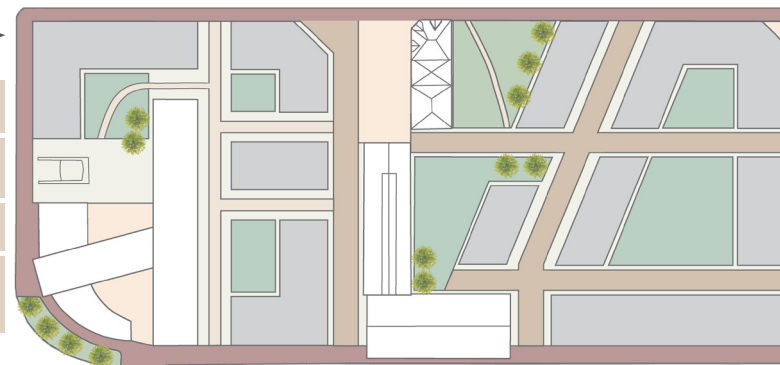
Scenario 2 bevarer de bygningene som er identifisert med høyest verdi og særpreg i kvartalet, og vil derfor kunne bidra til å skape estetiske opplevelser i bydelen, samt bidra til å gjøre gatene mer opplevelserike for de som ferdes i området. Spesielt Fermenten utpeker seg med høye arkitektoniske kvaliteter med et særpreg som står i kontrast til flere omliggende bygninger. Fermenten er i god stand, hvor det ikke vil være nødvendig å vurdere potensielle fasadeendringer. I scenario 2 fjernes de større lagerbygningene i kvartalet, som medfører at vestsiden av Mathallen vil bli liggende fritt mot den nye passasjen som går gjennom kvartalet. Her vil det være aktuelt å få til en fasadeendring, hvor store vinduer og tydelige innganger kan bidra til å trekke atmosfæren til Mathallen ut på gatenivået hvor mennesker ferdes. Scenario 2 er basert på en bevaring av bygninger med verdi og særpreg, i tillegg til en etablering av ny og mer moderne bebyggelse. Dette skaper en blanding mellom bygningstyper, stiler og design i samme kvartal, som videre kan bidra til å skape interesse og liv langs gateløpet.

Vurderingskriterier		Scenario 2
Aktivitet		
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	5
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	5
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	4
4.	Levende samfunn	5
Fysisk form		
5.	Variasjon i bygningsmasse	5
6.	Høy utnyttelsesgrad	4
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	4
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	4
Mening		
9.	Balanse med tradisjon	5
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	5
11.	Følelse av historie og identitet	4
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	4

Figur 128 - Vurderingskriterier for scenario 2



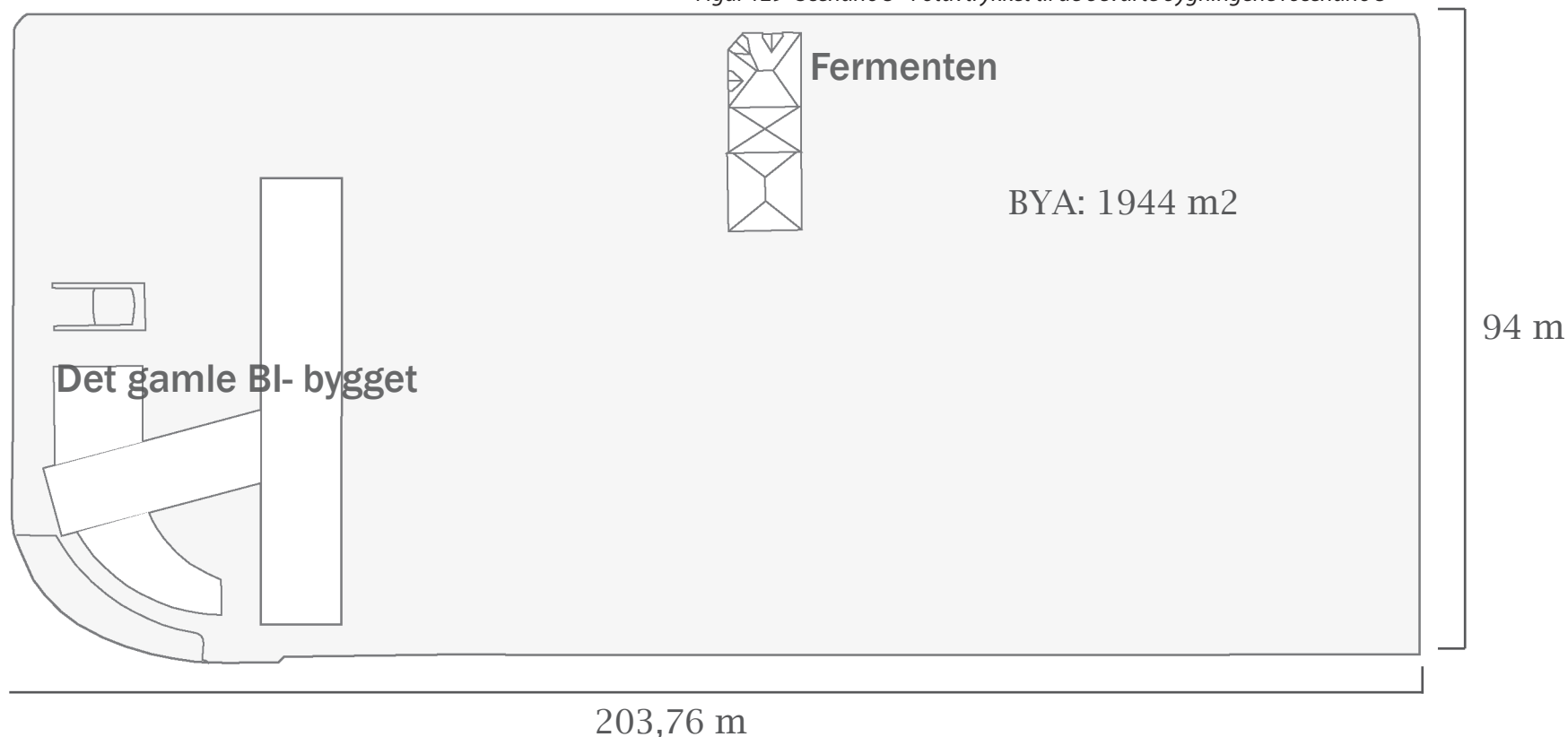
		→		
% BYA			% BYA	
16,1 %	----->		46 %	
% BRA			% BRA	
38,4 %	----->		188 %	



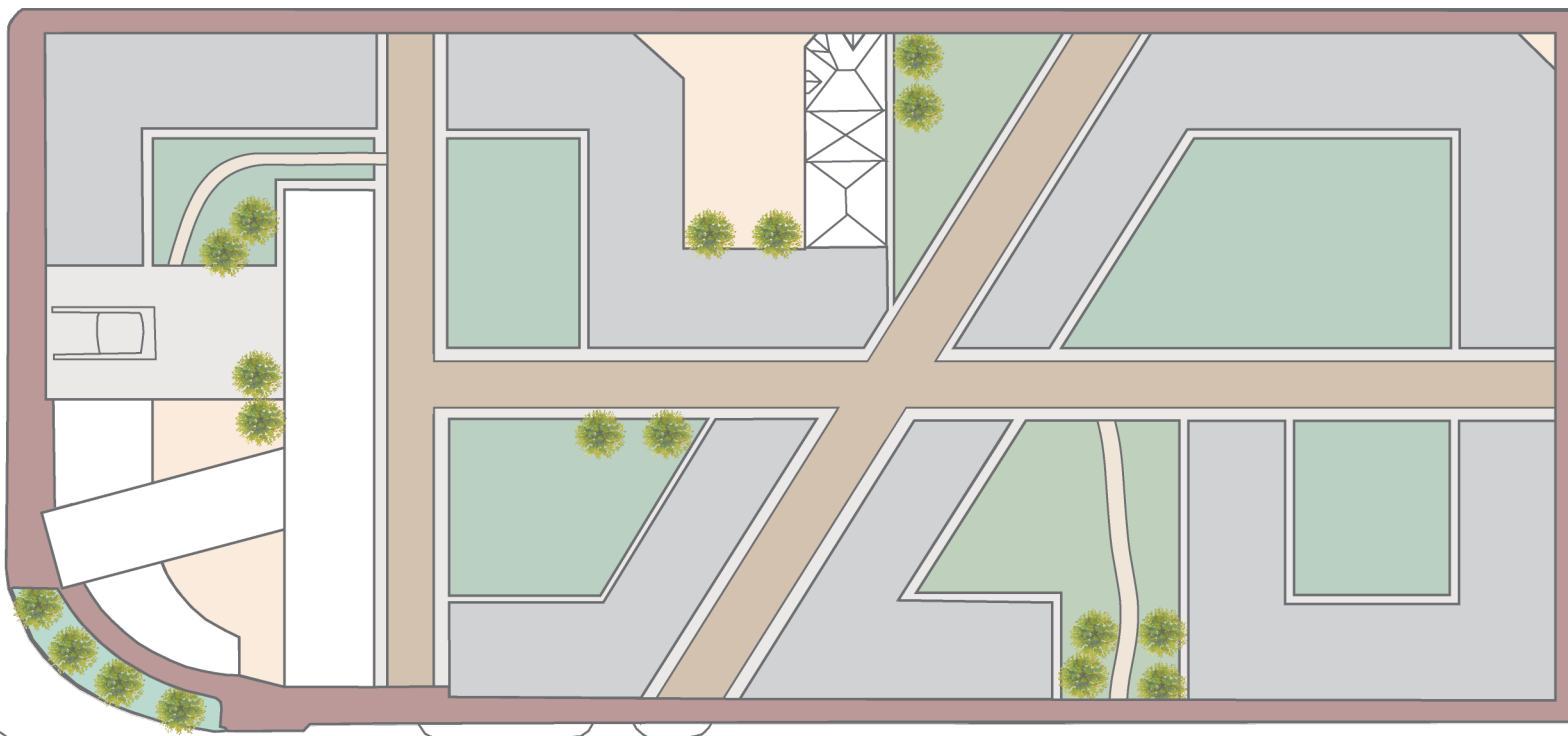
5.2.3 Scenario 3

Tredje scenario er basert på en fysisk struktur hvor bare Fermenten og det gamle BI bygget er bevart. Det er valgt å se på nærmere på tilfellet hvor bare to bygninger er bevart i en transformasjon, for å se på mulighetene som ligger i å kunne benytte store deler av kvartalet til å etablere en ny fysisk struktur. Fermenten og BI- bygget er valgt som bevarte bygninger på bakgrunn av at det tidligere i oppgaven har kommet frem til at disse to bygningene spiller en viktig rolle når det kommer til kvartalets identitet og særpreg. Den eksisterende bebyggelsen legger grunnlaget for den fysiske strukturen i kvartalet, hvor scenarioets nye fysiske struktur er basert på en intensjon om å tilrettelegge for former og volumer som skaper en variasjon i bygningsmasse, høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet og lesbarhet samt offentlige rom med gode kvaliteter.

Figur 129- Scenario 3 - Fotavtrykket til de bevarte bygningene i scenario 3



SCENARIO 3



N 1:1000

Bevarte bygninger

Nye bygninger

Figur 130- Løsningen for scenário 3

Aktivitet

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

Scenario 3 er basert en fysisk struktur hvor store deler av arealet er ubygd, hvor ny bebyggelse har gode forutsetninger for blandet bruk. Siden scenarioet tilrettelegger for en stor andel ny bebyggelse, er det muligheter for en høy andel bygninger med potensial for et mangfold av ulike funksjoner. Bebyggelsen er plassert slik at det er mulighet for publikumsrettede funksjoner tett opp til omliggende gater, i tillegg til nye gateløp både på tvers og langs innad i kvartalet. Ved å tilrettelegge for aktive førsteetasjer er det videre mulighet for å tilrettelegge for både næring, kontor, kultur, og bolig i etasjene over. Bygningsstrukturen tilrettelegger også for åpne rom med mulighet for ulike aktiviteter. Scenario 3 tilrettelegger derfor for en høy andel bygninger med potensial for blandet bruk, hvor et mangfold av funksjoner og aktiviteter vil kunne bidra til å skape en god sammensetning av funksjoner mennesker ønsker å benytte seg av.

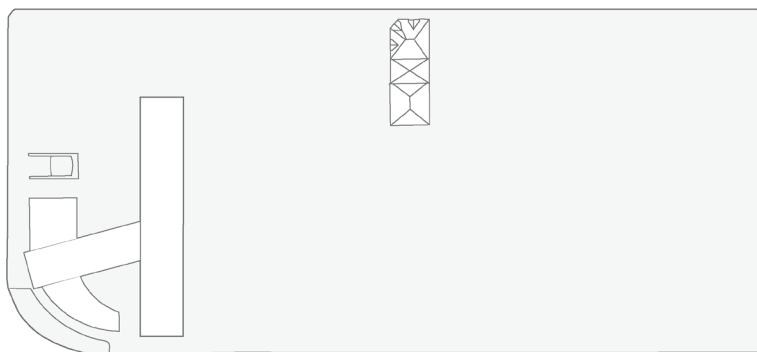
2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Scenario 3 er basert på en fysisk struktur hvor bare Fermenten og det gamle BI- bygget er bevart i en transformasjon. Scenarioet bevarer altså ikke Mathallen og Galleri Opdahl- bygget, som bidrar til kulturell virksomhet i kvartalet i dag. Scenarioet bevarer likevel Fermenten, som anses som det viktigste kulturelle tilbudet i kvartalet i dag grunnet den unike sammensetningen av flere kulturelle arenaer og tilbud.

Det vil likevel være mulig å etablere Galleri Opdahl i et av de nye bygningene, slik at galleriet fortsatt får en sentral rolle i kvartalet samt kulturaksen. I dette tilfellet vil det være aktuelt å etablere galleriet i tilknytning til Ryfylkegata på bakkenivå, slik at galleriet kan få en enda større oppmerksomhet fra forbigående. Scenarioet viderefører derfor ikke alle de eksisterende kulturelle virksomhetene i sin opprinnelige form, men hvor det i ny bebyggelse kan etableres nye kulturelle virksomheter.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

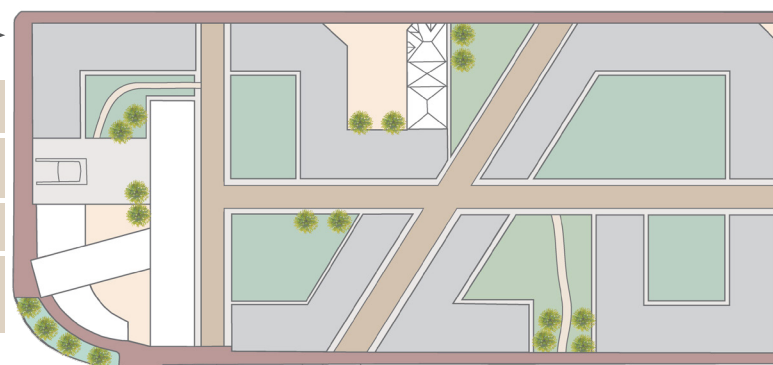
Store deler av den fysiske strukturen til scenario 3 består av ny bebyggelse, hvor det har vært en intensjon om å etablere bygninger med aktive fasader tett opp mot viktige gateløp. Bygningenes fasader brytes opp med både park og torg mot Ryfylkegata i likhet til de andre scenarioene. Bygningene er plassert tett opp mot passasjen gjennom kvartalet, hvor gateløpet kan fungere som en ny attraktiv bevegelseslinje for gående. Ved å tilrettelegge for gjennomtrengelige fasader på bakkenivå, et mangfold av publikumsrettede funksjoner samt fasader med særpreg vil gjøre gaten enda mer attraktiv for mennesker å velge. Det er også tilrettelagt for en gate på langs gjennom kvartalet, hvor en vil oppleve å få en kombinasjon av både åpne grønne områder, samt lett tilgang til de forskjellige funksjonene. Scenario 3 vil derfor bidra til å styrke gatelivet langs Ryfylkegata, i tillegg til å ha mulighet for å skape aktivitet og liv innad i kvartalet ved å tilrettelegge for aktive fasader.



Figur 131- Eksisterende situasjon med bevarte bygninger (Side 96-99)

% BYA		% BYA
10,5 %	----->	44 %
% BRA		% BRA
29,1 %	----->	197 %

Figur 132- Tabell over utnyttelsesgraden ved eksisterende situasjon sammenlignet med ny situasjon (Side 96-99)



Figur 133- Ny løsning for scenario 3 (Side 96-99)

4. Levende samfunn

Scenario 3 er basert på en situasjon hvor store deler av den fysiske strukturen er ny. Den fysiske strukturen er basert på en intensjon om å skape flere gode uterom med kvalitet, hvor det kan tilrettelegges for aktiviteter for flere ulike sosiale grupper. Scenarioet har flere store uterom, både offentlige og mer tilrettelagt for de som bor og oppholder seg i kvartalet. Scenarioet legger også opp til mulighet for en høy andel boliger, som igjen kan bidra til en høy befolkningstetthet, mangfold og et godt nabolag. Scenarioet har derfor gode forutsetninger for at det videre kan skapes et levende samfunn som er både interaktivt, sosialt engasjerende og som gir innbyggere og besøkende gode muligheter til å samles og møtes.

Fysisk form

5. Variasjon i bygningsmasse

I Scenario 3 er basert på en transformasjon hvor bare Fermenten av bygninger med en mindre skala er bevart. Den nye bebyggelsen har en intensjon om å ha en passende urban form, som videre

legger grunnlaget for steder med kvaliteter. Bygningenes form og forholdet mellom bygningene skaper rom og synlige passasjer. På grunnlag av at scenarioet bare bevarer Fermenten som eldre bygning i mindre skala oppnår scenarioet ikke en optimal variasjon i bygningsmasser. Likevel kan ny blokkbebyggelse ha muligheten til å ha en variasjon i skala med ulike former, vinkler og lengder samt ulike høyder, farger og materialbruk som videre bidrar til å skape en variasjon av bygninger.

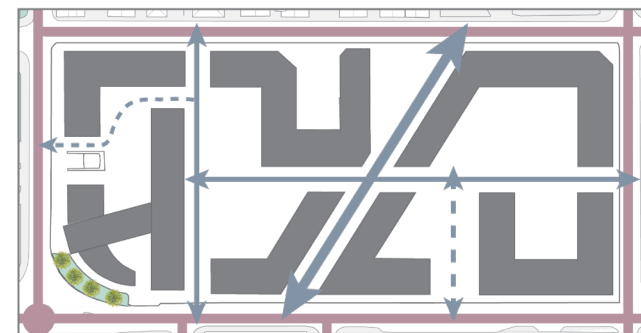
6. Høy utnyttelsesgrad

Siden Scenario 3 er basert på en bevaring av bare to bygninger er det også det scenarioet med størst potensial til å oppnå høyes utnyttelsesgrad. Scenario 3 har en BYA på 44 %, som er det minste bruksarealet sammenlignet med de to andre scenarioene. Siden scenarioet bare bevarer to bygninger er det gode muligheter for en større andel ny bebyggelse, som igjen kan bidra til en høyere utnyttelsesgrad. Det er tenkt at den nye bebyggelsen vil variere i høyde mellom 4-6 etasjer, og det er derfor tatt utgangspunkt i 5 etasjer ved

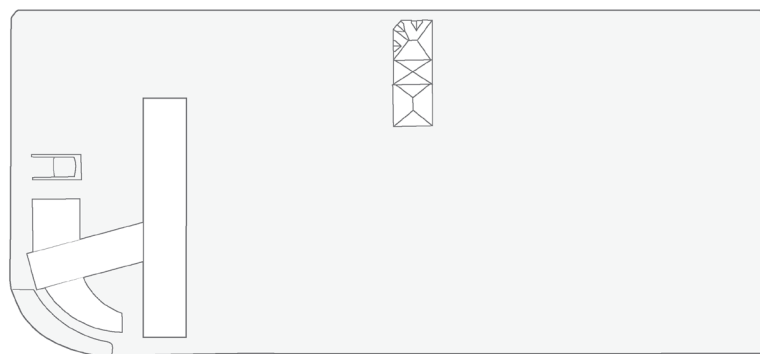
utrekning av scenarioets BRA. Scenario 3 har høyest BRA på 197 % sammenlignet med de to andre scenarioene. Scenarioet får derfor en høy utnyttelsesgrad i kvartalet, i tillegg til å ha flere gode og åpne rom.

7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

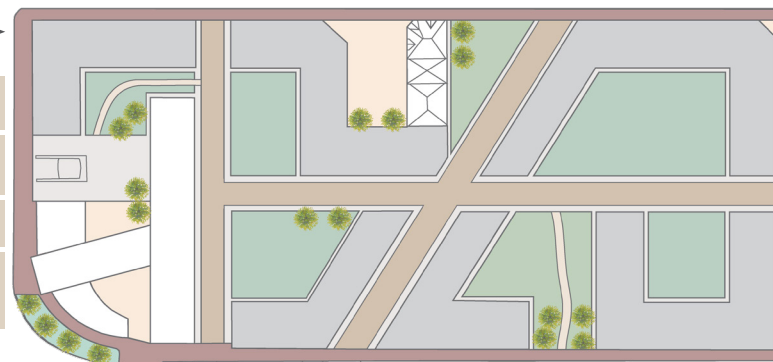
Scenario 3 er basert på en transformasjon med minst bevaringsandel, hvor den fysiske strukturen tilrettelegger for en god gjennomtrengelighet og lesbarhet sammenlignet med dagens situasjon.



Figur 134 - Gjennomtrengeligheten i scenario 3



% BYA		% BYA
10,5 %	----->	44 %
% BRA		% BRA
29,1 %	----->	197 %

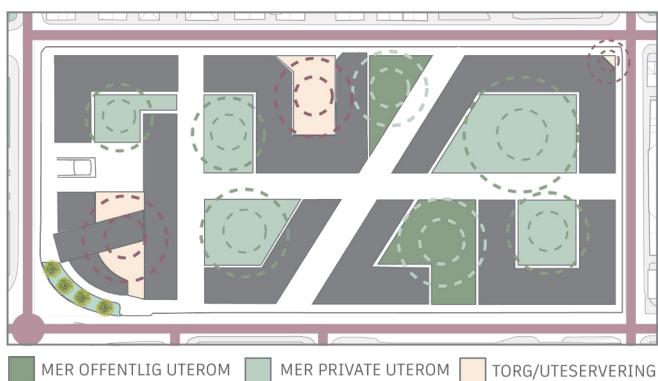


Bygningenes passform er basert på å skape rom og nettverk, samt tydelige innganger og passasjer med en intensjon om å tilrettelegge for gateliv og tilgjengelighet. Det er tilrettelagt for en ny hovedpassasje på skrå gjennom kvartalet, som vil fungere som hovedgaten gjennom området. Bygningene er lokalisert tett opp til gateløpet, som igjen kan bidra til gateliv. Strukturen gir også mulighet til å ferdes på langs innad i kvartalet. De nye passasjene er også med på å koble området og bydelen bedre sammen med resten av Storhaug-området, og gir mennesker muligheten til å benytte seg av kortere avstander. Scenario 3 skaper derfor attraktive veialternativer, som videre bidrar til å øke tilgangen, produktiviteten og lesbarheten i bydelen.

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

Scenario 3 er basert på et utgangspunkt med minst bevaringsandel av eksisterende bygninger, som igjen gir mulighet til etablering av flere store og gode uterom. Bygningenes struktur former store uterom, som gir muligheten til flere ulike aktiviteter. Uterommene er lett tilgjengelig, og inviterer inn fra både Ryfylkegata, Haugesundsgata

og Avaldsnesgata. De åpne rommene er lett tilgjengelig fra det nye interne gangveiene i kvartalet, hvor bygningene former større uterom rettet mot og tilknyttet gangveiene. Scenarioet har en blanding av de mer offentlige uteområdene i tilknytning til Ryfylkegata og Haugesundsgata, samt mer private uteområder formet av bygningenes struktur. Scenario 3 har derfor en fysisk struktur som tilrettelegger for flere store uteområder som kan fungere som naturlige møteplasser for besøkende og for de som bor i kvartalet. Uterommene er tilknyttet hverandre gjennom interne gangveier i kvartalet, og er derfor lett tilgjengelig med muligheter til gode kvaliteter og fleksibilitet.



Figur 135 - Oversikt over uterommene i scenario 3

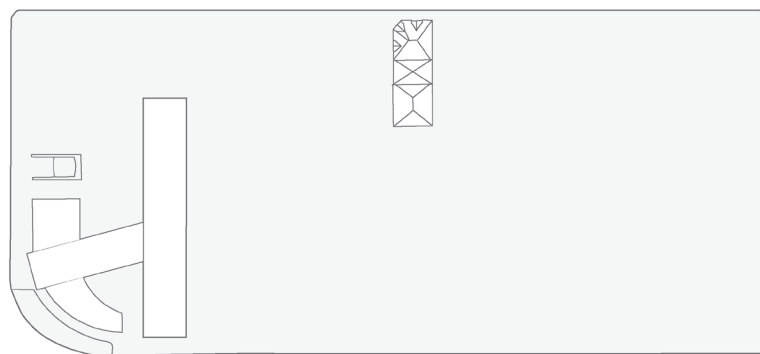
Mening

9. Balanse med tradisjon

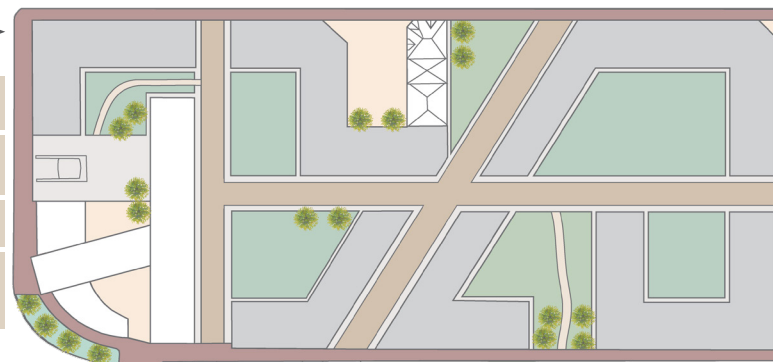
Scenario 3 er basert på en transformasjon hvor bare Fermenten og det gamle BI- bygget er bevart, som begge har et tydelig preg på kvartalet i dag. Scenarioet er basert på å se mulighetene som ligger i kvartalet, ved å bare bevare de viktigste elementene i en potensiell transformasjon. Ved å bevare de to bygningene skapes det en balanse mellom bygninger med historisk verdi og mer moderne bebyggelse. Fermenten og det gamle BI- bygget får en sentral rolle i kvartalet, slik at bygningene fortsatt kan være med på å bidra til kulturell verdi og tradisjon i et kvartal med overtall av nye bygninger. Likevel lener transformasjonen basert på scenario 3 mer mot fremtiden enn fortiden grunnet bevaringsandelen.

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

Siden scenario 3 er basert på den minste bevaringsandelen, gir scenarioet et lite grunnlag for å skape en god kommunikasjon mellom ny og gammel bebyggelse. Det har likevel vært en intensjon om å skape et godt samspill mellom



		➔	
% BYA		% BYA	
10,5 %	-----➔	44 %	
% BRA		% BRA	
29,1 %	-----➔	197 %	



de to bevarte bygningene og nye bygningsstrukturer. Den fysiske strukturen gir åpne rom rundt de to bevarte bygningene, som gjør de to verdsatte bygningene en mer tydelig og sentral rolle i kvartalet sammenlignet med dagens situasjon. Det vil også være muligheter for ny bebyggelse å referere til eksisterende bygningers form og materialer for å skape en bedre kommunikasjon og flyt mellom bygningene.

11. Følelse av historie og identitet

Scenario 3 bevarer Fermenten og det gamle Bi-bygget i en transformasjon av kvartalet. De to bygningene har en svært sentral rolle i kvartalet i dag, og mange kjennetegner kvartalet med nettopp disse to bygningene. En transformasjon basert på scenario 3 vil derfor være med på å styrke den urbane kulturarven til bydelen, men ikke i samme grad som scenario 1 og 2 hvor kvartalets forhistorie er bevart i en større grad.

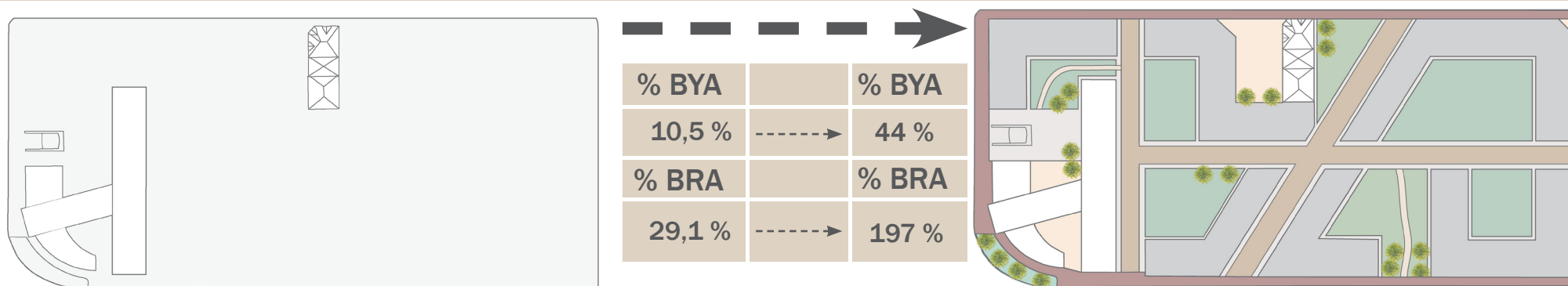
12. Verdsetting av design, stil og særpreg

Scenario 3 er basert på et utgangspunkt hvor bare to av de eksisterende bygningene i kvartalet er bevart i en transformasjon. Scenarioet bevarer Fermenten og det gamle BI- bygget, hvor Fermenten er den bygningen som er registrert med høyest verdi av de eksisterende bygningene i kvartalet. Fermenten får derfor en sentral rolle i transformasjonen av kvartalet, og bevarer sitt uttrykk og stil i sin helhet.

Siden scenarioet bare bevarer to av de eksisterende bygningene, blir det derfor enda mer viktig at de nye bygningene i scenarioet får høy arkitektonisk kvalitet i tillegg til særpreg. Ved å skape en blanding av farger, former, høyder og stiler innad i kvartalet vil derfor være med på å kunne styrke kvartalets verdsetting av design, stil og særpreg.

Vurderingskriterier		Scenario 3
Aktivitet		
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	5
4.	Levende samfunn	5
Fysisk form		
5.	Variasjon i bygningsmasse	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	5
Mening		
9.	Balanse med tradisjon	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	3
11.	Følelse av historie og identitet	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	2

Figur 136 - Vurderingskriterier for scenario 3



5.2.4 SAMMENSTILLING

I følgende delkapittel blir de tre scenarioene sammenlignet basert på vurderingskriteriene. Delkapittelet fungerer også som en oppsummering, hvor scenarioets "score" blir fremstilt sammen i en tabell. Avslutningsvis blir det gjort en vurdering av hvilket scenario som utgjør den beste transformasjonen av kvartalet basert på vurderingskriteriene. Det scenarioet som får høyest poengsum blir videre utgangspunktet for løsningsforslaget i kapittel 6.

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

Kriteriet legger vekt på å skape en variasjon og mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter ved en transformasjon av kvartalet, som videre kan bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Kriteriet vurderer hvor stort potensial den fysiske strukturen til scenarioene har for etablering av ulike funksjoner og blandet bruk. Kvartalet skal ikke i sin helhet tilby alle nødvendige funksjoner en trenger, men skal bidra til å styrke opp bydelens nødvendige funksjoner og aktiviteter.

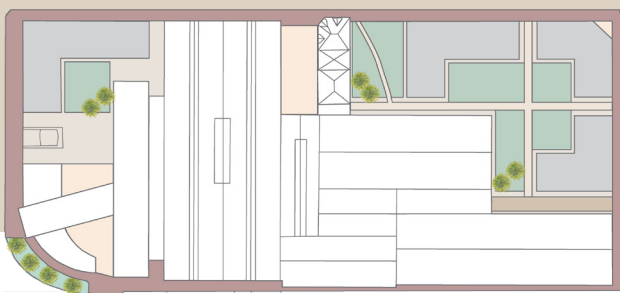
Scenario 1 er basert på en fysisk struktur hvor store deler av kvartalet allerede er utbygd. Det større arealet bestående av lagerbygninger har et begrenset bruksområde, og egner seg bare for spesifikke funksjoner og aktiviteter. Disse bygningene er også hovedsakelig i en til to etasjer, som reduserer muligheten til et mangfold av funksjoner også i høyden. Ny bygningsstruktur gir mulighet for blandet bruk, men grunnet kvartalet store arealdekning av lagerbygninger er scenarioet ikke optimalt tilrettelagt for et mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter sammenlignet med de to andre scenarioene.

Scenario 2 har en blanding av eksisterende bygninger med verdi i tillegg til større areal for etablering av ny fysisk struktur. Ved å ta vare på eksisterende viktige funksjoner, i tillegg til å tilrettelegge for bygninger egnet for en blanding av bolig, næring, handel, kontor og kultur bidrar til å skape mulighet for et mangfold av funksjoner og aktiviteter.

	Vurderingskriterier	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
	Aktivitet			
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4.	Levende samfunn	2	5	5
	Fysisk form			
5.	Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
	Mening			
9.	Balanse med tradisjon	3	5	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11.	Følelse av historie og identitet	5	4	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

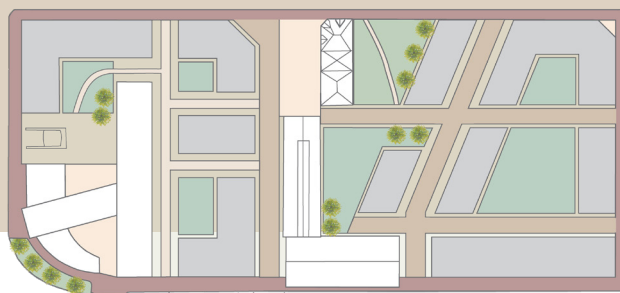
Figur 137- Sammenstilling av vurderingskriteriene for scenario 1-3 (Side 100-108)

SCENARIO 1



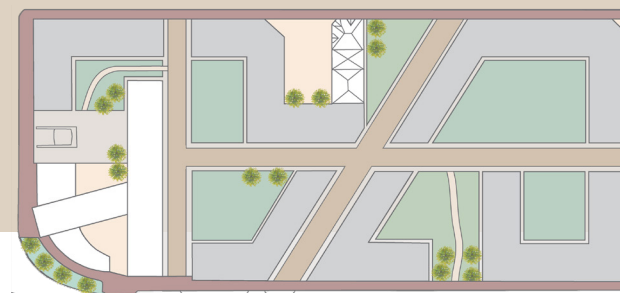
Figur 138 - Scenario 1 (Side 100-108)

SCENARIO 2



Figur 139- Scenario 2 (Side 100-108)

SCENARIO 3



Figur 140 - Scenario 3 (Side 100-108)

Også scenario 3 har en stor andel ny bygningsstruktur som gir muligheten til å etablere en variasjon og blanding av ønskede funksjoner. Bygningsstrukturen tilrettelegger også for uteoppholdarealer med mulighet for flere ulike aktiviteter. Scenario 2 og 3 har også bygningsstruktur tett opp til ny gjennomfartsåre i kvartalet, som gir mulighet for å tilrettelegge for aktive første etasjer med publikumsrettede funksjoner. Scenario 2 er rangert noe høyere enn scenario 3 på grunnlag av at scenario 2 ivaretar de kulturelle virksomhetene som finner sted i kvartalet i dag.

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Kultur er en del av identiteten til Stavanger Øst, og det er derfor viktig at en transformasjon av Skanem- kvartalet er med på å styrke kulturen i bydelen ved å tilrettelegge for kulturelle arenaer, virksomheter og aktiviteter. Alle tre scenarioene er basert på en fysisk struktur hvor Fermenten bevares og videreføres med en sentral rolle i kvartalet. Scenario 1 bevarer all eksisterende kulturell virksomhet i kvartalet, samtidig som det kan etableres nye kulturelle arenaer i ny bebyggelse i nær tilknytning til Ryfylkegata.

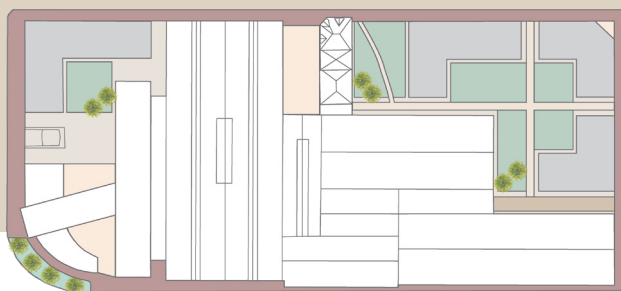
Scenarioet har også potensial til å tilrettelegge for kulturelle virksomheter i kvartalets lagerbygninger. Scenario 2 bevarer Fermenten, Mathallen og Galleri- Opdahl bygget som i dag tilbyr kulturelle aktiviteter som videreføres i transformasjonen av kvartalet. Scenario 2 får derfor en god blanding av både eksisterende kulturelle virksomheter, i tillegg til å ha mulighet for nye kulturelle aktiviteter og arenaer i ny bygningsstruktur. Scenario 3 er basert på en transformasjon hvor bare Fermenten som eksisterende kulturell virksomhet er bevart. Derfor har også scenarioet høyest potensial for etablering av ny kulturell virksomhet i nær tilknytning til attraktive gangareal. Likevel er scenarioet i dette tilfellet rangert lavest sammenlignet med de to andre scenarioene basert på en mangel av balanse og videreføring av eksisterende kulturelle virksomheter i sin opprinnelige form.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

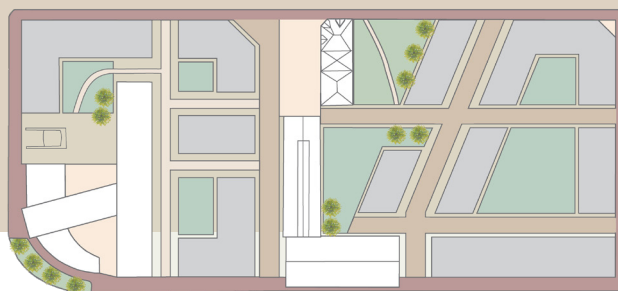
Aktive fasader bidrar til å skape aktivitet i gateløpet, og er en viktig forutsetning for å skape et attraktivt gangmiljø og liv langs gatene. Kriteriet vurderer hvilket potensial den fysiske strukturen bidrar til å skape et attraktivt

Vurderingskriterier	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet			
1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2. Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3. Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4. Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form			
5. Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6. Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8. Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening			
9. Balanse med tradisjon	3	5	3
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11. Følelse av historie og identitet	5	4	3
12. Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

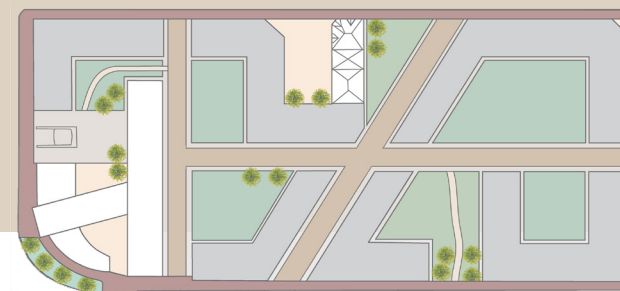
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



bevegelsesmønster for gående. Scenario 1 er basert på en fysisk struktur hvor det ikke er mulig å tilrettelegge for ny passasje gjennom kvartalet, og det er derfor ikke mulig å etablere en ny og attraktiv gate med videre potensial for aktive fasader med publikumsrettede funksjoner. Den nye bygningsstrukturen til scenario 1 har bygningsmasser som ligger tett opp til Ryfylkegata, og har derfor potensial til å styrke Ryfylkegata som en attraktiv og gåvennlig gate ved tilrettelegging av aktive fasader langs gateløpet. Likevel har scenario 1 ikke grunnlaget for å oppnå optimalt med liv langs gatene sammenlignet med de to andre scenarioene.

Scenario 2 og 3 er basert på en fysisk struktur hvor det er tilrettelagt for flere nye passasjer gjennom kvartalet. Begge har en fysisk struktur som er basert på bygninger som ligger tett opp mot gateløpet. De to scenarioene har derfor også potensial til å skape liv innad i selve kvartalet, hvor bygningenes første etasje kan huse publikumsrettede funksjoner. Ved å skape et gateløp med en variasjon av funksjoner, tydelige innganger, særpreg, detaljer og gjennomtrengelighet vil kunne bidra til å trek-

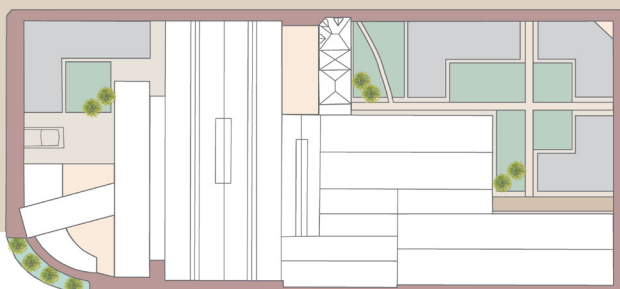
-ke flere mennesker til kvartalet. Bygningsstrukturen til scenario 2 og 3 ligger også tett opp til de omliggende gatene, som vil bidra til å styrke gatelivet og aktiviteten i eksisterende gateløp. Potensialet for aktive fasader og liv langs gatene er rangert noe lavere i scenario 2 sammenlignet med scenario 3. Dette på bakgrunn av at Galleri- Opdahl bygget følger eksisterende linje i scenario 2, hvor det vil være trangere å passere på fortauet. I tillegg har bygget en dårlig gjennomtrengelighet med en mangel på kommunikasjon mellom ute og inne.

4. Levende samfunn

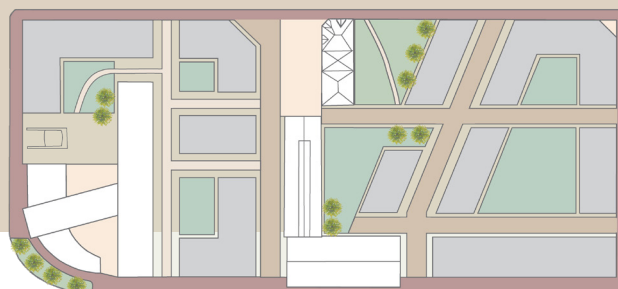
For at mennesker skal trives i byen, er det viktig å skape steder med mulighet for å samles og møtes. Kriteriet vurderer i hvilken grad scenarioene har potensial til å skape et levende samfunn ved å tilrettelegge for gode møteplasser tilrettelagt for aktivitet, sosialt samvær og et godt naboskap. Siden scenario 1 har en fysisk struktur hvor store deler av arealet er utbygd, er scenarioet rangert med lavest potensial til å bidra til et levende samfunn sammenlignet med de to andre scenarioene. Scenario 1 er basert på en fysisk struktur som gir minst boliger, samt minst areal til uterom.

Vurderingskriterier		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet				
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4.	Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form				
5.	Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening				
9.	Balanse med tradisjon	3	5	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11.	Følelse av historie og identitet	5	4	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

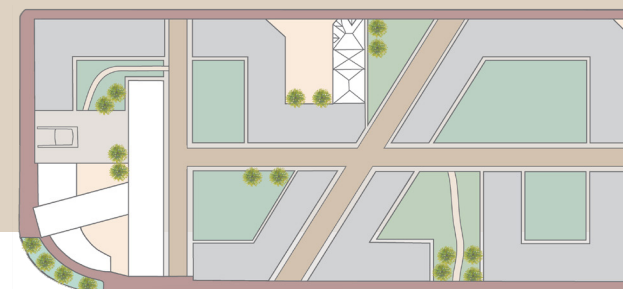
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



Scenario 2 og 3 er basert på en fysisk struktur hvor store deler er ny bebyggelse. Dette gir mulighet og potensial for å etablere flere boliger, som igjen bidrar til en høyere tetthet av mennesker i kvartalet. Scenarioenes fysiske struktur har også en intensjon om å skape både offentlige og mer private uterom hvor det er muligheter for å samles å møtes. Scenario 2 og 3 har derfor høyest potensial til å videre skape et levende samfunn som er både interaktivt og sosial engasjerende med møteplasser tilrettelagt for alle.

5. Variasjon i bygningsmasse

En variasjon i bygningsmassen kan bidra til å skape en bedre gjennomtrengelighet, menneskelig skala samt skape et mer spennende gateløp. Bygningenes struktur legger også grunnlaget for uterom med kvaliteter. Kriteriet vurderer i hvilken grad scenarioene har potensial til å skape en god variasjon av bygningsmasser, og hvordan bygningsformen videre skaper steder med gode kvaliteter, gjennomtrengelighet for gående og som i tillegg bidrar til mulighet for gateliv.

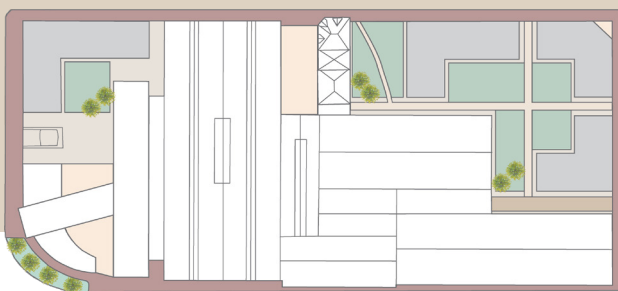
Scenario 1 er basert på en fysisk struktur hvor store deler av arealet består av sammenhengende bebyggelse. Selv om scenarioet legger til rette for ny bygningsstruktur vil fortsatt lagerbygningene dominere kvartalet. Scenario 1 bidrar derfor ikke optimalt til en variasjon i bygningsmasse, og legger ikke grunnlaget for god gjennomtrengelighet. Scenario 2 er basert på en middels bevaringsandel, som medfører at transformasjonen av kvartalet vil kunne inneholde både eldre lavskala-bygninger med verdi, i tillegg til nye bygningsstrukturer. Scenario 2 og 3 er basert på et overtall av nye bygningsstrukturer, som videre gir et potensial for å skape en bedre gjennomtrengelighet, mer spennende gateløp samt uterom med kvalitet. Scenario 3 bevarer bare Fermenten som lavskala-bygning, men hvor det likevel er mulig at ny bebyggelse har en god variasjon av former, vinkler, farger og materialbruk.

6. Høy utnyttelsesgrad

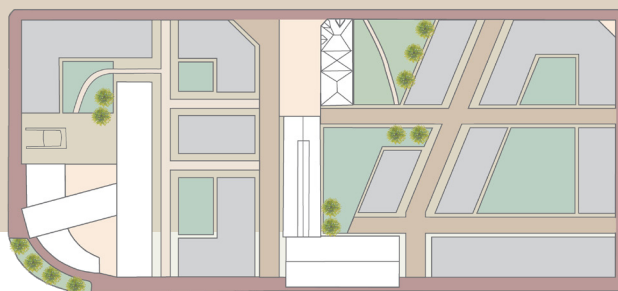
Skanem- kvartalet ligger sentralt plassert i Stavanger Øst, og kvartalet har et godt potensial til å tilrettelegges for en høy utnyttelsesgrad som kan være med på å styrke bydelen.

Vurderingskriterier		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet				
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4.	Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form				
5.	Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening				
9.	Balanse med tradisjon	3	5	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11.	Følelse av historie og identitet	5	4	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

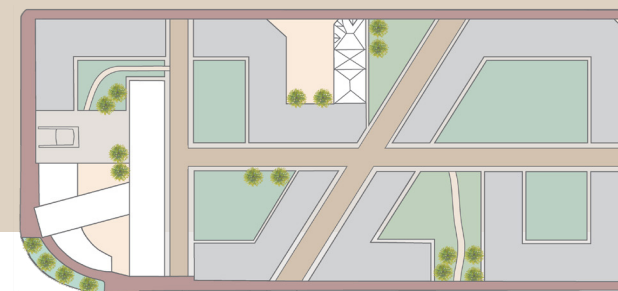
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



Scenario 1 bevarer den største andelen av eksisterende bygningsmasser. De eksisterende lagerbygningene tar opp mye av arealet i kvartalet, og det er derfor naturlig at scenario 1 har høyest bebygd areal, men også lavest bruksareal. Scenario 2 er basert på en bevaring av fire bygninger, som gir muligheten for en større andel ny bebyggelse. Scenario 2 får derfor en lavere % BYA sammenlignet med scenario 1, samt en større % BRA. Scenario 2 får en blanding av bevarte bygningene i en mindre skala, samt ny og mer moderne bebyggelse i en større skala. Scenario 3 er basert på den minste bevaringsandelen i en transformasjon, og har derfor også naturligvis høyest potensial til å tilrettelegge for ny bebyggelse med høy utnyttelsesgrad. Scenario 1 kommer derfor dårligst ut i forhold til kriteriet om høy utnyttelsesgrad. Scenario 2 og 3 har et godt potensial for å tilrettelegge for ny bebyggelse med høy utnyttelsesgrad, hvor scenario 3 får et høyest bruksareal på 197 % BRA. Det er tenkt at den nye bebyggelsen vil variere i høyde mellom 4-6 etasjer, og det er derfor tatt utgangspunkt i 5 etasjer ved utrekning av scenarioets BRA.

	% BYA	% BRA
SCENARIO 1	67 %	166 %
SCENARIO 2	46 %	188 %
SCENARIO 3	44 %	197 %

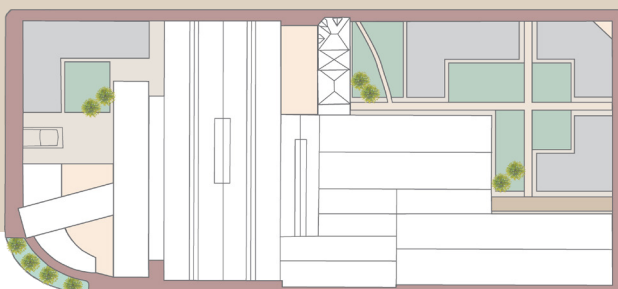
Figur 141 - Sammenstilling av utnyttelsesgradene i scenario 1-3

7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

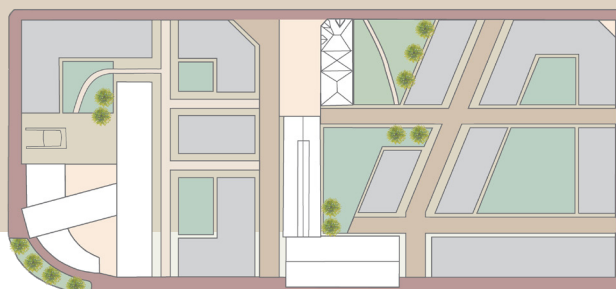
En transformasjon av Skanem- kvartalet burde tilrettelegge for en gjennomstrømning av mennesker, samt tilby klare bevegelseslinjer og tydelige innganger. Kvartalets gjennomtrengelighet er også med på å styrke forbindelsene i bydelen i tillegg til å tilrettelegge for en mer gangvennlig bydel med korte og attraktive gateløp. Kriteriet vurderes ut fra hvordan den fysiske strukturen til de ulike scenarioene bidrar til å skape tydelige bevegelseslinjer og lesbarhet i kvartalet som gir en økt gjennomstrømning av mennesker. Scenario 1 er preget en høy andel bebygd areal grunnet den sammenhengende lagerbebyggelsen.

Vurderingskriterier	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet			
1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2. Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3. Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4. Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form			
5. Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6. Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8. Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening			
9. Balanse med tradisjon	3	5	3
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11. Følelse av historie og identitet	5	4	3
12. Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

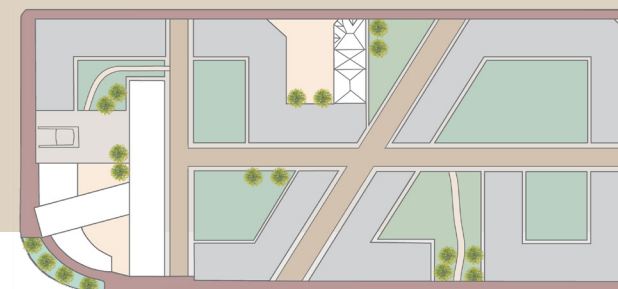
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



Grunnet bebyggelsens tette struktur, er scenario 1 preget av en dårlig gjennomtrengelighet og lesbarhet. Bygningsstrukturen brytes ikke opp mot Haugesundsgata, og det er ikke mulig å krysse kvartalet på tvers. Scenario 2 og 3 er basert på en mindre bevaringsandel, som gir økt potensial for gjennomtrengelighet og lesbarhet. Begge scenarioene har tydelige bevegelseslinjer på tvers av kvartalet, som bidrar til å styrke forbindelser i bydelen samt skape korte og attraktive gangveier. Bebyggelsen i begge scenarioene har en ryddig fysisk struktur, som gir gode siktlinjer og tydelige innganger. Scenario 3 er rangert med et noe høyere potensial for optimal gjennomtrengelighet og lesbarhet da den har en mer tydelig og tilgjengelig ferdselsåre også på langs gjennom kvartalet, sammenlignet med scenario 2.

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

En viktig forutsetning for en god by er offentlige rom som fungerer som naturlige møteplasser, som også er med på å representere historie og steder hvor sosialt liv kan forekomme. Kriteriet vurderer hvilket potensial scenarioene har for å tilrettelegge for flere offentlige rom med gode kvaliteter.

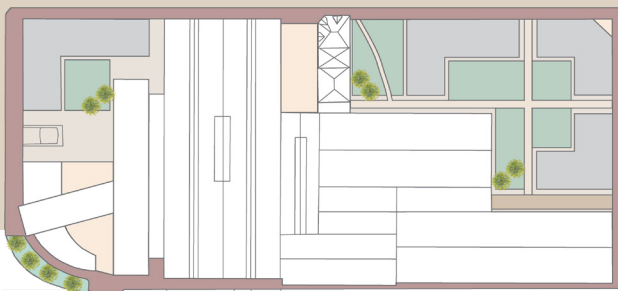
Tilretteleggingen og plasseringen av de offentlige rommene vurderes også, samt tydeligheten og muligheten til gode kvaliteter og fleksibilitet.

Scenario 1 er basert på den største bevaringsandelen, hvor store deler av arealet er utbygd med sammenhengende bygninger. Scenarioet har derfor et redusert areal med potensial for å skape offentlige rom med kvalitet. Det er tilrettelagt for offentlige rom med gode kvaliteter i tilknytning til ny bebyggelse i kvartalet, men tatt i betraktning at store deler av kvartalet allerede er utbygd har scenarioet et begrenset potensial til å skape flere nye offentlige rom med gode kvaliteter.

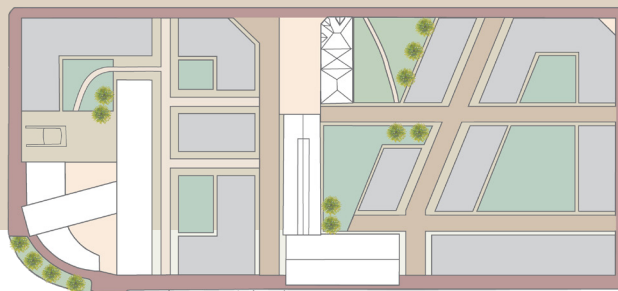
Scenario 2 og 3 er basert på en mindre bevaringsandel, som gir et større potensial for nye bygningsstrukturer som tilrettelegger for offentlige rom. Uterommene i de to scenarioene er lett tilgjengelige, og har en blanding av de offentlige uterommene i tillegg til mer private uterom tilrettelagt for kvartalets innbyggere. Scenario 2 og 3 har derfor et godt potensial til å tilrettelegge for en mengde av uterom med mulighet for gode kvaliteter og aktiviteter tilpasset alle bruker- og aldersgrupper.

Vurderingskriterier		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet				
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4.	Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form				
5.	Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening				
9.	Balanse med tradisjon	3	5	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11.	Følelse av historie og identitet	5	4	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

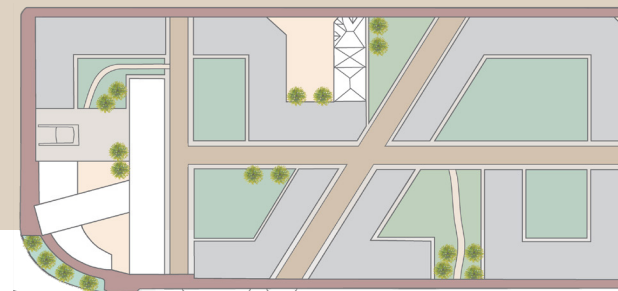
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



Vurderingskriteriet "6 - Høy utnyttelsesgrad" viste at scenario 3 har minst bebygd areal. På grunnlag av dette er scenario 3 rangert noe høyere enn scenario 2, da scenario 3 har et mindre bebygd areal, som igjen gir det største arealet med mulighet for offentlige rom.

9. Balanse med tradisjon

Stavanger Øst har en lang historie knyttet til industri, og en transformasjon av kvartalet burde derfor respektere kulturarven til stedet. Kriteriet vurderer i hvilken grad scenarioene bidrar til en balanse med tradisjon ved å bringe kulturarven og viktige elementer videre i en transformasjon.

Scenario 1 er basert på en høyest bevaringsandel, hvor flere av de bevarte bygningene har kulturverdi. Scenario 1 er det eneste scenarioet som bevarer de eksisterende lagerbygningene, som har fortid knyttet til hermetikkindustrien. Scenarioet ivaretar kvartalets kulturarv og er med på å styrke historien til kvartalet, men hvor transformasjonen er mer rettet til kvartalets fortid enn fremtid.

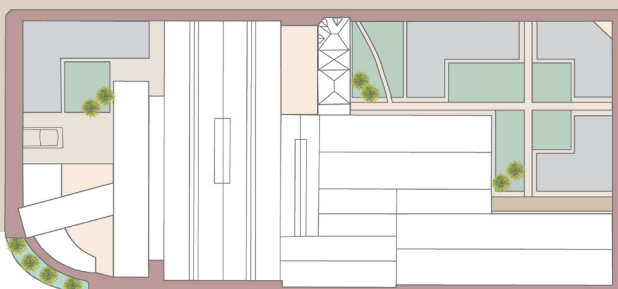
Scenario 2 er basert på en middels bevaringsandel, som bidrar til å skape en balanse mellom fortid og fremtid. Scenarioet ivaretar de bygningene som er identifisert med høyest verdi, i tillegg til å ha potensial for ny og mer urban bebyggelse. Scenario 2 har derfor et høyt potensial til å skape en balanse med tradisjon. Scenario 3 er basert på en transformasjon med minst bevaringsandel, og bevarer bare Fermenten og det gamle BI- bygget. Scenarioet bevarer Fermenten som er det bygget i kvartalet med høyest verdi, men på grunnlag av at scenarioet bare bevarer to bygninger i en transformasjon er scenarioet mer rettet mot fremtiden med et redusert potensial for å skape en optimal balanse med tradisjon.

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

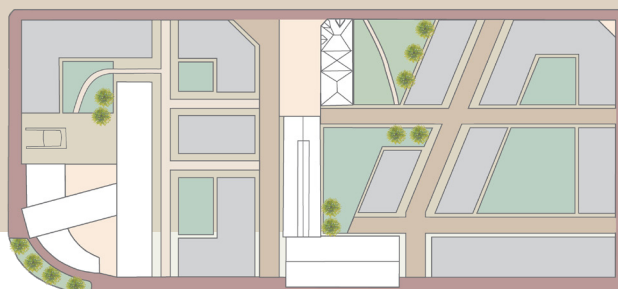
Bygninger med verdi kan bidra til å skape steder hvor mennesker trives. Det er derfor viktig å ivareta bygninger med verdi som integreres med ny bebyggelse på en best mulig måte. Scenario 1 er preget av et stort areal av sammenhengende eksisterende bygningsstruktur, som gir et redusert potensial for å skape en god balanse og samspill mellom eksisterende og ny bebyggelse.

Vurderingskriterier	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet			
1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2. Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3. Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4. Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form			
5. Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6. Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8. Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening			
9. Balanse med tradisjon	3	5	3
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11. Følelse av historie og identitet	5	4	3
12. Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

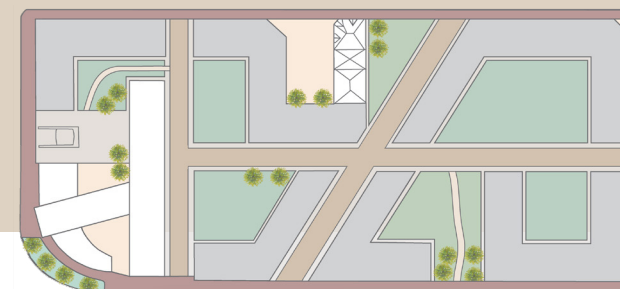
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



Scenario 2 er basert på en fysisk struktur med middels bevaringsandel. Det skapes derfor en variasjon og balanse av bygningstyper. De bevarte bygningene står fritt, slik at ny bebyggelse ikke konkurrerer med eksisterende bygninger. De bevarte bygningene med verdi får derfor en mer tydelig og sentral rolle i kvartalet.

Scenario 3 bevarer Fermenten og det gamle BI-bygget i en transformasjon. Begge disse bygningene står fritt, og har videre en sentral rolle i transformasjonen av kvartalet. Siden scenario 3 bare bevarer to eksisterende bygninger, er det likevel et lite grunnlag for å skape et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse. Alle scenarioene har likevel potensial til å kommunisere med hverandre gjennom form, farge og materialitet, hvor blant annet detaljer kan plukkes opp og forsterkes av et annet bygg.

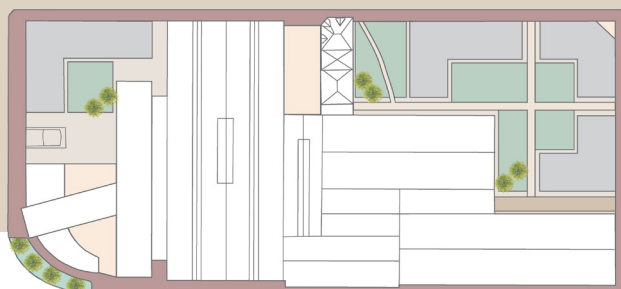
11. Følelse av historie og identitet

Skanem- kvartalet har flere bygninger som er med på å fortelle historien til Stavanger Øst, som også bidrar til å styrke bydelens identitet og dens tilhørighet. Kriteriet vurderer hvilket potensial

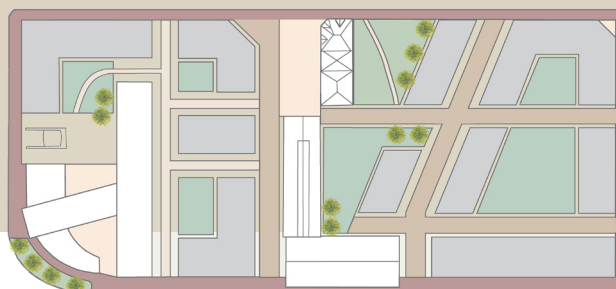
scenarioene har til å integrere bydelens historie og identitet videre i utviklingen. Scenario 1 er basert på det alternativet hvor flest av de eksisterende bygningene bevares, og scenarioet har derfor høyest potensial til å videreføre og styrke følelsen av historie og identitet. Scenario 2 har et middels potensial til å bevare og styrke historien og identiteten til kvartalet og bydelen, hvor de bygningene med høyest verdi er bevart i en transformasjon. Alle de tre scenarioene bevarer Fermenten, som er kvartalets mest sentrale og viktigste bygning. Hermetikkindustriens historie kommer derfor frem i alle tre scenarioene, hvor Fermenten representerer den tidligere administrasjonen og den offisielle inngangen til det tidligere industriområdet. Alle tre scenarioene er også basert på å skape en fysisk struktur hvor torget/uteområdet vest for Fermenten er bevart. Torget blir i dag benyttet som uteservering, og har en lang forhistorie knyttet til det tidligere industriområdet. Scenario 3 er rangert med lavest potensial for videreføring av følelsen av historie og identitet sammenlignet med de to andre scenarioene på grunnlag minst bevaringsandel.

Vurderingskriterier		Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet				
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4.	Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form				
5.	Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening				
9.	Balanse med tradisjon	3	5	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11.	Følelse av historie og identitet	5	4	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

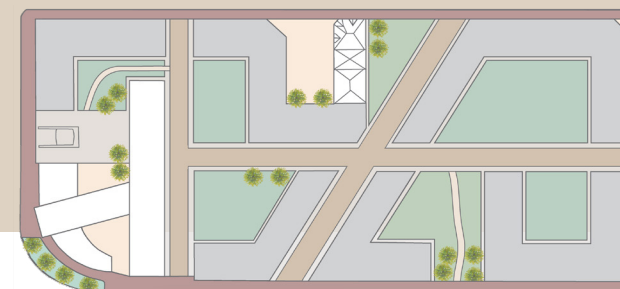
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3



12. Verdsetting av design, stil og særpreg

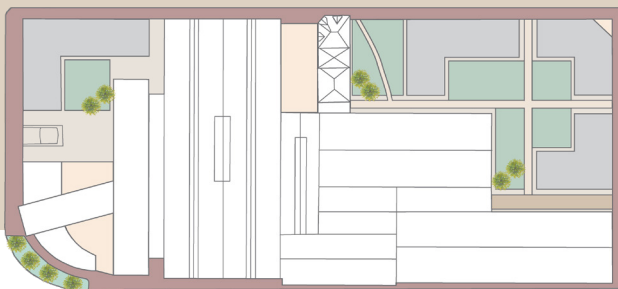
Oppgaven går ikke inn på detaljerte utforminger av bygninger, men hvor det vil være mulig å se potensialet som ligger i scenarioenes mulighet til å skape en variasjon av ulike stiler, former, design og videreføring av særpreg. En blanding av bygningstyper, stiler og design i samme kvartal kan bidra til å gjøre gatene mer interessante og opplevelsesrike. Alle de tre scenarioene er basert på en transformasjon hvor Fermenten er videreført, som er den bygningen identifisert med høyest arkitektoniske kvaliteter og særpreg.

Scenario 1 bevarer en lagerbygning med lave arkitektoniske kvaliteter, samt to lagerbygninger i en mer klassisk stil som tilbyr flere detaljer og særpreg. Lagerbygningene har mulighet for en fasadeendring, hvor særpreg kan videreføres ved en transformasjon. Scenario 1 tilrettelegger også for ny bygningsstruktur med mulighet for mer urban bebyggelse. Kvartalet får derfor en blanding av arkitektoniske stiler. Likevel kan de større lagerbygningene virke noe dominerende i kvartalet. Scenario 2 bevarer de bygningene identifisert med høyest verdi og særpreg.

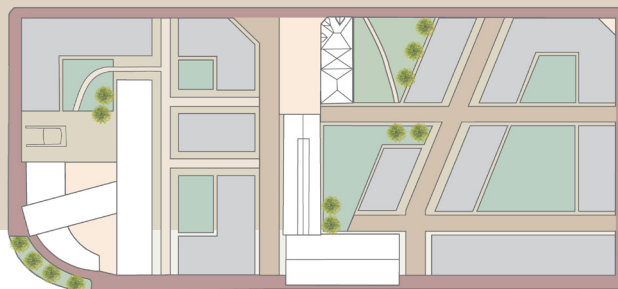
Scenarioet tilrettelegger også for en høy andel ny bebyggelse, som bidrar til å skape en god blanding mellom bygningstyper, stiler og design i samme kvartal som videre kan bidra til å skape interesse og liv langs gateløpet. Scenario 3 bevarer bare Fermenten og det gamle BI- bygget i en transformasjon av kvartalet. Selv om scenarioet bevarer Fermenten, legger ikke scenarioet et optimalt grunnlag for verdsetting av design, stil og særpreg. Likevel har scenario 3 potensial til å skape en blanding av farger, former, høyder og stiler innad i kvartalet som kan være med på å styrke kvartalets verdsetting av design, stil og særpreg.

Vurderingskriterier	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet			
1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2. Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3. Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4. Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form			
5. Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6. Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8. Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening			
9. Balanse med tradisjon	3	5	3
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11. Følelse av historie og identitet	5	4	3
12. Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2

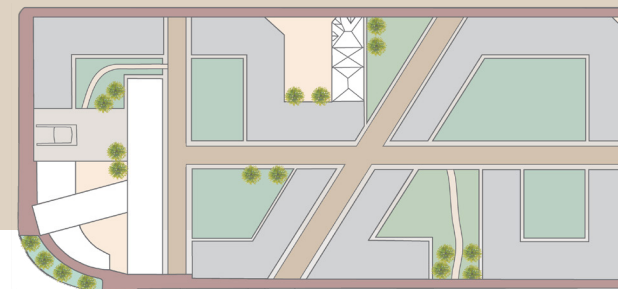
SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3

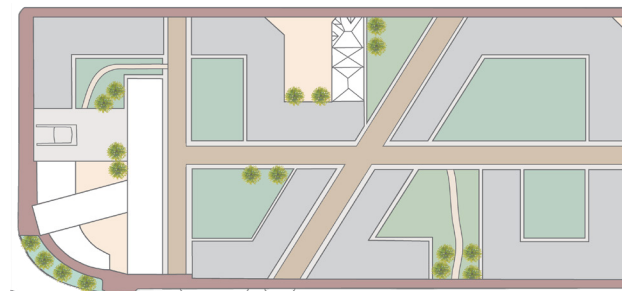
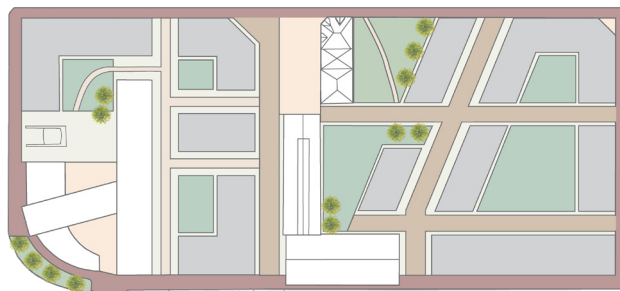
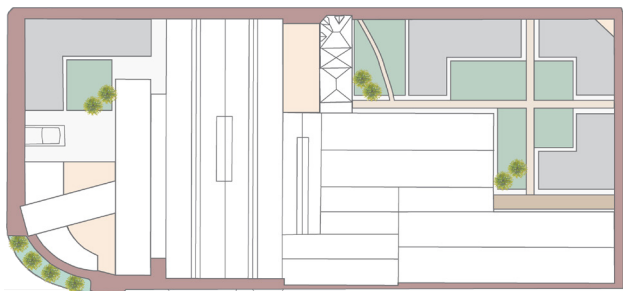


5.2.5 OPPSUMMERING

SCENARIO 1

SCENARIO 2

SCENARIO 3

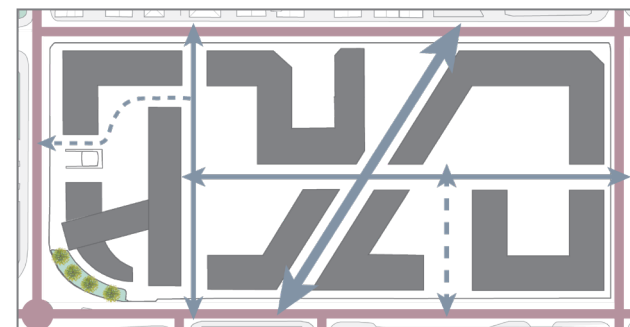
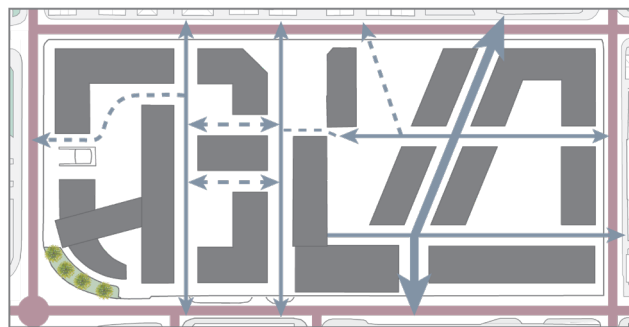
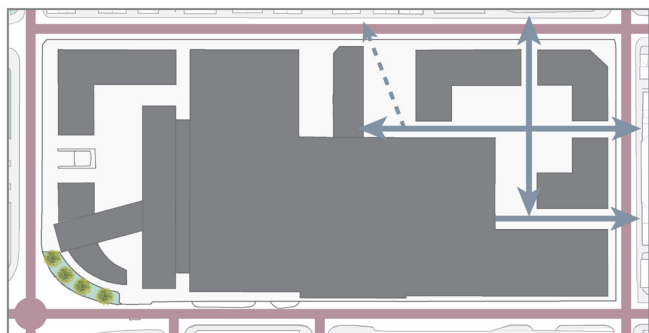


BYA : 67 % BRA : 166 %

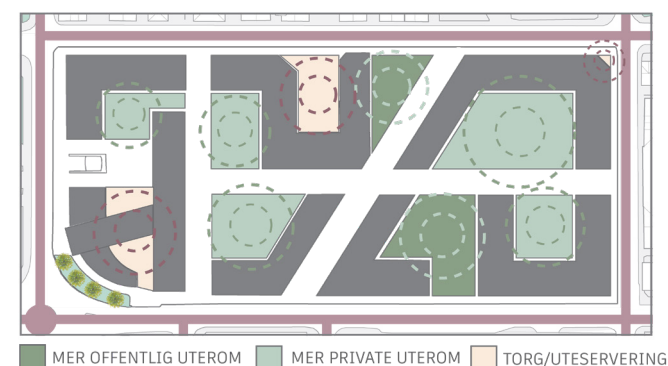
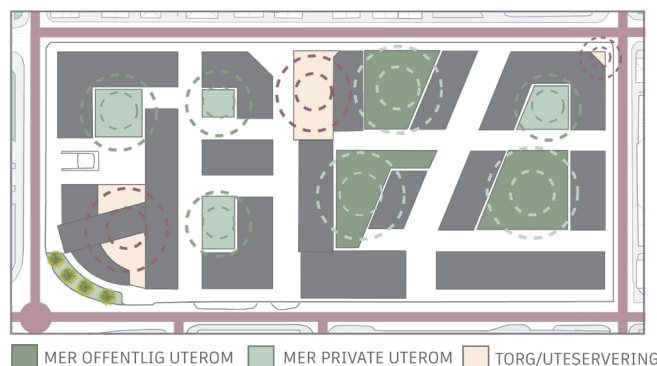
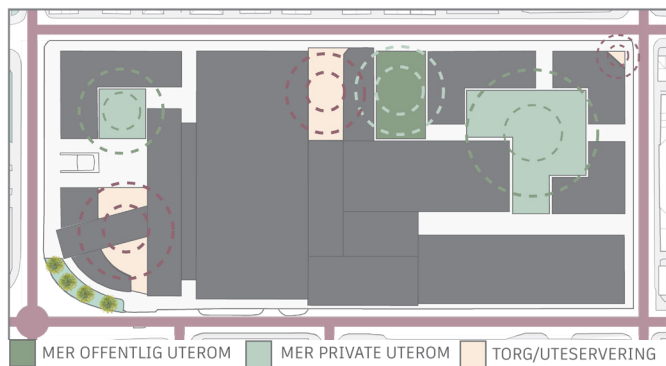
BYA : 46 % BRA : 188 %

BYA : 44 % BRA : 197 %

GJENNOMTRENGELIGHET



UTEROM



MER OFFENTLIG UTEROM MER PRIVATE UTEROM TORG/UTESERVERING

MER OFFENTLIG UTEROM MER PRIVATE UTEROM TORG/UTESERVERING

MER OFFENTLIG UTEROM MER PRIVATE UTEROM TORG/UTESERVERING

Figur 142 - Oppsummering og sammenstilling av scenario 1-3.

5.2.5 OPPSUMMERING

Scenario 1 scorer generelt lavt på flere av vurderingskriteriene, hovedsakelig grunnet den sammenhengende bygningsstrukturen som tar opp store deler av arealet i kvartalet. Lagerbygningenes struktur medfører at kvartalet får en dårlig gjennomtrengelighet, variasjon i bygningsmasse og et mindre potensial for et mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter. Scenario 1 kommer derfor dårligst basert på vurderingskriteriene sammenlignet med de to andre scenarioene. Scenario 1 scorer likevel høyest på følelse av historie og identitet grunnet bevaringen av flest eksisterende bygninger som bidrar til den identiteten og historien kvartalet fremstiller i dag.

Scenario 3 scorer høyt på alle indikatorene innenfor elementet fysisk form. Ved å kunne benytte store deler av kvartalet til nye bygningsstrukturer gir også gode muligheter for å skape en høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet samt gode offentlige rom. Scenario 3 scorer også høyt innenfor elementet aktivitet, foruten indikator 2. Scenarioet scorer lavt på indikator 2 på bakgrunn av at scenarioet bare ivaretar Fermenten som eksisterende kulturell virksomhet. Et flertall av nye bygninger i flere etasjer gir et godt potensial for å skape et mangfold av ulike funksjoner, flere boliger og aktive fasader som igjen bidrar til et levende samfunn. Basert på indikatorene under "Aktivitet" og "Fysisk form" scorer derfor scenario 3 høyt. Siden scenarioet har den laveste bevaringsandelen, scorer den

også lavest på indikatorene under elementet "Mening". Den lave bevaringsandelen gir ikke et optimalt grunnlag for å skape en balanse med tradisjon, samspill mellom ny bebyggelse og gammel bebyggelse, følelse av historie og identitet eller verdsetter design, stil og særpreg.

Scenario 2 er basert en middels bevaringsandel. Scenarioet bevarer derfor viktige bygninger, i tillegg til å ha muligheten for ny bebyggelse og strukturer. Ved å bevare de viktige bygningene, scorer scenarioet høyt på indikatorene under elementet "mening". Siden scenarioet også er basert på en stor andel ny bygningsstruktur, har scenarioet gode forutsetninger for å skape en god gjennomtrengelighet, høy utnyttelsesgrad, et mangfold av aktiviteter samt offentlige rom med gode kvaliteter.

Scenarioet har en god variasjon av bygningsmasser, hvor bevaringen av eksisterende viktige bygninger også skaper en god balanse med tradisjon og ivareta kvartalets identitet. Scenarioet scorer jevnt over høyt på alle indikatorene, og det utpeker seg ingen tydelige svakheter. Scenario 2 ender derfor til slutt med høyest poengsum sammenlignet med scenario 1 og 3, og utpeker seg som den beste løsningen for en mulig transformasjon av kvartalet for å videre styrke Stavanger Øst som bydel. Scenario 2 vil derfor legge grunnlaget for løsningsforslaget i neste kapittel.

	Vurderingskriterier	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Aktivitet				
1.	Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter	2	5	4
2.	Kulturelle arenaer og virksomheter	4	5	2
3.	Aktive fasader og liv langs gatene	2	4	5
4.	Levende samfunn	2	5	5
Fysisk form				
5.	Variasjon i bygningsmasse	2	5	4
6.	Høy utnyttelsesgrad	3	4	5
7.	Gjennomtrengelighet og lesbarhet	1	4	5
8.	Offentlige rom med gode kvaliteter	2	4	5
Mening				
9.	Balanse med tradisjon	3	5	3
10.	Samspill mellom ny og gammel bebyggelse	2	5	3
11.	Følelse av historie og identitet	5	4	3
12.	Verdsetting av design, stil og særpreg	3	4	2
SUM		31	54	46

Figur 143 - Oppsummering vurderingskriterier

5.3 ANBEFALING AV FUNKSJONER

4.4.1 Anbefalte funksjoner

De anbefalte funksjonene er tatt utgangspunkt i vurderingskriteriene under elementet "Aktivitet", og bygger på å skape et mangfold av funksjoner og aktiviteter, kulturelle arenaer og virksomheter, aktive fasader, liv langs gatene og et levende samfunn.

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

Skaniem- kvartalet ligger sentralt plassert i Stavanger Øst, og ligger innenfor det som blir betraktet som "sentrumsaksen" i bydelen. Kvartalet ligger også med potensialet for å skape en naturlig forlengelse av Stavanger sentrum. Ved å tilrettelegge for bydelsfunksjoner i kvartalet vil kunne bidra til å styrke både Stavanger Øst som bydel i tillegg til å være med på å skape en mer tydelig forbindelse med Stavanger sentrum. Ved å etablere en god sammensetning av bolig, næring, arbeidsplasser, handel, grøntområder, byrom og andre viktige bydelsfunksjoner vil være med å tiltrekke flere mennesker, og er en viktig forutsetning for å styrke bydelen. Ryfylkegata er en viktig fremtidig kollektivakse gjennom bydelen. Ved å planlegge for blandet bruk og en høy tetthet av mennesker vil derfor være med på å støtte opp under bærekraftig utvikling. Med tanke på at Ryfylkegata blir hovedgaten for gående i bydelen, blir det også spesielt viktig å etablere de mest attraktive funksjonene i nær tilknytning og synlighet fra gateløpet. Det blir derfor lett for forbi-passerende å benytte seg av kvartalets fasiliteter, tjenester og aktiviteter.

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Vurderingskriteriet er basert på en av Montgomery (2003) sine indikatorer, hvor tilstedeværelse og mangfold av kulturelle arenaer og arrangementer skal bidra til å skape urban regenerering og kulturelle kvartaler. Indikatoren er valgt å fokusere videre på i oppgaven, grunnet kulturens sentrale rolle i Stavanger Øst sitt kjennetegn og identitet. Ved å videreføre eksisterende kulturelle tilbud, i tillegg til å se på muligheten for å tilrettelegge for flere virksomheter vil kunne styrke kultur som en del av identiteten til bydelen, samt styrke kulturaksen. Fermenten og Mathallen tilbyr i dag en sammensetning av lokale firma som tilbyr ulike typer kulturvirksomheter.

Fermenten har i dag en sentral rolle i kvartalet, og blir referert til som "Et tempel av kultur" (Fermenten, u.å.). De fire selskapene som holder til i bygget tilbyr lokale matvarer, lokal ølbrygging, kafe og lokaler for kulturelle og musikkrelaterte arrangementer. Det blir derfor avgjørende å videreføre Fermentens sentrale og viktige rolle i kvartalet og bydelen. Også Galleri Opdahl bidrar i dag til kulturell virksomhet i kvartalet, og blir derfor en viktig kulturell virksomhet å videreføre i en transformasjon av kvartalet. Galleri Opdahls lokasjon avhenger noe av de ulike scenarioene. Galleri Opdahls nåværende lokasjon i det eldre bygget langs Haugesundsgata, men hvor det også er muligheter for å etablere galleriet i ny bebyggelse, da helst i første etasje i nær tilknytning og synlighet fra Ryfylkegata.

Ved å se på muligheter for å etablere flere kulturelle virksomheter innad i kvartalet vil kunne gi en fleksibilitet av forskjellige arenaer som tilbyr ulike aktiviteter. Kulturelle fasiliteter vil kunne bidra til å tiltrekke flere typer mennesker til kvartalet, og kan være med på å berike hverdagen til innbyggerne i bydelen. Potensielle kulturelle virksomheter og fasiliteter som kan etableres i kvartalet er en variasjon av alt fra gallerier, øvingslokaler, kafeer, puber, leseplasser, møterom, scene og andre lokaler tilrettelagt for mindre og større arrangementer. Kvartalet har tidligere vært lokasjonen til BI, og kvartalet har derfor i flere år vært forbundet med undervisning. Det vil derfor være aktuelt å se på muligheten for lokaler tilrettelagt for undervisningsmuligheter som fasilitet i en transformasjon av kvartalet, for å videreføre en del av kvartalets kjennetegn.



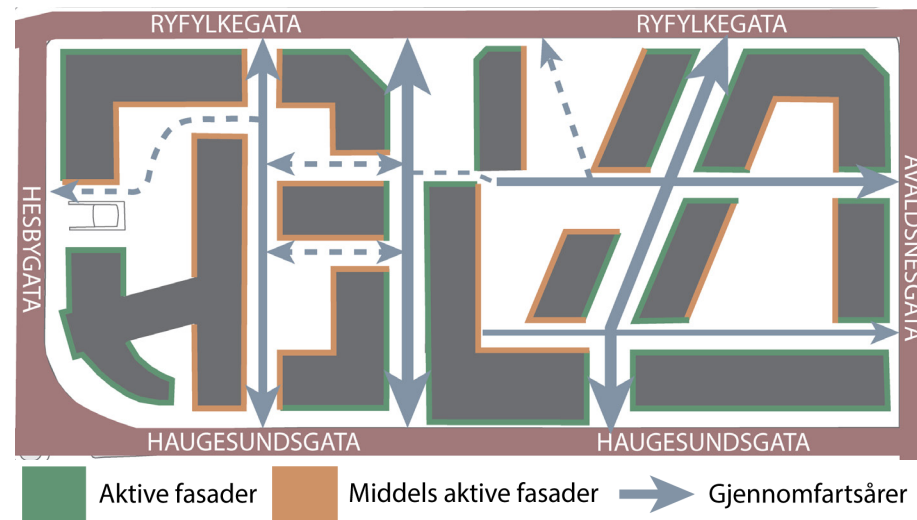
Figur 144 - Galleri Opdahl, Stavanger Ysteri og Fermenten er alle eksisterende kulturelle virksomheter i kvartalet.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

En viktig forutsetning for byliv og liv langs gatene er aktive fasader med publikumsrettede funksjoner. Det foregår mer liv og aktivitet fremfor aktive og åpne fasader, hvor fasader med særpreg, gjennomtrengelighet og variasjon i funksjoner er med på å tiltrekke flere mennesker. Ryfylkegata skal fungere som hovedgate for gående og syklende, og har i kommunedelplanen for Stavanger sentrum krav om aktive fasader. Det er derfor en viktig forutsetning at transformasjonen legger til rette for aktive fasader langs viktige gateløp for å bidra til mer liv langs gatene. En viktig forutsetning er at bygningene ligger tett opp til gateløpet, hvor det er en variasjon av bygningstyper som brytes regelmessig opp for å skape et mer opplevelserikt gateløp for mennesker. Det er avgjørende at det tilrettelegges for publikumsrettede funksjoner som blant annet kafeer, barer, bakeri, handel og kulturelle virksomheter langs viktige gateløp. Ved å tilrettelegge for arealer med mulighet for uteservering vil også bidra til å berike gateløpet og gjør det enkelt for mennesker som ferdes i gaten til å stoppe opp og oppholde seg langs gateløpet. Det er viktig at fasadene langs Ryfylkegata er gjennomtrengelige med tydelige dører og innganger slik at fasaden forbinder funksjonen i bygget med livet langs gaten. Ved å tilrettelegge for en variasjon av funksjoner vil kunne dekke behovet til flere typer mennesker, i tillegg til å gjøre gateløpet mer opplevelserikt og livlig for fotgjengere.

4. Levende samfunn

For å skape et levende samfunn er det en viktig forutsetning at det etableres en blanding av ovennevnte funksjoner og aktiviteter i fremtidig bruk av kvartalet. En blanding av bolig, næring, handel, møteplasser og andre publikumsrettede funksjoner vil bidra til å trekke flere ulike typer mennesker til kvartalet. Tilstedeværelsen av mennesker er avgjørende for et levende samfunn. En transformasjon av kvartalet burde derfor ha en fysisk struktur som tilrettelegger for gode møteplasser som inviterer til opphold. Disse uterommene burde tilby en variasjon av aktiviteter, og være tilpasset alle aldersgrupper. Den fysiske strukturen burde tilrettelegge for uterom som har gode solforhold og som er skjermet for vær og vind slik at de kan benyttes året rundt. Et levende samfunn skapes av en optimal kombinasjon og blanding av funksjoner, bolig, næring, handel, kultur, aktive fasader og gode uterom. En optimal blanding av disse faktorene vil skape en tilstedeværelse av mennesker ved å tilrettelegge for funksjoner, aktiviteter og uterom hvor det er mulighet for kommunikasjon og sosialt samvær.



Figur 145 - Illustrasjon over aktive og middels aktive fasader, samt gjennomfartsårer i scenario 2



Figur 146 - 5 Grader Øst prosjektet er et godt eksempel på aktive fasader, hvor fasaden på bakkenivå er gjennomtrengelige og har en publikumsrettet funksjon (I. Iversen).

06

LØSNINGSFORSLAG

- 6.1 HVA SKAL TIL FOR AT EN TRANSFORMASJON AV KVARTALET BIDRAR TIL Å STYRKE STAVANGER ØST?
- 6.2 BAKGRUNNEN FOR DEN FYSISKE STRUKTUREN
- 6.3 FUNKSJONER
- 6.4 INSPIRASJON OG REFERANSEPROSJEKTER
- 6.5 VIRKNINGER AV LØSNINGSFORSLAGET

I følgende kapittel presenteres løsningsforslaget for transformasjonen av Skanem- kvartalet. Løsningsforslaget er basert på scenario 2 fra mulighetsstudiet, som utpekte seg som den beste løsningen for en mulig transformasjon av kvartalet basert på vurderingskriteriene. Løsningsforslaget tar utgangspunkt i en transformasjon med en intensjon om å styrke Stavanger Øst som bydel. Løsningsforslaget vektlegger også hvordan identiteten til kvartalet kan bevares, og hvordan det kan skapes en god forbindelse mellom nye og eksisterende bygninger. Den fysiske strukturen har en intensjon om å skape en god utnyttelsesgrad, gode uterom samt et mangfold av funksjoner og aktiviteter. Det er også vektlagt hvordan det kan tilrettelegges for mer liv og aktivitet langs gatene. Videre presenteres bakgrunnen for utformingen av den fysiske strukturen til løsningsforslaget, i tillegg til en anbefaling av ønskede funksjoner og aktiviteter i kvartalet. Avslutningsvis presenteres virkningene av løsningsforslaget på et overordnet nivå. Oppgaven går ikke inn på detaljnivå, men hvor referanseprosjekter er benyttet som inspirasjon til å vise tanker, intensjoner og ideer bak løsningsforslaget.

6.1 HVA SKAL TIL FOR AT EN TRANSFORMASJON AV KVARTALET BIDRAR TIL Å STYRKE STAVANGER ØST?

Fra oppgavens teoridel ble det plukket ut 12 spesifikke vurderingskriterier rettet mot oppgavens problemstilling om hvordan en transformasjon av Skanem- kvartalet kan bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Indikatorene er også plukket ut for å bygge opp under og svare ut delspørsmålene i oppgaven, hvor det har vært et spesielt fokus rettet mot identitet, samspill mellom ny og gammel bebyggelse, fysiske strukturer som skaper en god utnyttelsesgrad og gode uterom, et mangfold av funksjoner i tillegg til hvordan det kan tilrettelegges for mer liv langs gatene. De 12 vurderingskriterienes innhold ble presentert kapittelet for metode, og ble videre benyttet til å vurdere de tre scenariene i mulighetsstudiet.

I mulighetsstudiet kom det frem at scenario 2 hadde den fysiske strukturen og bevaringsandelen med høyest potensial og mulighet for at transformasjonen av kvartalet skal bidra til å styrke bydelen. Scenario 2 er basert på en blanding av eksisterende bygg og nye bygningsstrukturer. Scenarioet ivaretar de viktigste eksisterende bygningene, som videre er med på å skape en balanse med tradisjonen. Transformasjonen ivaretar derfor identiteten til kvartalet, i tillegg til å tilrettelegge for ny og mer urban bebyggelse slik at det skapes en variasjon i bygningsmasse. Scenario 2 legger grunnlaget for løsningsforslaget, hvor vurderingskriteriene vil fungere som en oppskrift på hva som burde inngå i løsningsforslaget for at transformasjonen av kvartalet skal bidra til å styrke Stavanger Øst.

Hva de ulike indikatorene i vurderingskriteriene innebærer er nærmere beskrevet i kapittel 3 - metode. En forkortet versjon er videre presentert med en hensikt om å belyse de viktige begrepene som utpeker seg under de forskjellige indikatorene.

Aktivitet

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter

- » En god sammensetning av bolig, næring, arbeidsplasser, grøntområder, byrom og andre bydelsfunksjoner
- » Blandet bruk

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

- » Tilstedeværelse av kulturelle arenaer og virksomheter
- » En god blanding av eksisterende og nye kulturelle virksomheter.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

- » Tilrettelegging av aktive fasader langs viktige gateløp
- » Publikumsrettede funksjoner i første etasje
- » Fasader med variasjon av funksjoner, tydelige innganger, særpreg og gjennomtrengelighet

4. Levende samfunn

- » Et samfunn som er interaktivt, sosialt engasjerende og som gir innbyggerne gode muligheter til å møtes
- » Tilby aktiviteter for alle sosiale grupper
- » Offentlige rom med høy kvalitet
- » Skape et mangfold ved å tilrettelegge for boliger i ulike størrelser tilpasset flere familietyper

Fysisk form

5. Variasjon i bygningsmasse

- » Gjennomtrengelighet, lesbarhet, menneskelig skala og mer spennende gateløp
- » Legge grunnlaget for steder med kvalitet

6. Høy utnyttelsesgrad

- » Viktige forutsetning for å oppnå urbanitet
- » Sentrumsnære områder skal ha middels til høy urbanitet
- » Høy tetthet med mennesker

7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

- » Attraktive gater og bevegelseslinjer som styrker gåmiljøet
- » Korte og enkle veialternativer
- » Tydelige innganger og passasjer

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

- » Uterom skjermet for vær, vind og støy
- » Optimale solforhold
- » Uterom som inviterer til opphold og tilbyr aktiviteter til alle bruker- og aldersgrupper
- » Møteplasser som representerer historie og steder hvor sosialt liv kan forekomme

Mening

9. Balanse med tradisjon

- » Videreføre balanse med tradisjon
- » Representere kulturarven til et sted
- » Identifisering av viktige bygninger og andre kulturelle verdier

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

- » Bevaring av viktige bygninger med verdi
- » Variasjon og balanse av bygningstyper
- » Kommunikasjon fremfor konkurranse

11. Følelse av historie og identitet

- » Styrke identiteten til et sted
- » Integrere bydelens historie videre i utviklingen
- » Urbane steder skal kunne representere en mening og identitet

12. Verdsetting av design, stil og særpreg

- » En blanding av bygningstyper, stiler og design
- » Gode arkitektoniske kvaliteter, detaljer og særpreg som er med på å skape estetiske opplevelser, samt bidra til å gjøre gatene mer interessante og opplevelsesrike for mennesker

AKTIVITET

1. Mangfold av ulike funksjoner og aktiviteter
2. Kulturelle arealer og virksomheter
3. Aktive fasader og liv langs gatene
4. Levende samfunn

FYSISK FORM

5. Variasjon i bygningsmasse
6. Høy utnyttelsesgrad
7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet
8. Offentlige rom med gode kvaliteter

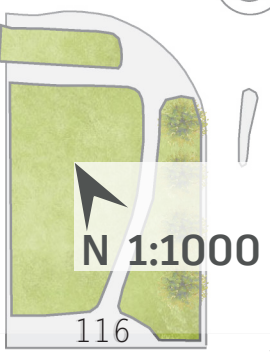
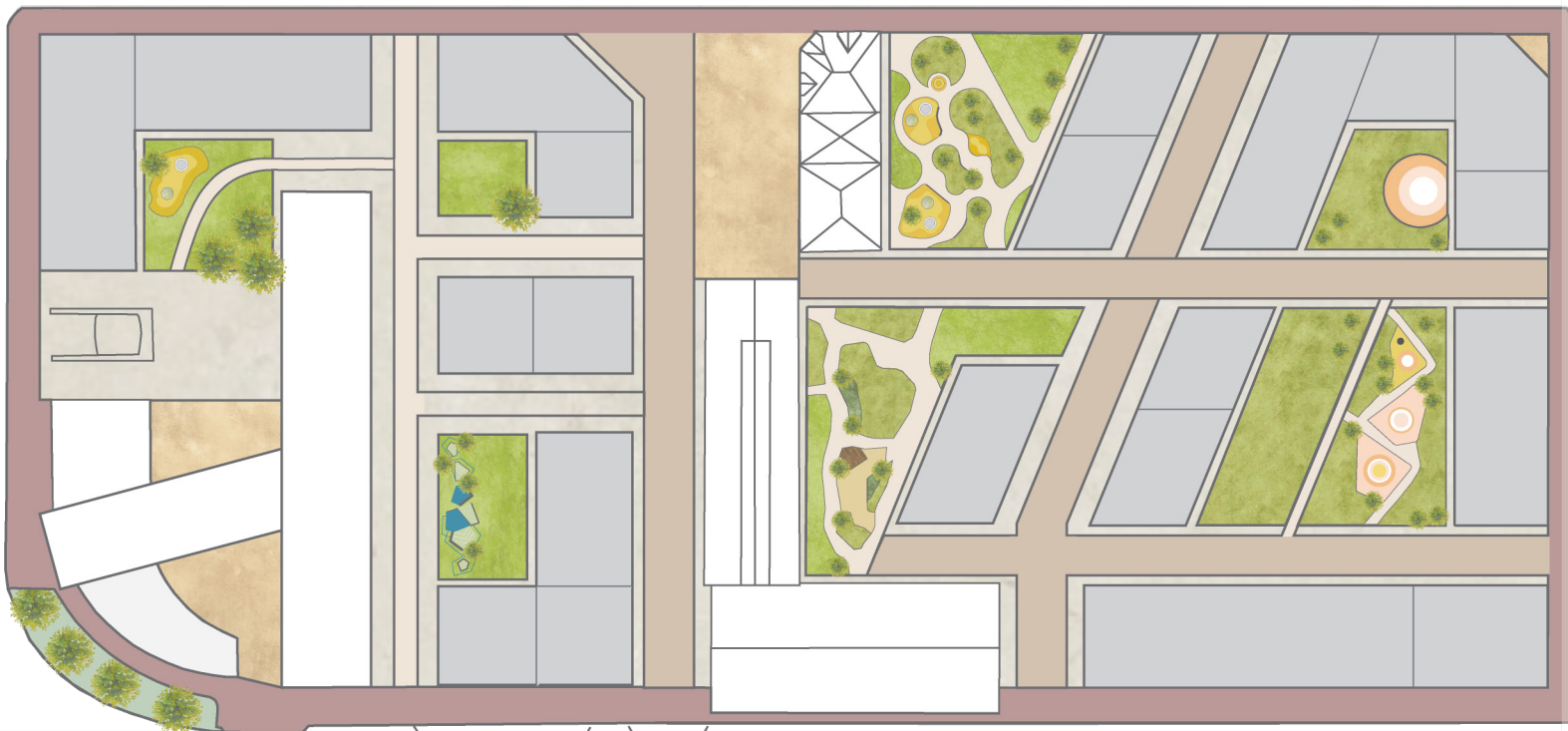
MENING

9. Balanse med tradisjon
10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse
11. Følelse av historie og identitet
12. Verdsetting av design, stil og særpreg

HVORDAN KAN SKANEM-KVARTALET TRANSFORMERES FOR Å STYRKE STAVANGER ØST SOM BYDEL?

1. *Hvordan kan identiteten til Stavanger Øst bevares i en transformasjon av kvartalet, og hvordan kan det skapes en god forbindelse mellom nye og gamle bygninger?*
2. *Hvilke former og volumer burde den fysiske strukturen ha for å skape en god utnyttelsesgrad, gode uterom samt et mangfold av funksjoner?*
3. *Hvordan kan det tilrettelegges for mer liv langs gatene, øke aktiviteten og bylivet langs området?*

ILLUSTRASJON - LØSNINGSFORSLAG

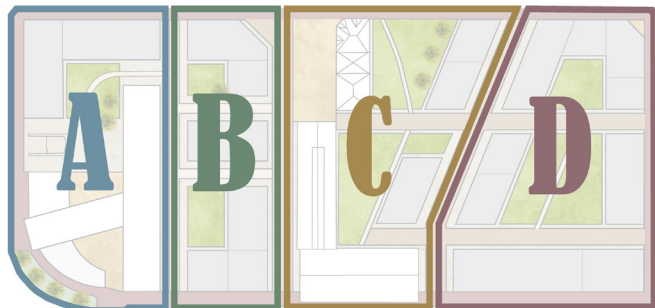


Figur 147 - Løsningsforslaget

6.2 BAKGRUNNEN FOR DEN FYSISKE STRUKTUREN

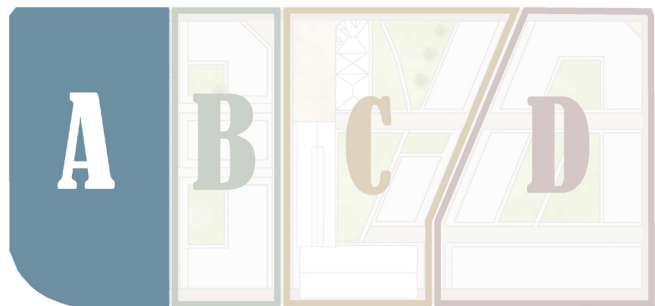
5.3.1 Introduksjon

Ifølgende delkapittel vil bakgrunnen for den fysiske strukturen til løsningsforslaget bli begrunnet nærmere. Kvartalet er delt inn i delområder fra A-D, hvor løsningen i hvert delområde vil bli sett nærmere på.



Figur 148 - Inndelingen av delområder, A-D

5.3.2 Delområde A



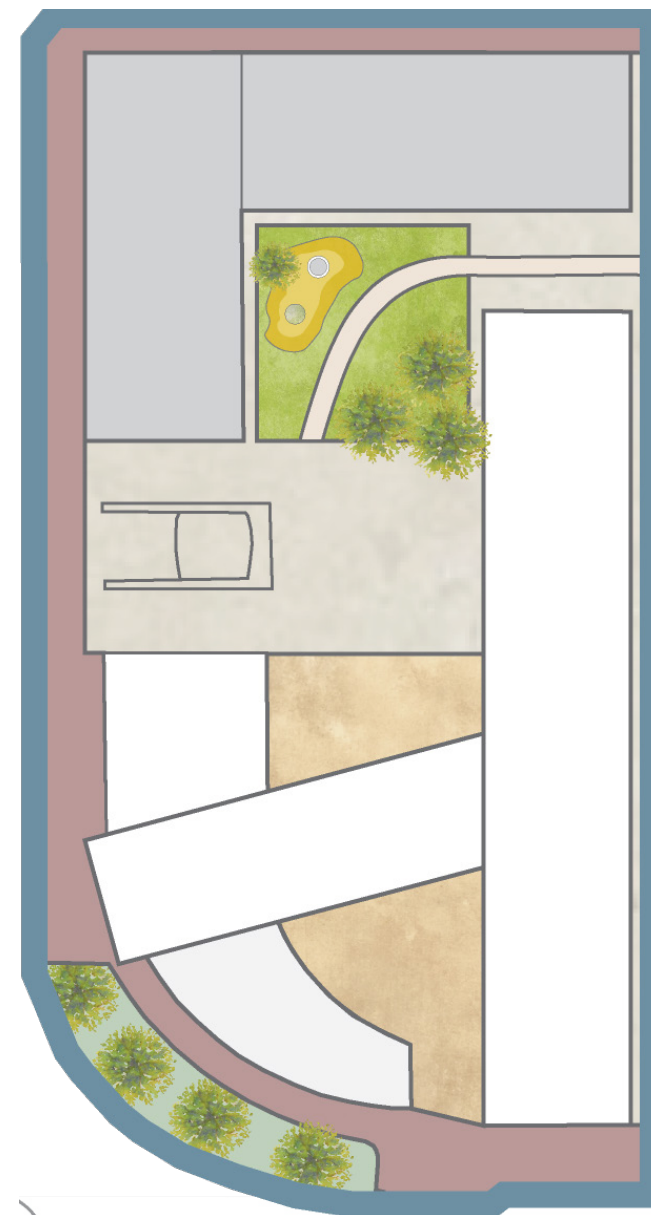
Figur 149 - Lokasjonen til delområde A

Delområde A ligger helt vest i kvartalet, og er den delen av kvartalet man møter først når en beveger seg fra Stavanger sentrum mot Stavanger Øst. Delområdet kan derfor på flere måter bli betraktet som kvartalets "ansikt utad". Det gamle BI bygget er bevart i transformasjonen, og er lokalisert i delområde A. Bygget har en lengde på 66 meter, og ligger på tvers i kvartalet. Det gamle BI- bygget

er på fem etasjer og er av betong, stål og glass som gjør bygget synlig på lang avstand. BI hadde sin lokasjon i bygget i flere år, og var med på å definere bydelens rolle i Stavanger hvor skolen spilte en sentral rolle i utviklingen. Bygningen har fått nytt liv, og blir i dag hovedsakelig benyttet til kontorvirksomhet. I forbindelse med det gamle BI- bygget, ble det etablert et buet bygg tett opp mot Hesbygata og delvis Haugesundsgata. Bygget er bevart grunnet potensialet for å skape en kommunikasjon mellom ute og inne. Det høye bygget er en del av identiteten til Stavanger Øst, og er et gjenkjennelig element som er lett å orientere seg etter når man ankommer bydelen. Ved å gi det gamle BI- bygget en sentral rolle i en videre transformasjon av kvartalet vil derfor bidra til å ivareta identiteten til bydelen og kvartalet, samt skape en balanse med tradisjon.

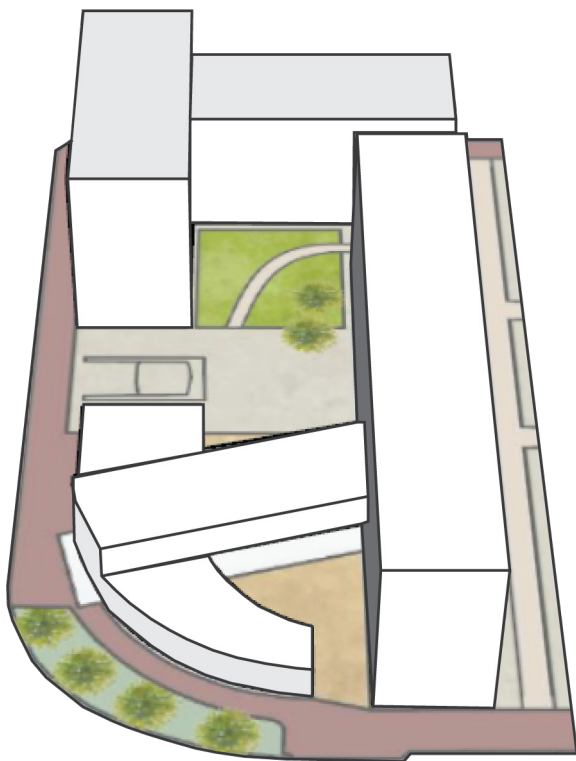
Delområde A har en ny bygning, lokalisert i nordlig hjørne rettet ut mot Ryfylkegata og Hesbygata. Bygningen ligger tett opp til fortauet hvor det er tenkt at etasjen på bakkenivå skal være aktiv. Fasaden vil være gjennomtrengelig og ha tydelige innganger, og vil ha en publikumsrettet funksjon som gjør det mer attraktivt for mennesker å ferdes i langs Ryfylkegata.

Delområde A har et grøntområde, formet av den nordlige bygningen. Grøntområdet vil fungere som uteoppholdsareal for de som arbeider, oppholder seg og bor i bygningen. Uterommet ligger skjermet, hvor det er en intensjon å tilby



Figur 150 - Delområde A

grønne elementer, oppholdsmuligheter samt aktiviteter for barn og unge. Det er etablert en sti gjennom uterommet, som knytter vestsiden sammen med resten av kvartalet. Uterommet vil derfor også være tilgjengelig for de som ferdes gjennom uterommet. Det er i delområde A også etablert et torg i tilknytning til det gamle BI-bygget. Torget ligger skjermet fra veien, hvor hensikten er å skape et urbant område med mulighet for uteservering i tilknytning til ønsket kafe/restaurant i bygget.



Figur 151 - 3D illustrasjon som viser høydene i delområde A.

Stavanger Øst har en stor variasjon av høyder med både trehus, fabrikker og nye boligblokker. Blokkbebyggelsen i bydelen ligger hovedsakelig på en høyde mellom 5-8 etasjer. Høydene i løsningsforslaget er satt basert på hva som er vanlig for blokkbebyggelse i bydelen. Kvartalet har en sentral beliggenhet i bydelen, og har gåavstand til Stavanger sentrum. Det har derfor også vært en intensjon om å skape en høy utnyttelse i transformasjonen av kvartalet. Det gamle BI bygget har en eksisterende høyde på fem etasjer. Den nye bygningen i delområde A er satt med en høyde på 4 og 6 etasjer, hvor bygningen har en høyde på 4 etasjer nærmest det gamle BI bygget med en hensikt om å bryte ned dimensjonen mellom de to bygningene.

Det er i delområde A også tenkt uterom på taknivå. Den nordlige bygningen er tilrettelagt for felles takterrasse, som vil kunne bli benyttet av de som bor og arbeider i bygningen. Takterrassen er etablert slik at den er skjermet fra den kalde nordvestlige vindretningen som ofte dominerer i Stavanger. Intensjonen er at terrassen opparbeides med gode oppholdsmuligheter og grønne elementer, som gjør det attraktivt for de som bor og arbeider i bygget til å enten samles eller nyte atmosfæren på takterrassen alene.

Det gamle BI- bygget ligger på tvers i kvartalet, og kan derfor oppfattes som en barriere. Bygget reduserer muligheten for god gjennomtrengelighet på langs i vestsiden av kvartalet. Det er derfor etablert en ny gangsti i åpningen mellom det gamle BI- bygget og ny bygning, slik at delområde B kobles til A, og videre til Hesbygata.

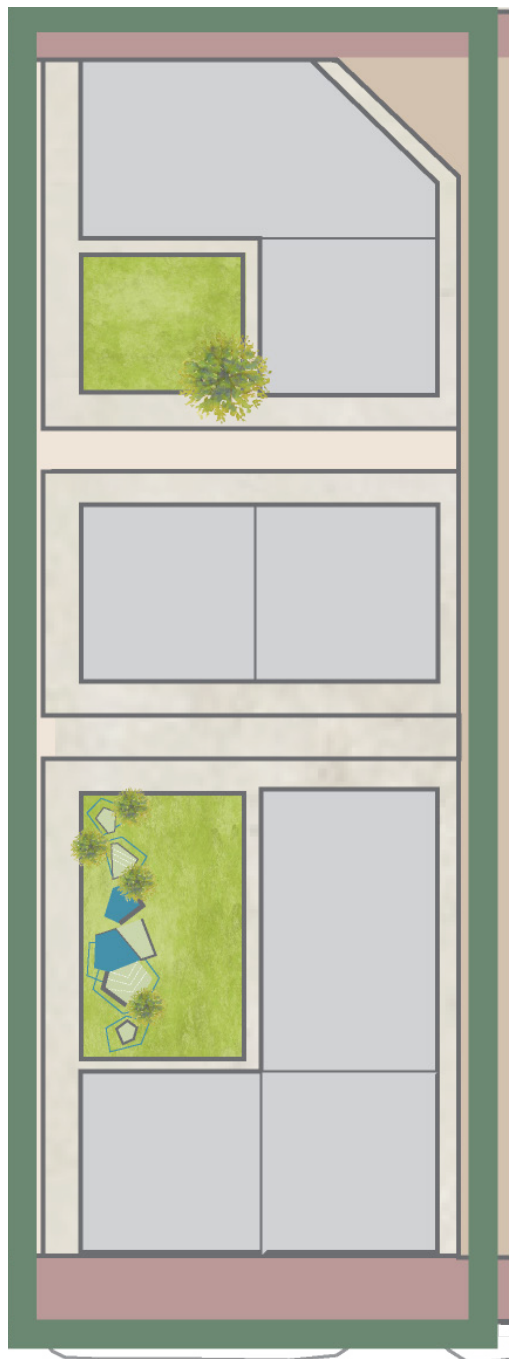
5.3.3 Delområde B



Figur 152 - Lokasjonen til delområde B

Delområde B består bare av nye bygningsstrukturer. Det er etablert ny gangvei i skillet mellom delområde A og B. Dette for å skape flere bevegelseslinjer i kvartalet, i tillegg til å skape et tydelig skille og avstand mellom det gamle BI- bygget og ny bebyggelse. Bygningen lengst sør i delområde B er plassert langs Haugesundsgata, med en hensikt om å skjerme resten av delområdet fra trafikkstøyen fra den trafikkerte gaten. Det er også etablert en ny passasje på tvers av kvartalet mellom delfelt B og C for å øke gjennomtrengeligheten i kvartalet. Bygningsstrukturen i delområde B er delt opp i tre separate bygninger. Dette for å bryte opp bygningsstrukturen, slik at bygningene ikke virker for dominerende rettet mot de nye bevegelseslinjene, i tillegg til å kunne skape tydelige passasjer også på langs i delfeltet.

Bygningen lengst nord i delområde B ligger tett opp mot Ryfylkegata, med en intensjon om aktiv første etasje. Her er ett av bygningens hjørne mot Ryfylkegata "kuttet", med en hensikt om å skape en variasjon av kanter, i tillegg til å skape gode siklinjer og invitere gående i Ryfylkegata til den nye passasjen gjennom kvartalet.



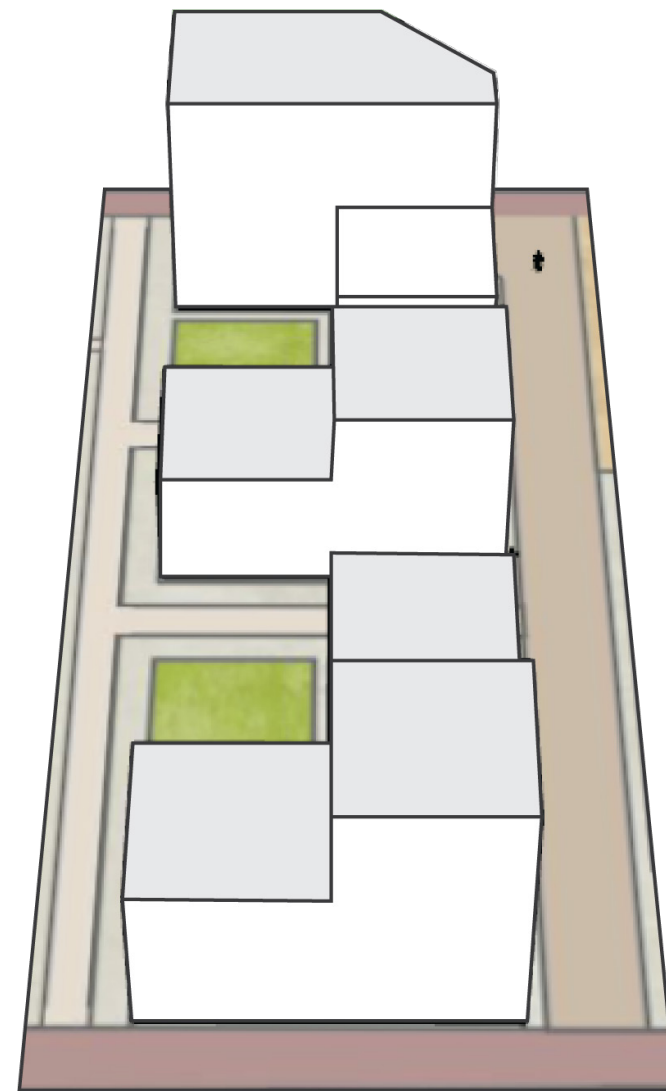
Figur 153 - Delområde B

Det kuttete hjørnet bidrar også til å skape bedre siktlinjer mot torget ved Fermenten i delområde C, med en hensikt om å invitere mennesker til torget, Fermenten og Mathallen.

Delområde B har to mindre uterom, formet av den nordlige og sørlige bygningsmassen. Det nordlige uterommet er tenkt som et grønt avbrett i bygningsstrukturen, med mulighet for opphold i grønne omgivelser. I det sørlige uterommet er det en intensjon om å skape et grøntområde med mer urbane trekk med spennende og interessante former og apparater. Grøntområdene vil fungere som uteområder for de som bor i bygningene, men vil også være tilgjengelig for de som ferdes gjennom kvartalet, da uterommene ligger tett opp til en viktig ferdselsåre.

De tre bygningene har en variasjon av høyder, som gir gode forutsetninger for muligheten til uterom også på takplan. Delområde B er preget av noe mindre uteoppholdsareal på bakkenivå, og det er derfor viktig med flere og gode uterom også på takplan som et supplerende tilbud. Takterrassene ligger skjermet for den kalde nordvestlige vinden, hvor det er gode muligheter for lune oppholdsmuligheter tilrettelagt for de som bor i bygningen.

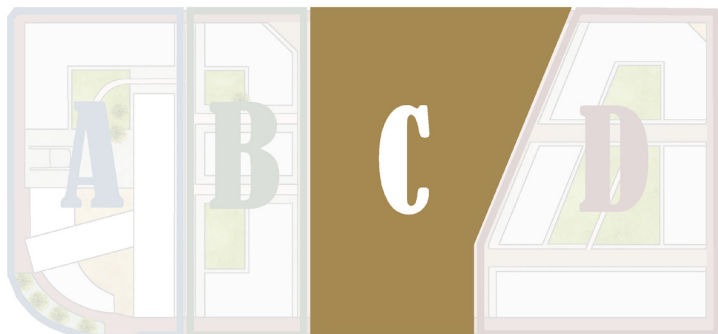
I delområde B ligger den nye bygningsstrukturen tett opp til det gamle BI bygget. Høydene til de nye bygningene er satt basert på en hensikt om å bryte ned dimensjonen mellom det gamle BI bygget og ny bebyggelse. Bygningene trapper derfor ned mot det gamle BI bygget, som også gir muligheten for takterrasse. Bebyggelsen får derfor



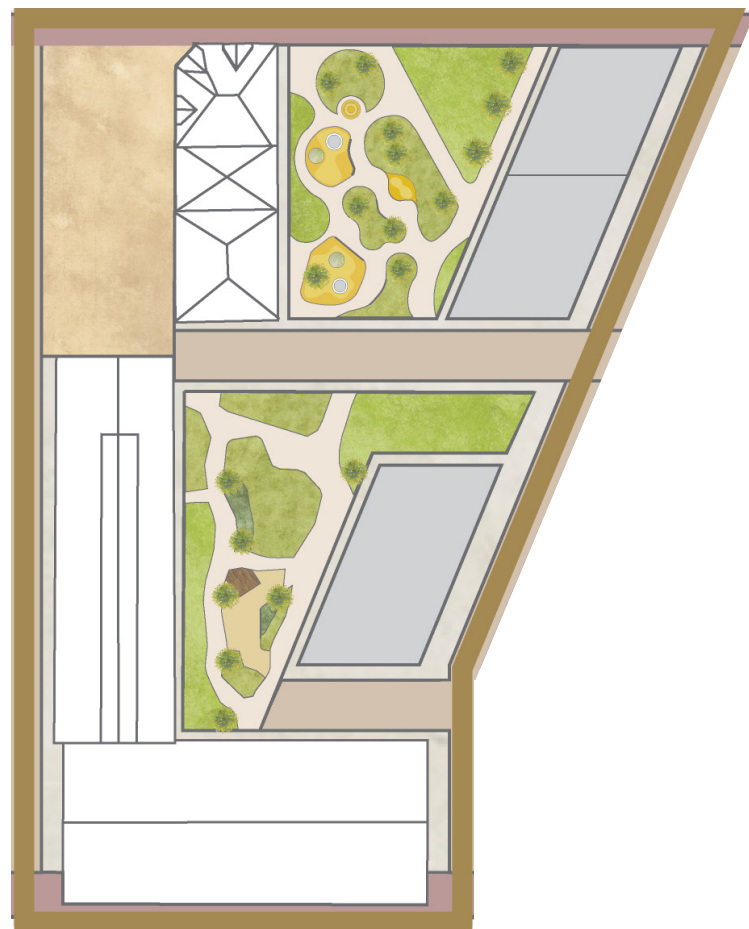
Figur 154- 3D illustrasjon som viser høydene i delområde B.

en variasjon av høyder, og får heller ikke en for stor skala rettet mot Galleri Opdahl- bygget, Mathallen og Fermenten som er i en mindre skala. Høyden trappes opp mot Ryfylkegata og Haugesundsgata med en hensikt om å kunne tilby flere funksjoner og aktiviteter langs gateløpet.

5.3.4 Delområde C



Figur 155 - Lokasjonen til delområde C



Figur 156 - Delområde C

Delområde C har den største bevaringsandelen, hvor tre bygninger er bevart og videreført i transformasjonen av Skanem-kvartalet. Delområde C inneholder Fermenten, Mathallen og Galleri Opdahl bygget som er bygninger identifisert med kulturverdi. De tre bygningene bidrar alle til den kulturelle aktiviteten som representerer kvartalet i dag. Hensikten er å videreføre de eksisterende kulturelle virksomhetene, i tillegg til å tilby nye kulturelle arenaer som videre vil kunne styrke opp under kulturaksen i bydelen. Løsningsforslagets fysiske struktur er tilrettelagt slik at de tre bevarte bygningene får en mer tydelig og sentral rolle i kvartalet, og er mer tilgjengelig både fra Ryfylkegata og Haugesundsgata. Det er tilrettelagt for større uteområder mellom de bevarte bygningene og ny bebyggelse, slik at den nye bebyggelsen ikke konkurrerer med de eksisterende bygningene. De tre bygningene er en viktig del av identiteten og særpreget til kvartalet, og ved å videreføre og gi bygningene en mer sentral rolle vil bidra til at transformasjonen ivaretar identiteten og historien til kvartalet.

Den åpne plassen ved Fermenten og Mathallen er bevart i transformasjonen, da området tidligere i oppgaven er registrert som det eneste brukte uteområdet i kvartalet. Intensjonen er at uteplassen fortsatt vil brukes til uteservering i tilknytning til Fermenten og Mathallen, og vil binde de to virksomhetene sammen. Torget vil være lett tilgjengelig både fra den nye bevegelseslinjen på tvers av kvartalet i tillegg til å være tilknyttet Ryfylkegata.

Både Mathallen og Galleri- Opdahl bygget var tidligere en del av en sammenhengende bebyggelsesstruktur i kvartalet. Denne strukturen er nå brutt opp, og bygningene ligger mer fritt i kvartalet. I dette tilfellet vil en fasadeendring på de to byggene være aktuelt. Galleri Opdahlbygget har i dag en lite gatevennlig fasade mot Haugesundsgata. Byggets vinduer ligger i en høyde som gjør det vanskelig å skape en god gjennomtrengelighet. Her vil det være aktuelt å senke de store vinduene ned til gatenivå, slik at det skapes en kommunikasjon mellom galleriet og gateløpet, som videre kan skape interesse og oppmerksomhet fra gående. Også Mathallens to vertikale fasader burde tilrettelegges med store vinduer, særpreg og detaljer. Mathallens atmosfære vil da kunne kommunisere med både det nye gateløpet gjennom kvartalet, i tillegg til det grønne uteområdet øst for bygget. Ved å etablere innganger på begge sider vil også bygget få en bedre tilgjengelighet fra de ulike områdene i kvartalet.

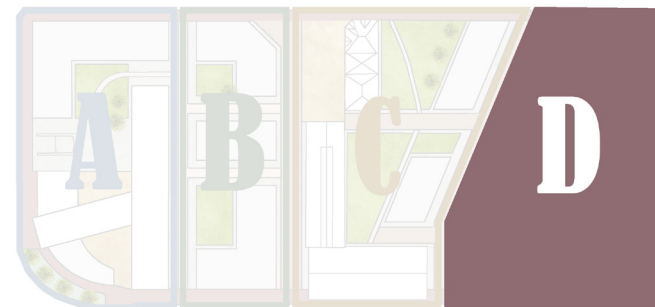
Delområde C har to nye bygninger som ligger langs den nye hovedgaten som går på tvers gjennom kvartalet. Kvartalet har en struktur med rette vinkler, men som brytes opp av det nye skråttliggende gateløpet med en hensikt om å skape en variasjon av former, vinkler og bygningsmasser. Bygningene følger gateløpet, som legger grunnlaget for aktive fasader tett opp til gaten. De to nye bygningene brytes opp av en ny horisontal gate, som strekker seg fra Avaldsnesgata, gjennom delfelt D og videre inn i delfelt C.

De tre bevarte bygningene er egentlig sammenhengende, men hvor et mindre påbygg på Fermenten er fjernet for å skape en gjennomfartsåre også på langs i kvartalet. Her vil det være mulig å krysse torget ved Mathallen og Fermenten og videre vest i kvartalet. De tre bygningene lå tidligere som en barriere på tvers i kvartalet, hvor intensjonen har vært å bryte dette opp på den mest gunstige måten ved å bevare bygningene i tillegg til å skape en bedre gjennomtrengelighet i kvartalet.

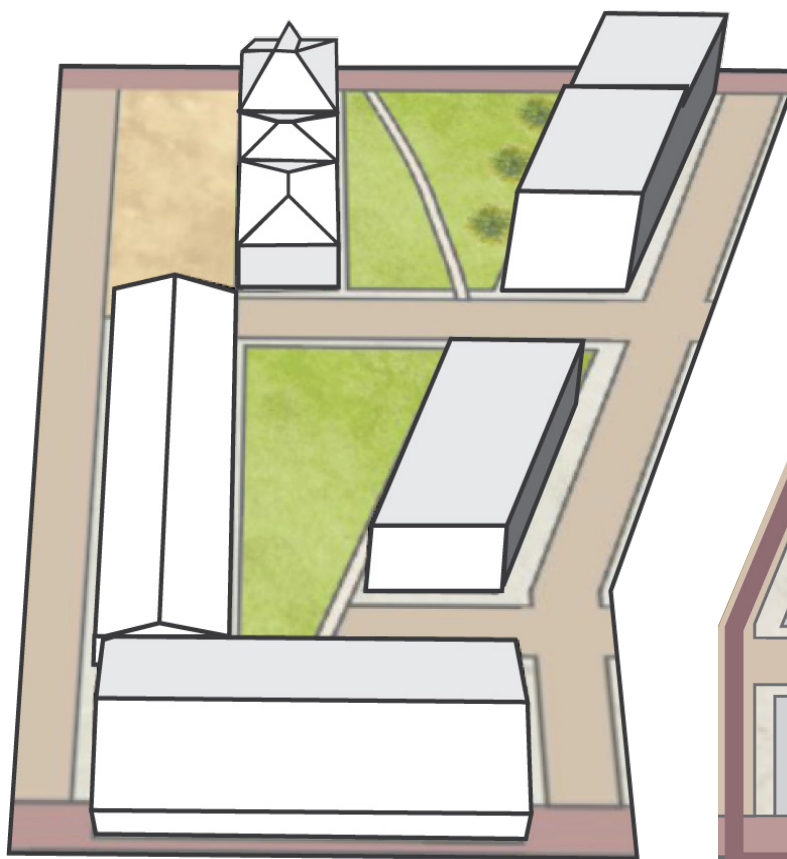
Uterommene i delområde C er tenkt som offentlige parker, tilgjengelig for alle. De to parkene er delt av en ferdselsåre på langs, men fungerer som en sammenhengende park som strekker seg fra Ryfylkegata til Galleri Opdahl bygget. Uteområdet har et stort areal, og har derfor et potensial til å tilby flere ulike aktiviteter. Siden de to parkene er omkranset av småskala- bygninger i vest, vil de to parkene føles mer åpne og luftige. Parken åpnes opp mot Ryfylkegata, med en intensjon om å invitere mennesker til å bevege seg inn i parkområdet. Det er tenkt at den offentlige parken vil tilby spennende former og farger, flere ulike aktiviteter, sitteplasser og grønne elementer tilrettelagt for alle bruker- og aldersgrupper. Det større uteområdet vil fungere som et nytt og attraktivt parkområde sentralt plassert i Stavanger Øst, i tillegg til å fungere som uteoppholdsareal og møteplass for de som bor i kvartalet. Parken ligger også i nær tilknytning til de kulturelle virksomhetene i de tre bygningene, hvor parken også har mulighet til å fungere som en arena for temporære kulturelle virksomheter i uterommet. Det er også tenkt at de nye bygningene i delområde C til være tilrettelagt for takterasse.

Delområde C har en generelt lav høyde, da området inneholder tre eksisterende bygninger i 2-3 etasjer. Den offentlige parken fungerer som et skille mellom ny og eksisterende bebyggelse, hvor høyden til den nye bebyggelsen er satt til å være mellom 3 til 4 etasjer med en intensjon om å unngå store kontraster. Bygningene har også en variasjon av høyder for at bygningene ikke skal oppleves i en forstor skala når en beveger seg gjennom det nye gateløpet på tvers av kvartalet.

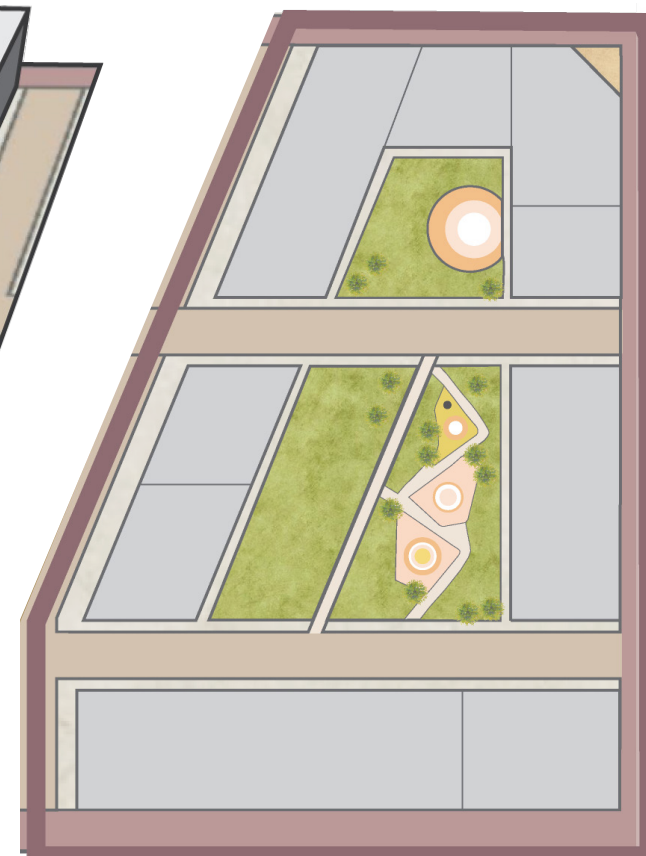
5.3.5 Delområde D



Figur 158 - Lokasjonen til delområde D



Figur 157 - 3D illustrasjon som viser høydene i delområde C.



Figur 159 - Delområde D

Delområde D består av bare ny bygningsstruktur, og har ingen bevarte bygninger. Delområdet har fire bygninger, som er lokalisert tett opp til de viktige gateløpene med en intensjon om aktive fasader med publikumsrettede funksjoner på gatenivå. Det sørlige bygget ligger langs hele Haugesundsgata, med en hensikt om å skjerme de andre bygningene og uterommene fra trafikkstøyen. Bygningsmassen i delfeltet brytes opp av to horisontale gangveier, som strekker seg fra Avaldsnesgata til delfelt C med en intensjon om å forbedre gjennomtrengeligheten og lesbarheten i kvartalet.

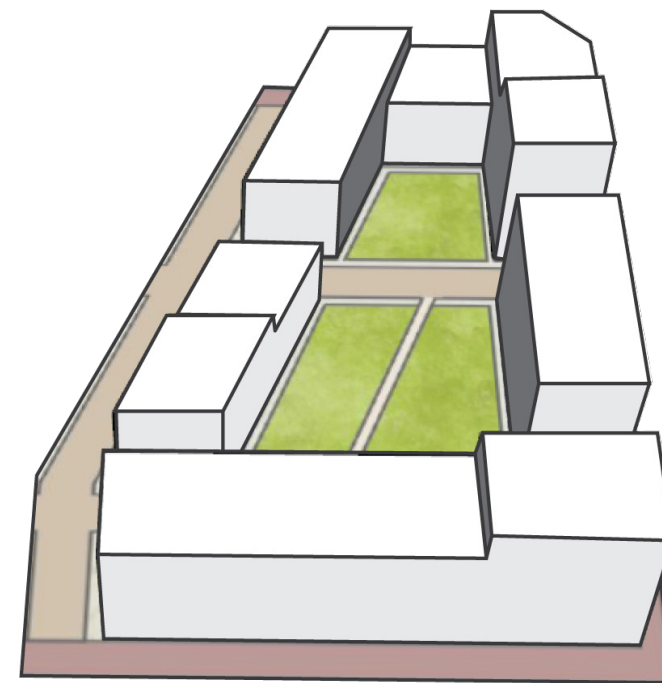
Den nordlige bygningen har en bygningsmasse med kuttet hjørne mot krysset mellom Ryfylkegata og Avaldsnesgata. Dette for å skape en variasjon av kanter, i tillegg til muligheten for uteservering i forbindelse med kafe/spisested på hjørnet. Det er tidligere i oppgaven identifisert at kvartalet i dag har en dårlig tilknytning til resten av "sentrumsområdet" i Stavanger Øst, hvor hensikten har vært å koble kvartalet bedre sammen med sentrumsområdet for å bidra til å styrke bydelen. Ved å tilrettelegge for liv, aktivitet og opphold på hjørnet vil kunne bidra til å knytte kvartalet sammen med resten av området.

Bygningsmassen i delområde D former to større uteområder mellom bygningene. Det nordlige uterommet ligger skjermet av bygningsmasser fra tre sider, og vil derfor fremstå mer privat og tilrettelagt de som bor, arbeider og oppholder seg i bygningen. Det andre uterommet har et større areal og fremstår mer åpent. Uteområdet er omkranset av nytt gateløp både i nord og i sør, hvor parkens sti knytter de to gateløpene sammen.

Uteområdet er derfor lett tilgjengelig fra flere retninger, og blir et attraktivt grøntområde å ferdes gjennom. Stien fungerer som et skille i parken, hvor vestliggende del vil bære preg av grønne elementer. Den resterende delen vil tilby flere aktiviteter, og tilby spennende elementer, former og farger. De som beveger seg gjennom parken vil derfor ha mulighet til å slå seg ned i rolige og grønne omgivelser eller i et mer urbant område med et bredere tilbud av aktiviteter.

Den nordlige bygningen har en variasjon av ulike høyder, hvor det er tenkt at det ene takplanet vil bli tilrettelagt for offentlig takterrasse. Takterrassen vil fungere som et område med ulike aktiviteter som uteservering, oppholdsmuligheter, eventer og andre aktiviteter. Intensjonen er at den offentlige takterrassen vil tiltrekke seg bydelens innbyggere i tillegg til besøkende, hvor takplanet vil fungere som et utkikkspunkt over bydelen. Det er også tenkt felles takterrasser på flere av de nye bygningene, som vil fungere som et felles uteoppholdsareal for de som bor i bygningen.

Høydene i delområde D er satt med en intensjon om å skape en høy utnyttelsesgrad, i tillegg til å skape en variasjon av høyder. Bygningen langs Haugesundsgata har en høyde på 5-6 etasjer, og vil skjerme resten av området for støynivået fra den trafikkerte gaten. Høyden er også satt basert på omliggende bebyggelse, hvor også bygningene i 5 Grader Øst- kvartalet har en høyde som veksler mellom 5 til 6 etasjer mot gaten. Høydene i 5 Grader Øst- kvartalet er også benyttet som referanse når høydene mot Ryfylkegata er satt, som veksler mellom 3-4 etasjer.



Figur 160- 3D illustrasjon som viser høydene i delområde D.

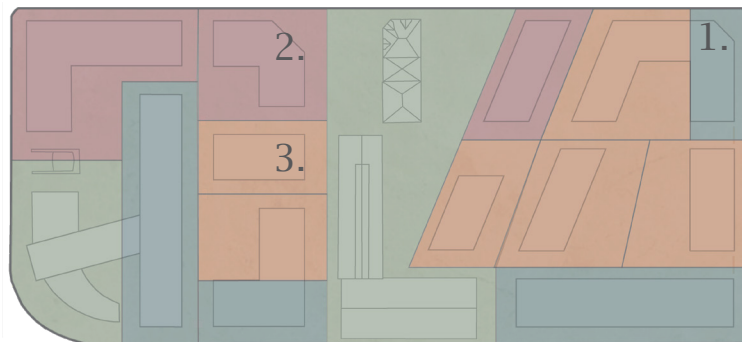
6.3 FUNKSJONER

Skanem- kvartalet er i gjeldende reguleringsplan avsatt til kombinert formål, hvor kvartalet har en sentral plassering i det som blir betraktet som sentrumsaksen i Stavanger Øst. Kvartalet har derfor et stort potensial for blandet bruk med både bolig, næring, tjenesteyting og kontor. Ved å tilrettelegge for flere bydelsfunksjoner vil bidra til å binde kvartalet bedre sammen med resten av sentrumsaksen i bydelen. Figur 161 viser en grov inndeling av arealformålene i kvartalet.

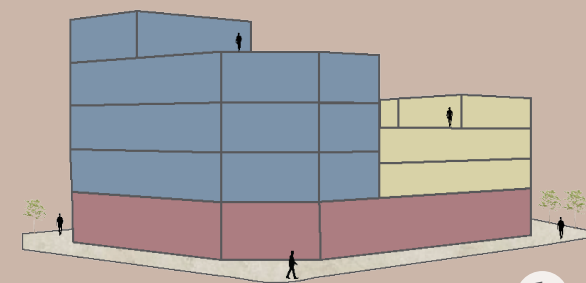
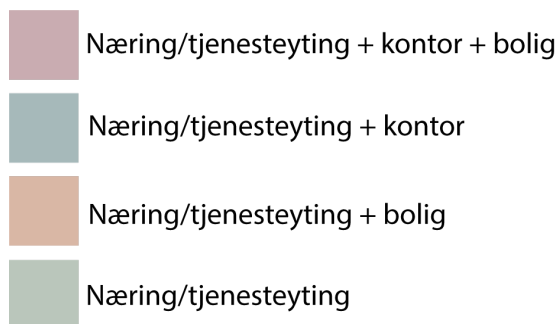
Alle bygningene er tilrettelagt for blandet bruk av ulik form. De bygningene som inneholder høyest andel av blandet bruk er lokalisert langs Ryfylkegata hvor det er mest aktivitet. Intensjonen er at alle nye bygninger vil ha publikumsrettet virksomhet i første etasje for å bidra til å skape et mer aktivt gateliv i bydelen. De mest attraktive funksjonene burde tilrettelegges på gatenivå langs Ryfylkegata for å bidra til å styrke Ryfylkegata som hovedgate for gående i bydelen. I dette området blir det også mer aktuelt å tilrettelegge for aktive fasader i form av god gjennomtrengelighet, tydelige innganger, særpreg og detaljer slik at gateløpet blir mer interessant og

opplevelsesrikt for mennesket som ferdes gjennom gaten. Det er også tenkt at Fermenten, Mathallen og Galleri- Opdahl bygget vil bevare sin eksisterende funksjon i kvartalet i dag, med eventuell mulighet for andre lokale og kulturelle virksomheter.

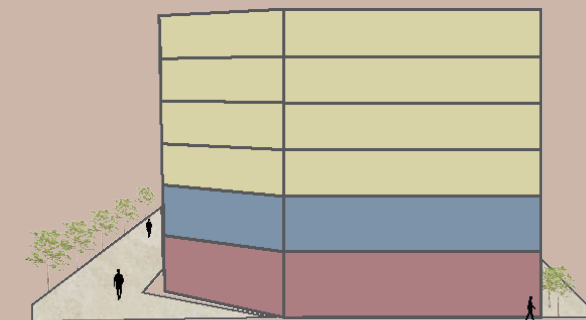
Det har vært en intensjon om å skjerme boligene fra trafikkstøy, hvor det ikke er tenkt boliger i bygningene som ligger langs Haugesundsgata. I disse bygningene vil det være mer aktuelt med publikumsrettede virksomheter i første etasje, samt næring, tjenesteyting og kontorer i etasjene over. Boligene er plassert i bygninger som ligger skjermet fra Haugesundsgata. De fleste boligene er lokalisert øst i kvartalet med nær tilknytning til de større grøntarealene. Illustrasjonene til høyre viser prinsipper for hvordan blandet bruk er tenkt i kvartalet. Illustrasjonen viser mulige løsninger på hva de ulike bygningene kan inneholde ved ulike kombinasjoner av bruk. Et eksempel vil være en aktiv første etasje med publikumsrettet funksjon, kontorer/næring og tjenesteyting i etasjen over og boliger i de øverste etasjene.



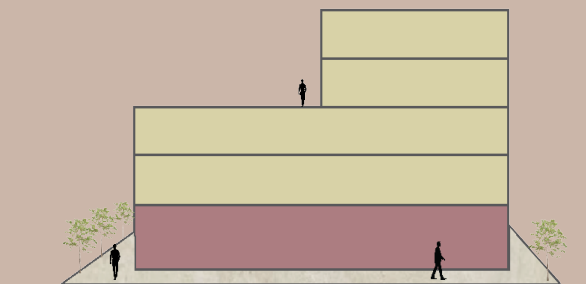
Figur 161 - Oversikt over arealformålene i kvartalet



1.



2.



3.

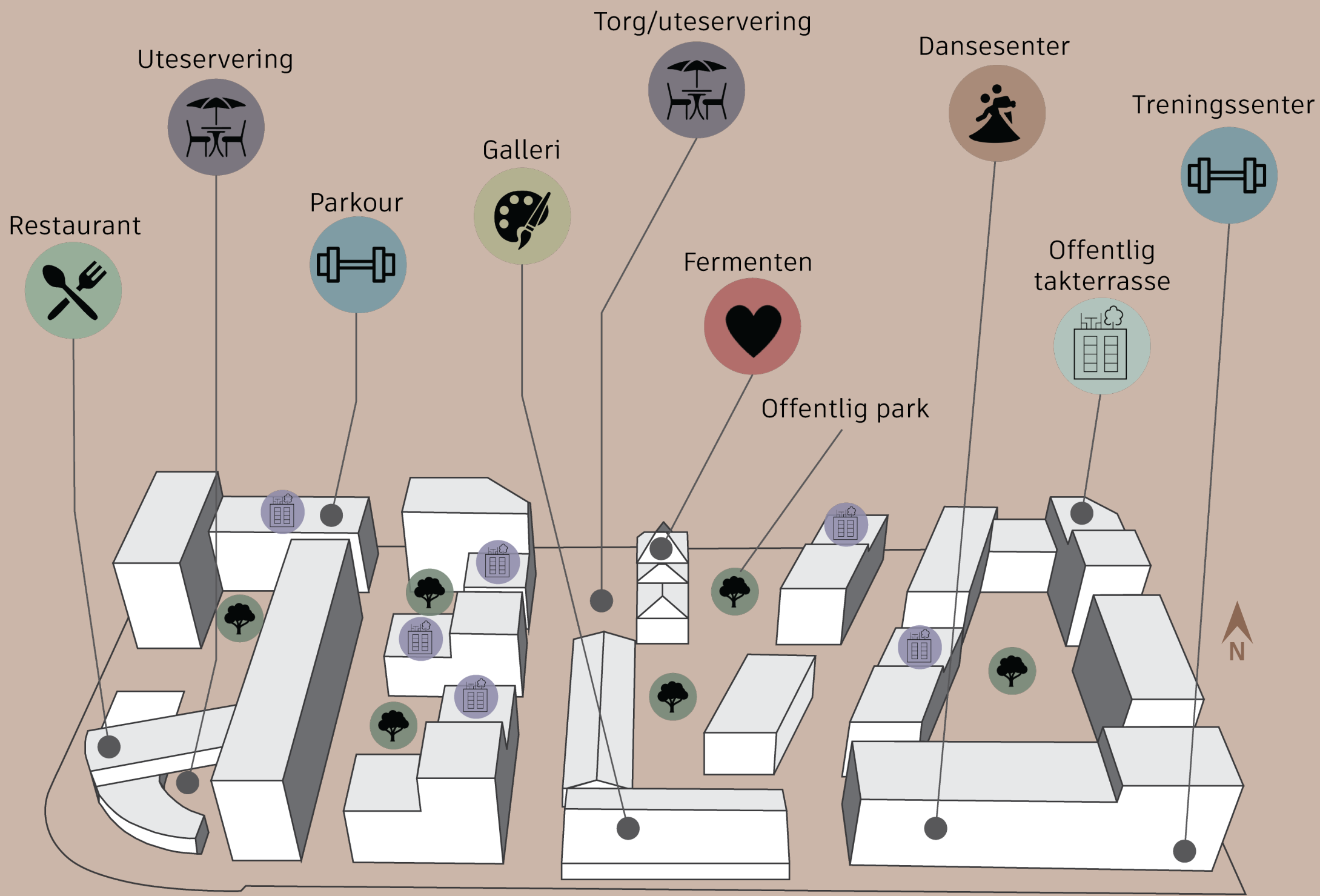


Figur 162- 3D illustrasjoner som viser muligheten for blandet bruk

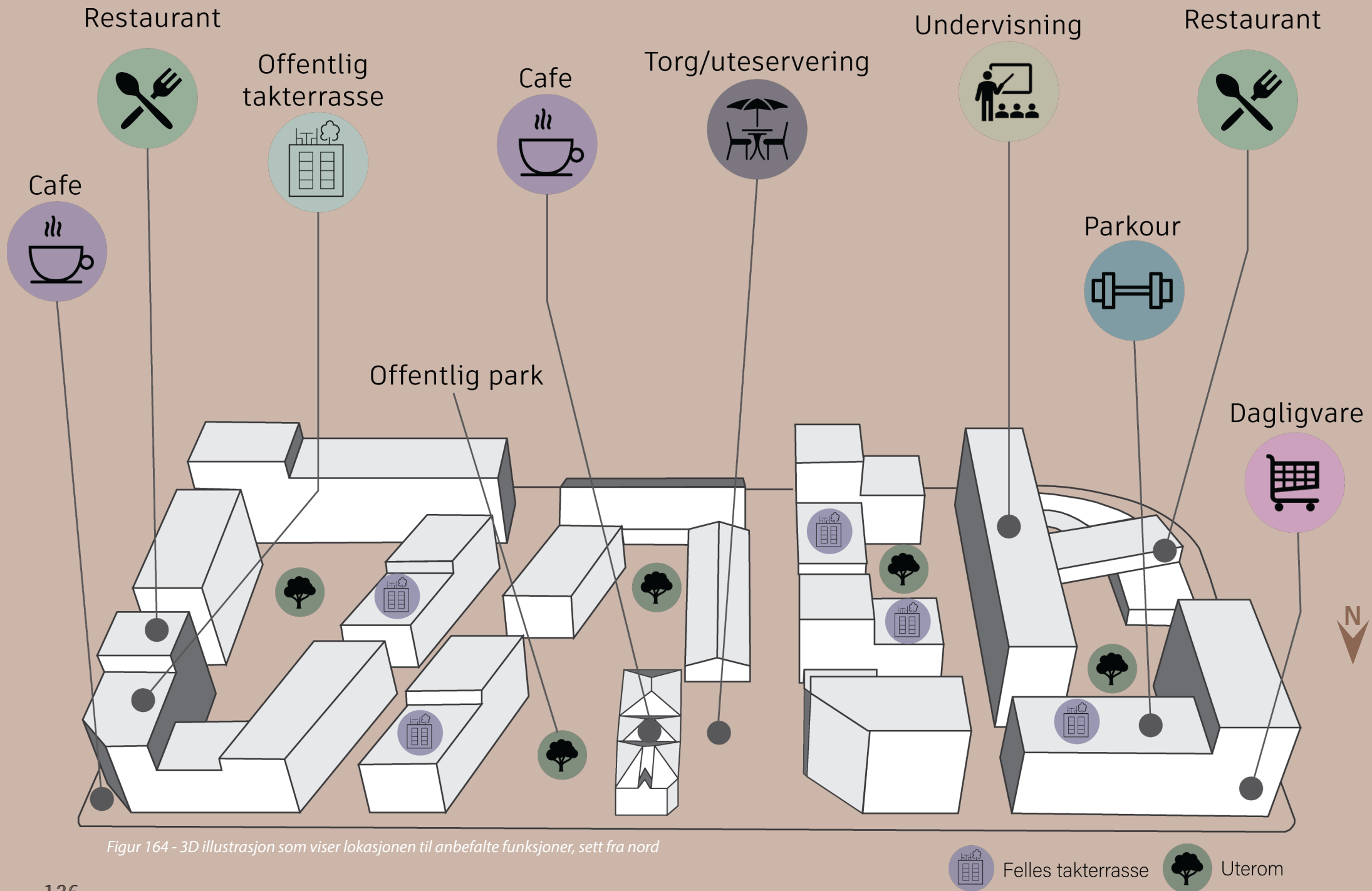
De anbefalte funksjonene er valgt med en intensjon om å bidra til å styrke indikatorene under elementet "Aktivitet" fra vurderingskriteriene:

1. Et mangfold av funksjoner og aktiviteter
2. Kulturelle virksomheter og arenaer
3. Aktive fasader og liv langs gatene
4. Levende samfunn

Det finnes mange ulike funksjoner som vil kunne bidra til å bygge opp under de fire indikatorene. Intensjonen er at kvartalet vil ha en god blanding av funksjoner og aktiviteter som tilfredsstillende bydelens behov. En sammensetning av bolig, næring, arbeidsplasser, handel, uteområder og andre viktige bydelsfunksjoner vil være med på å trekke mennesker til kvartalet, i tillegg til å styrke Stavanger Øst som bydel. Illustrasjonene på de to neste sidene viser et forslag til en anbefaling av utvalgte funksjoner i kvartalet og dens plassering. Videre vil et utvalg av funksjonene anbefalt beskrives nærmere.



Figur 163 - 3D illustrasjon som viser lokasjonen til anbefalte funksjoner, sett fra sør



Figur 164 - 3D illustrasjon som viser lokasjonen til anbefalte funksjoner, sett fra nord

Felles takterrasser

Voksende byer og økt fokus på fortetting gjør det enda viktigere å tilrettelegge for grønne områder og byrom med mulighet for opphold for mennesker. Felles takterrasser blir stadig mer normalisert, og kan supplere for uterommet på bakkenivå. En økt fortetting gir mindre rom for gode uterom, hvor takterrasser og uterom på tak ikke vil erstatte uterom på bakkenivå, men fungere som et supplerende tilbud (Isdahl, 2007). Løsningsforslaget tilrettelegger for både felles og offentlige takterrasser i kvartalet. De felles takterrassene vil fungere som et attraktivt uteoppholdsareal for de som bor og arbeider i bygningen, hvor det vil være mulig å oppholde seg på taket med gode solforhold i tillegg til utsikt. Takterrassene har ofte en mer avslappet atmosfære, og er adskilt fra trafikk, støy og har ofte bedre luftkvalitet. En takterrasse er tilpasset mer rolige aktiviteter, hvor mennesker kan trekke opp til taket for å slappe av, lese, grille, spise, sole seg eller møte venner og bekjente. Det er derfor viktig å tilrettelegge for gode sitteplasser og oppholdsmuligheter på taket. Stavanger er preget av vind, spesielt når en trekkes opp i høyden. Det er derfor viktig å tilrettelegge for oppholdsmuligheter på taket som er skjermet for vind med en hensikt om å skape gode og lune områder.

Løsningsforslaget tilrettelegger for flere takterrasser, som vil fungere som et attraktivt oppholdsareal for beboerne. Uterommene på bakkenivå er prioritert i løsningsforslaget, men hvor takterrassene vil bidra til å skape mer skjermet uterom hvor det er mulig for beboerne å nyte en kaffepause i et lett tilgjengelig uteområde. Takterrassen har en noe annerledes funksjon enn uterommene på bakkeplan, hvor taket ikke er et sted man passerer gjennom, men hvor man gjerne trekker opp ved pent vær. Det er viktig at slike felles takareal er lett tilgjengelig for alle i bygningen, og at den ikke fremstår som privatisert.

Løsningsforslaget er også basert på en intensjon om å tilrettelegge for grønne tak, hvor takplanet vil kunne tilby grønne elementer, vegetasjon og urbant landbruk i form av parselhager, hvor beboere og spisesteder vil kunne ha muligheten til å dyrke egne grønnsaker. Grøntareal på takplan vil også bidra til fordrøyning av overvann, samt styrke biomangfoldet.



Figur 165 - Felles takterrasse i Nordre Gate 20-22 i Oslo (I.Grini).



Figur 166 - Illustrasjon av felles takterrasse i Tiedemannsfabrikken i Oslo (Selvaag Bolig).



Figur 167 - Takterrassen på Munch Brygge (B. Kleven).



Figur 168 - Felles takterrasse i Oslo (Trest)



Figur 169 - Illustrasjon av Marvika Torv (Marvika Torv).

Offentlig takterrasse

Det er også tilrettelagt for offentlig takareal i løsningsforslaget. Bygningen i nordøstlige hjørne av kvartalet er tilrettelagt med en intensjon om et større offentlig areal på bygningens tak. Det er tenkt spisested/restaurant/bar i øverste etasje, med et større areal på taket for uteservering og offentlig område for besøkende med utsikt over bydelen. Bygningen er tilrettelagt for blandet bruk, publikumsrettede virksomheter, næring og kontor som vil bidra til å gjøre takterrassen mer offentlig fremstilt. Inspirasjonen er hentet fra Sallinger i Aarhus, Danmark hvor takterrassen har i løpet av de siste årene blitt en attraksjon i byen med mange besøkende. Intensjonen er at takterrassen vil bli et attraktivt uteområde for de som bor i bydelen, samt besøkende. Det vil være mulig å benytte seg av spisestedet, uteservering i tillegg til offentlige sittemuligheter med en utsikt over bydelen. Det vil også kunne være mulig for mindre arrangementer og underholdning på takplanet.



Figur 170- Sallinger takterrasse i Aarhus (ukjent fotograf).



Figur 171- Sallinger takterrasse. Takterrassen er tenkt på takplanet til bygningen som ligger i nordøstlige hjørne av kvartalet (Sunshine Seeker).

Kafe/restaurant i bevart bygg langs Hesbygata

I forbindelse med BI ble det oppført et buet bygg liggende tett opp mot Hesbygata og delvis Haugesundsgata. I dag står dette bygget tomt, og fremstår som en grå vegg tett opp mot fortauet. Grunnet byggets beliggenhet like ved gateløpet i tillegg til de store vindusflatene, har bygget store potensialer. I forbindelse med videre bruk av eksisterende bygg i området, er det derfor sett på muligheten for å tilrettelegge for en ny funksjon i bygget. Det gamle BI- bygget kan på flere måter fremstå som bydelens "ansikt utad", og er et gjenkjennelig bygg som er med på å kategorisere overgangen fra sentrum til Stavanger Øst. Selv om det buede bygget ikke er like høyt, ligger det som en velkomst til bydelen som kommuniserer med gateløpet. De store vinduene rettet ut mot gaten har et stort potensial for å skape en kommunikasjon mellom kafeens atmosfære og livet langs gaten. Byggets buede form gjør det også optimalt for uteservering i forbindelse med kafe/restaurant på byggets bakside. Uteserveringen ligger derfor i le, og er skjermet for trafikk og støy. De store vinduene samt uteserveringen vil kunne bli en vesentlig grunn til at folk velger å stoppe opp, og vil kunne utgjøre en stor del av gateløpet ved inngangen til Stavanger Øst.

Det vil være aktuelt med en fasadeendring på det buede bygget for å skape en bedre harmoni og opplevelse av å ferdes langs bygget. Bygningskroppen blir den samme, men hvor det kan gjøres mindre endringer av fasadematerialer og kledning for å bryte den dominante betongen som preger bygget.



Figur 172- Bygget ligger tett opp til fortauet, og har store vinduer med potensial til å skape gjennomtrengelighet.

Uteservering

Stavanger Øst byr på mange spennende kafeer og spisesteder som er med på å bidra til bydelens særpreg og identitet. Ryfylkegata tilrettelegges nå for kollektivakse, sykkelveg og gåvennlig gate, og vil fungere som hovedpassasjen for gående i bydelen. Det blir derfor viktig at transformasjonen av Skanem- kvartalet er med på å styrke gatelivet i Ryfylkegata. Det vil være en viktig forutsetning at bygningene har en aktiv fasade med publikumsrettede funksjoner, god gjennomtrengelighet, særpreg og detaljer. I dette tilfellet vil det også være viktig å skape aktivitet og oppholdsmuligheter langs gateløpet. Løsningsforslaget legger derfor opp til mulighet for uteservering, med en hensikt om å bidra positivt til opplevelsen av gatebildet. Løsningsforslaget legger til rette for en fortauskafe på hjørnet mellom Ryfylkegata og Avaldsnesgata, hvor bygningsmassen er formet med en hensikt om å legge til rette for en bevertningsfunksjon på byggets hjørne. Hjørnet binder sammen Ryfylkegata og Avaldsnesgata, og ligger lett tilgjengelig fra fire ulike retninger. Uteserveringen vil fungere som et byrom og oppholdsrom langs gateløpet, hvor det vil være mulig å stoppe opp og oppholde seg langs gaten. Bevertningen på hjørnet vil også kunne bidra til å koble kvartalet bedre sammen med resten av sentrumsaksen i bydelen.

Løsningsforslagets utforming har også en hensikt om å bevare torget/byrommet i tilknytning til Fermenten og Mathallen. Torget er en del av identiteten til kvartalet, og blir benyttet som uteservering og en temporær arena for ulike kulturelle virksomheter i forbindelse med Fermenten og Mathallen. Løsningsforslaget legger til rette for en ny gate langs vestsiden av byrommet, som gir en mer åpen og luftig atmosfære enn tidligere. Torget blir også mer tilgjengelig og synlig. Torget ligger skjermet, og får en lun atmosfære hvor Fermenten og Mathallen er av lav skala hvor fasadene representerer historie, særpreg og detaljer. Det er tenkt at byrommet vil videreføre dagens bruk, hvor plassen vil kunne bli benyttet som uteservering og arena for temporære aktiviteter i nær tilknytning til Ryfylkegata og det nye gateløpet.

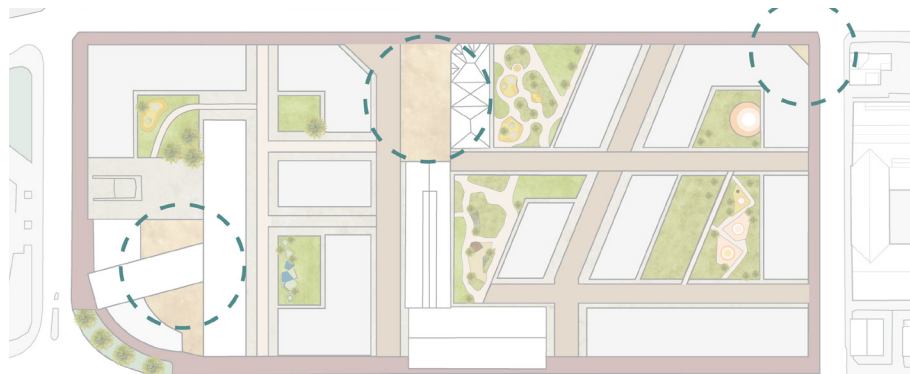
Som en anbefaling av funksjon er det i løsningsforslaget foreslått bevertningsfunksjon i form av kafe/spisested/restaurant i det bevarte buede bygget langs Hesbygata. Byggets buede form gir en åpen plass på byggets bakside, som ligger i le for vind og støy fra trafikken. Den åpne plassen har derfor muligheter til å bli benyttet som uteservering med oppholdsmuligheter i en lun og tilbaketrukket atmosfære.



Figur 173- Uteservering fremfor restauranten Lyst i gågata i Ålesund (Ukjent fotograf).



Figur 174- Uteserveringen på torget mellom Fermenten og Mathallen (I. Jevnaker).



Figur 175- Det er tilrettelagt for muligheten til uteservering tre plasser i kvartalet, markert på kartet over.

Treningscenter

Treningscenter er en fasilitet som flere mennesker benytter seg av hver dag. Det finnes i dag tre ordinære treningscenter i bydelen, men som ikke bærer preg av et spesielt stort areal. Stadig flere flytter til bydelen, og det planlegges flere nye boligprosjekter. Det vil derfor være aktuelt å etablere et nytt og attraktivt treningscenter i Skanem-kvartalet. Fysisk aktivitet er viktig, og treningscenter som fasilitet kan være med på å trekke mange mennesker til kvartalet. Unge voksne er den aldersgruppen som er mest i fysisk aktivitet, hvor det tidligere i oppgaven er registrert at det er flest unge voksne som bor i bydelen. Skanem- kvartalet har en sentral plassering i Stavanger Øst, som gir resten av bydelen en kort avstand til et potensielt nytt treningscenter i kvartalet.

Et treningscenter vil kunne dekke behovet til de boende i kvartalet, i tillegg til å kunne bli et attraktivt målpunkt i løpet av dagen for beboere i andre deler av bydelen. Det er vurdert at et nytt treningscenter vil kunne fungere som en attraktiv funksjon som bidrar til å tiltrekke mennesker og skape liv i kvartalet, samt bidra til en variasjon av funksjoner innad i kvartalet. I forbindelse med takterrassene er det også sett på muligheten til å etablere et mindre treningsareal på en av takflatene. Dette kan være et mindre areal med ulike trening- og parkour apparater, hvor de vil være mulig for de som bor i bygningen til å trekkes opp på taket for fysisk aktivitet.



Figur 176- Illustrasjon av en ny bygning i London viser hvordan et treningssetner kan være etablert på bakkeplan i aktive første etasjer med god gjennomtrengelighet. (Ukjent fotograf). [aonorge] (2021,23. april).

Kafe/Pub/Bar

Stavanger Øst er på mange måter kjent for sine spennende spisesteder som tiltrekker seg mennesker fra hele Stavanger. Kafeer, restauranter, bakeri, barer og andre spisemuligheter kan fungere som møtesteder i bydelen, og bidrar til aktivitet og opphold. Slike fasiliteter blir derfor viktig å etablere i kvartalet, for å gi mennesker en grunn til å oppsøke og oppholde seg i området. Ved å tilrettelegge for slike fasiliteter, spesielt i tilknytning til Ryfylkegata vil også bidra til å øke gatelivet. Det er avgjørende at slike funksjoner er synlig fra gateløpet, og at fasaden er gjennomtrengelig og inviterer til opphold. Det er også sett nærmere på muligheten for uteserveringer i tilknytning til gateløpet, som også vil kunne bidra til å skape liv og aktivitet i kvartalet. Ved å etablere pub/bar i kvartalet vil kunne bidra til aktivitet og tilstedeværelse av mennesker, også på kveldstid. Ved å etablere flere typer spise- og serveringssteder vil bidra til å skape et mangfold av funksjoner og aktiviteter i kvartalet, som igjen trekker mennesker.

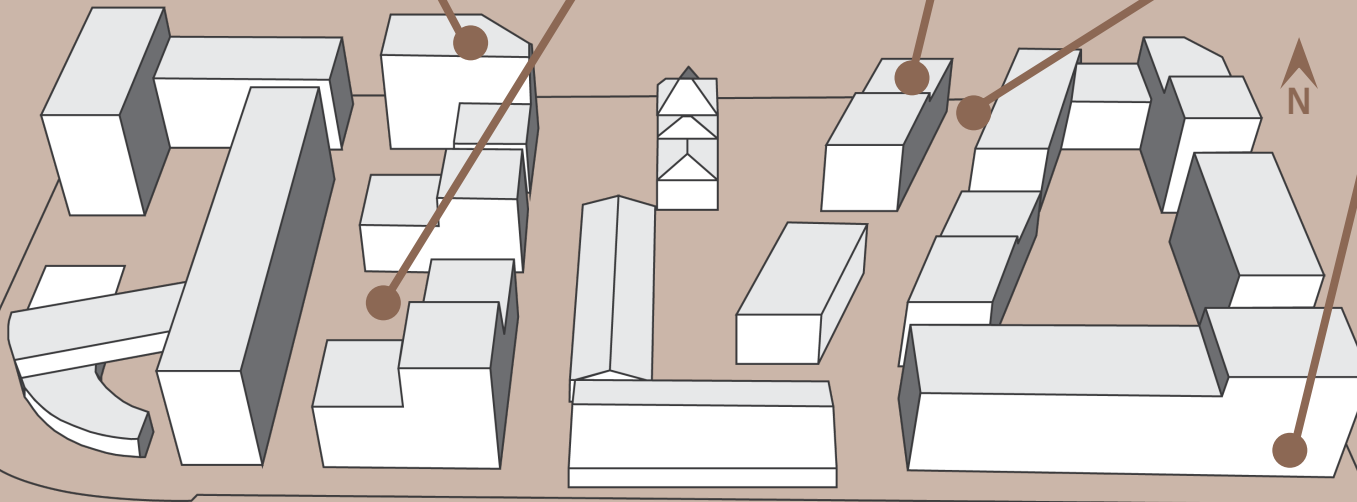


Figur 177- Uteservering i tilknytning til Ostehuset i Stavanger Øst er flittig brukt (C. Cliff).



Figur 178 - 15 Grader Øst sin første etasje er bar/kafeen "Gimlet" etablert. Baren tilfører gateløpet aktivitet også på kveldstid (Ukjent fotograf).

6.4 INSPIRASJON OG REFERANSEPROSJEKTER



Figur 179 - illustrasjon av Lilletorget i Oslo, utviklet av Dark Arkitekter. Illustrasjonen viser aktive gateløp, blanding av bygningstyper samt aktivitet på taknivå (Dark Arkitekter).

Figur 180 - Illustrasjon av Aveny Vest i Lillestrøm, utviklet av Dark Arkitekter. Illustrasjonen viser en blanding av bygningstyper, og hvordan bygningene former gode uterom (Dark Arkitekter).

Figur 181 - Illustrasjon av felles takterrasse i Tiedemannsfabrikken i Oslo utarbeidet av Selvaag Bolig. Illustrasjonen viser hvordan takplanet kan fungere som et oppholdsrom (Selvaag Bolig).

Figur 182 - Illustrasjon av Elveparken i Sandnes, utarbeidet av MAD Arkitekter. Illustrasjonen viser aktive fasader og et gateløp med tilstedeværelse av mennesker og aktivitet (MAD Arkitekter).

Figur 183 - Nytt bygg i London. Illustrasjonen viser hvordan et treningssenter kan plasseres i aktiv første etasje. (Ukjent fotograf). [aonorge] (2021,23. april).



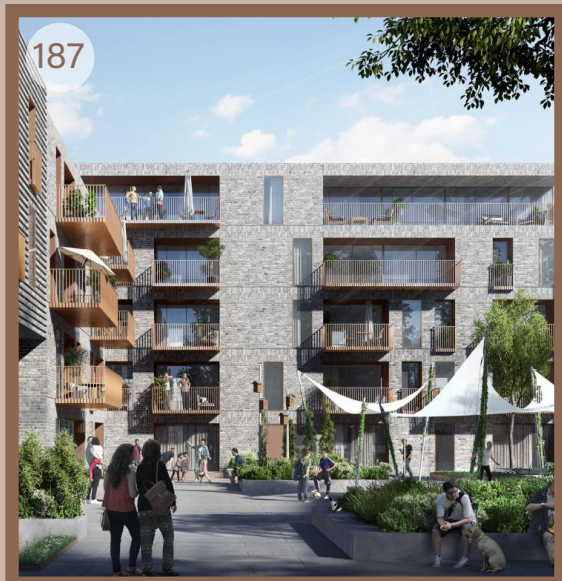
184



185



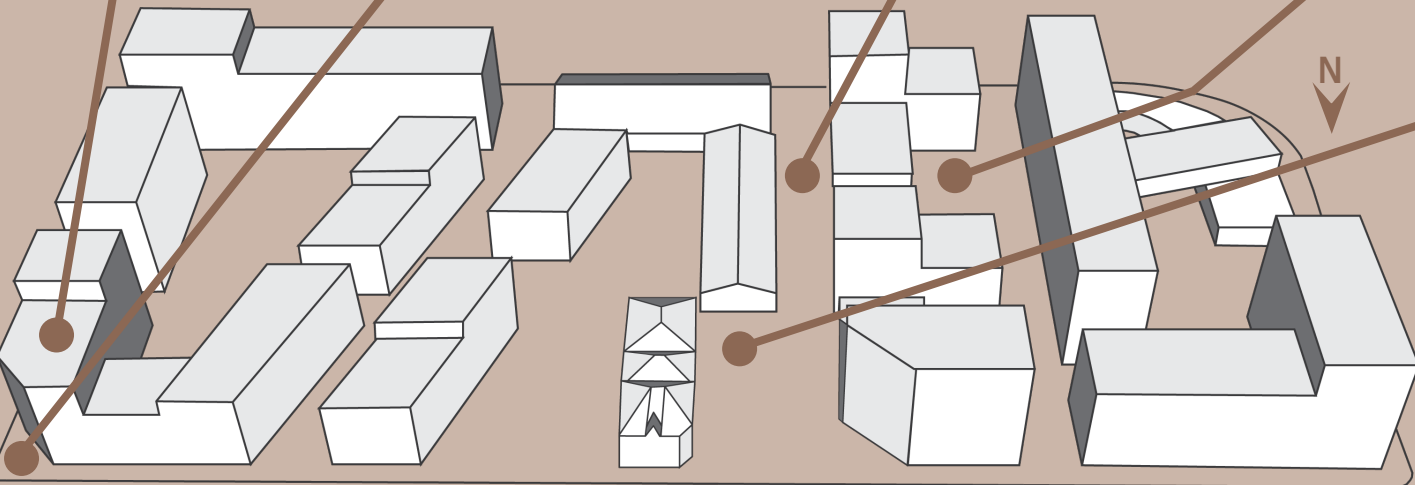
186



187



188



Figur 184 - Salling rooftop i Aarhus, hvor terrassen tilbyr flere ulike aktiviteter som tiltrekker seg besøkende (Sunshine Seeker).

Figur 185- Uteservering på Monsoon restaurant i Kristiansand (H. Teinum).

Figur 186- Illustrasjon av Trosvikstranda i Fredrikstad, utviklet av MAD Arkitekter. Illustrasjonen viser et aktivt gateløp (MAD Arkitekter).

Figur 187- Illustrasjon av Storsenter Nord i Aarhus, utviklet av Link Arkitektur. Illustrasjonen viser hvordan uterommet mellom bygninger blir benyttet til opphold (Link Arkitektur).

Figur 188- Uteserveringen på Torget mellom Fermenten og Mathallen (Bondevennen).



Figur 189- Samspillet mellom det eldre hermetikklaboratoriet til venstre og nybygg til høyre.



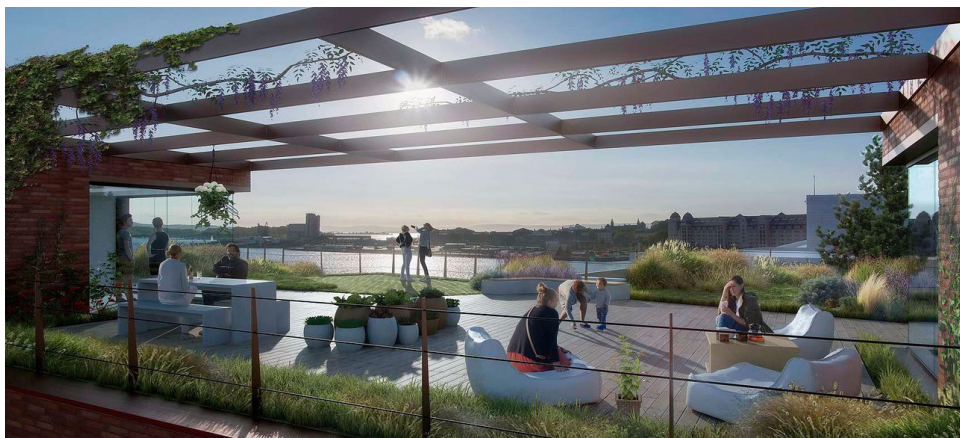
Figur 190- 5 Grader Øst

Ledaal Park, Stavanger

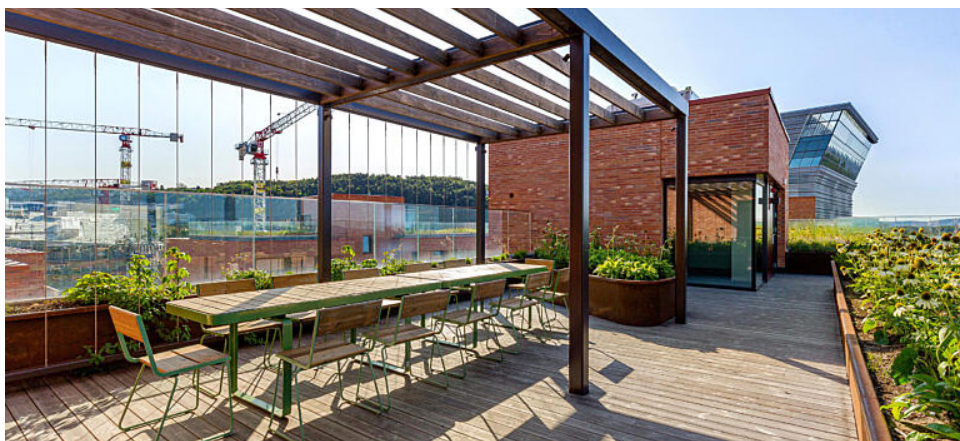
Ledaal Park var tidligere et hermetikk-kvartal, hvor eksisterende bygninger har blitt transformert til et bolig- og næringskvartal med tilhørende nybygg (Merkesdal, 2020). Ledaal Park er benyttet som referanseprosjekt på bakgrunn av at prosjektet har klart å skape et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse. Prosjektet er også benyttet som inspirasjon grunnet sin lokasjon i Stavanger, i tillegg til sin kombinasjon av nybygg og industrihistorie. Nybygget ligger like ved det gamle hermetikklaboratoriet, og har gode arkitektoniske kvaliteter med et nøye materialvalg. Gjennomtenkt fargebruk, skala og en miks av materialer gjør at de to bygningene kommuniserer med hverandre fremfor å konkurrere, og prosjektet benyttes derfor som inspirasjon til hvordan et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse kan oppnås i en transformasjon av Skanem- kvartalet.

5 Grader Øst

5 Grader Øst er et prosjekt som ligger like ved Skanem- kvartalet, og var ferdigstilt i 2016 (K2 Stavanger, u.å.). Prosjektet har hatt en positiv effekt på bydelen, og har fått en betydning som kvartalscenter i bydelen. Prosjektet mottok i 2016 byggeskikkprisen fra Stavanger kommune. 5 Grader Øst er benyttet som inspirasjon og referanse grunnet prosjektets tilrettelegging for blandet bruk. Bygningene har en høy og gjennomtrengelig første etasje med publikumsrettede funksjoner med boliger i etasjene over. Kvartalets har også en seksjon for kontorvirksomhet, i tillegg til undervisningsmuligheter. Prosjektet har vært et godt bidrag til sentrumsområdet i bydelen, hvor det har vært fokus på at transformasjonen av Skanem- kvartalet skal bidra til å styrke sentrumsområdet i Stavanger Øst.



Figur 191 - Takterrassen på Munch Brygge (LUND + SLAATTO ARKITEKTER).



Figur 194 - Takterrassen på Munch Brygge (B. Kleven).



Figur 192- Uterom mellom bygningene (DARK Arkitekter)



Figur 193- Aktivitet på gateplan (DARK Arkitekter).



Figur 195 - Variasjon av bygningstyper, form, materialitet, høyder og farge (DARK Arkitekter)

Munch Brygge, Oslo

Munch Brygge er et prisvinnende boligprosjekt i Oslo, og ble ferdigstilt i 2019 (Produktfakta, 2020). Prosjektet består av fire bygårder, alle med etablert takterrasse på takplan. Munch Brygge er benyttet som referanse, da prosjektet har klart å etablere flittig brukte takterrasser med opphold for alle. Takterrassene er ment for fellesskapet, og har møbler og grøntområder som er tilrettelagt for opphold. Det er skapt uterom i ulike størrelser, hvor det har vært et fokus på å tilrettelegge for aktiviteter tilpasset flere brukergrupper. Takterrassene har tydelige soner for både avslapning og sosialt samvær.

Aveny Vest, Lillestrøm

Aveny Vest er estimert ferdigstilt i 2021, og er basert på å skape en god overgang mellom kvartalsstruktur og hageby i Lillestrøm (DARK Arkitekter, 2020). Aveny Vest er benyttet som referanse grunnet dens fokus på å skape en blanding av bygningstyper både i form, høyde og materialitet. Variasjonen av form, høyde, materialitet og volumer bidrar til at hvert bygg får sin egen identitet. Prosjektet har leiligheter med høy bokvalitet, hvor det også er lagt opp til aktive fasader på gateplanet. Prosjektet har også tilrettelagt for at man kan entre innsiden av kvartalet, hvor bygningene former grønne uteområder med ulike oppholdsmuligheter.

6.5 VIRKNINGER AV LØSNINGSFORSLAGET

Løsningsforslaget skal besvare oppgavens problemstilling, og vise hvilket potensial som ligger i en eventuell transformasjon av kvartalet. Løsningsforslaget er basert på hvordan Skanem- kvartalet kan transformeres for å styrke Stavanger Øst som bydel, hvor vurderingskriteriene er benyttet som en "oppskrift". Videre vil virkningene og en oppsummering av løsningsforslaget bli fremstilt, med en hensikt om å identifisere hvordan løsningsforslaget bidrar til å styrke Stavanger Øst.

1. Mangfold av funksjoner og aktiviteter

Skanem- kvartalet har en sentral plassering i "sentrumsaksen" i Stavanger Øst, hvor kvartalet har et høyt potensial for blandet bruk. Indikatoren er hentet fra teorien til Montgomery (2003), hvor gode urbane steder har et mangfold av primære og sekundære bruksområder. Kvartalet er i dag preget av en mangel på funksjoner, hvor kvartalet generelt tilbyr lite aktivitet. Løsningsforslaget er derfor basert på å tilrettelegge for en variasjon av funksjoner som vil kunne bidra til å styrke Stavanger Øst.

Blandet bruk er basert på en sammensetning av bolig, næring, arbeidsplasser, grøntområder, byrom og andre bydelsfunksjoner. Disse funksjonene vil ligge i gåavstand til resten av bydelen, og vil bidra til å redusere transportbehovet samt skape en mer gåvennlig bydel. For å styrke opp under Ryfylkegata som hovedgate for gående og syklende, er de mest attraktive funksjonene plassert i tilknytning til gaten. Dette er funksjoner som bidrar til aktivitet og liv langs gaten, som blant annet kafe, uteservering, torg, offentlig park, småbutikker og andre kulturelle virksomheter.

Løsningsforslaget er basert på en intensjon hvor etasjene på bakkenivå skal ha en publikumsrettet funksjon. Bygningenes fysiske form er derfor tilrettelagt tett opp til viktige gateløp, både omliggende og interne gater for å bidra til å skape attraktive bevegelseslinjer og liv langs gatene. Alle bygningene i løsningsforslaget er tilrettelagt for blandet bruk i ulike former og variasjoner.

Det har vært et fokus på å styrke sentrumsaksen ved å knytte kvartalet bedre sammen med sentrumsområdet i bydelen. Bygningen i nordøstlige hjørne spiller derfor en viktig rolle i løsningsforslaget, hvor form, høyder og funksjoner er valgt med en intensjon om å binde området bedre sammen og styrke sentrumsområdet i Stavanger Øst.

2. Kulturelle arenaer og virksomheter

Kultur er en del av identiteten til Stavanger Øst, og har hatt en sentral rolle i bydelen i flere år. Montgomery (2003) sin teori er basert på at for å oppnå gode urbane steder og kulturkvartaler, er det avgjørende med tilstedeværelsen av kulturell virksomhet. Fermenten, Mathallen og Galleri Opdahl representerer den kulturelle virksomheten kvartalet tilbyr i dag, og er med på å styrke kulturaksen i bydelen. Løsningsforslaget er basert på en bevaring av disse bygningene, hvor det er lagt opp til at de eksisterende kulturelle virksomhetene vil videreføres. Det er i løsningsforslaget også gitt en anbefaling av nye kulturelle virksomheter og arenaer i kvartalet, og det vil derfor bli en blanding av både eksisterende og nye kulturelle funksjoner som vil bidra til å styrke kulturaksen i Stavanger Øst.

Løsningsforslaget legger opp til en variasjon av kulturelle funksjoner, som vil bidra til å trekke mennesker til kvartalet. Den nye fysiske strukturen tilrettelegger for åpne områder rundt de tre bevarte bygningene, som vil gi de kulturelle virksomhetene en mer synlig, tilgjengelig og tydelig plassering i kvartalet sammenlignet med dagens situasjon. Det er tilrettelagt for offentlig park og torg i tilknytning til de tre bygningene, som i tillegg vil gi mulighet for temporære kulturelle arenaer i uterommene. Ved å bevare viktige eksisterende kulturelle virksomheter i tillegg til å tilrettelegge for nye kulturelle arenaer vil bidra til å styrke Skanem- kvartalet som kulturkvartal, i tillegg til å styrke kulturaksen og identiteten til Stavanger Øst.

3. Aktive fasader og liv langs gatene

En fasade fungerer som overgangen mellom ute og inne, hvor en aktiv fasade er avgjørende for å oppnå liv langs gatene og et attraktivt gåmiljø. I teoridelen refereres det til studiet til Gehl & Svarre (2013), hvor det vises til at fasader med særpreg, gjennomtrengelighet og variasjon i funksjoner tiltrakk seg over syv ganger med liv enn passive fasader. Også fasadens utforming spiller en viktig rolle for å skape byliv og aktivitet, hvor fasader med detaljer og særpreg er med på å skape interesse og oppmerksomhet i gateløpet. Oppgaven tar ikke for seg arkitektoniske detaljer som utforming av etasjene på bakkenivå, men hvor det er tilrettelagt for bygninger tett opp til viktige gateløp med en intensjon om aktive fasader med god gjennomtrengelighet, publikumsrettet funksjon, særpreg, detaljer og tydelige innganger. Det er tenkt at de nye gatene i kvartalet vil være bilfrie, og hvor all parkering vil skje under bakkenivå. Løsningsforslaget legger opp til et godt utgangspunkt for aktive fasader, spesielt i tilknytning til de viktigste gateløpene med en intensjon om å bidra til å skape et attraktivt bevegelsesmønster for fotgjengere. Fasadene til også bidra til å skape mer aktivitet og liv innad i kvartalet.



Figur 196 - Illustrasjon som viser aktive fasader og liv langs gatene. Illustrasjonen viser inngangen til det nye gateløpet som går på tvers av kvartalet, sett fra Ryfylkegata.



Figur 197 - Illustrasjonen viser løsningsforlaget hjørne mellom Ryfylkegata og Avaldsnesgata, hvor det er lagt opp til uteservering i forbindelse med kafe.

4. Levende samfunn

Et levende samfunn går ut på å skape et samfunn som er interaktivt, sosialt engasjerende og som gir innbyggerne gode muligheter til å møtes. Indikatoren er basert på et av prinsippene hentet fra Benninger (2002) sin teori, hvor et levende samfunn er en sentral indikator for å oppnå en urban bydel. Eksisterende situasjon har en liten andel boliger i form av trehus, og har derfor en lav tetthet av mennesker. Kvartalets nåværende struktur skaper heller ikke byrom av høy kvalitet som inviterer til opphold. Dagens situasjon er derfor preget av få muligheter for sosialt samvær, og har en mangel på aktiviteter tilrettelagt for alle sosiale grupper.

Løsningsforslaget er basert på en intensjon om å skape bygninger tilrettelagt for blandet bruk, hvor forslaget legger til rette for flere nye boliger. Boligene er tenkt med en variasjon av størrelse og pris, slik at det tilrettelegges for et mangfold av mennesker og ulike sosiale grupper. En høyere andel boliger gir også en høyere befolkningstetthet og tilstedeværelse av mennesker i kvartalet. Grunnet kvartalets sentrale plassering, vil de nye boligene sikre kort avstand til resten av bydelens fasiliteter og tilbud. De nye boligene vil også ligge i nærheten av attraktive rekreasjonsmuligheter, parker, byrom og sjø som vil bidra til å gjøre boligene mer attraktive. Det er viktig at de nye boligene har en høy kvalitet, som også bidrar til et bærekraftig bomiljø og godt naboskap.

Løsningsforslagets fysiske struktur er basert på å skape gode uterom, hvor mennesker kan samles og møtes. Det er lagt opp til offentlig park tilrettelagt for alle, i tillegg til mer private uteområder tilrettelagt for de som bor i kvartalet, med en intensjon om å skape et godt naboskap. Løsningsforslaget legger også opp til muligheten for felles takterrasser, hvor beboerne også kan utnytte takarealet som uteoppholdsareal. Det er en intensjon at uteoppholdsarealene i kvartalet vil legge til rette for aktiviteter for flere bruker- og aldersgrupper, med en hensikt om å gi mulighet for kommunikasjon, opphold og sosialt samvær. Ved å tilrettelegge for et kvartal med et mangfold av funksjoner og aktiviteter vil også bidra til å trekke besøkende til kvartalet, som gir en økt tilstedeværelse av mennesker sammenlignet med dagens situasjon. Ved å tilrettelegge for nye aktive gateløp vil bidra til å trekke mer mennesker inn i kvartalet, som vil gi en økt gjennomstrømning av mennesker.



Figur 198 - Illustrasjonen viser det nye gateløpet langs torget ved Fermenten og Mathallen. Løsningsforslaget gjør torget med synlig og tydelig, hvor torget er lett tilgjengelig fra både Ryfylkegata og det nye gateløpet.



Figur 199- Illustrasjonen viser gateløpet som går langs gjennom det større grøntområdet formet av bygningene i kvartalet. Løsningsforslaget legger opp til flere gode uterom tilrettelagt for flere bruker- og aldersgrupper.

5. Variasjon i bygningsmasse

Bygningenes form er grunnleggende for å skape gode rom, gjennomtrengelighet, lesbarhet og aktivitet. En god passform gir bygninger, rom og nettverk som kreves for at mennesker skal trives. Under elementet "fysisk form" legger Montgomery (2003) frem et sett med indikatorer som skal være grunnleggende for å oppnå et optimalt forhold mellom bygninger og rom.

Skanem- kvartaler er i dag preget av en liten variasjon av bygningsmasser, da store deler av kvartalet består av sammenhengende lagerbygninger. Eksisterende situasjon har et stort fotavtrykk, hvor bygningene ikke former gode uterom eller tilrettelegger for aktivitet. En mangel på variasjon i bygningsmassen gjør derfor kvartalet mindre interessant og attraktivt.

Løsningsforslaget er basert på en fysisk struktur med en intensjon om å skape en variasjon av struktur, form, bygningstyper og høyder. Ved å bevare flere eksisterende bygninger, vil løsningsforslaget få en blanding av både ny og mer moderne bygninger, i tillegg til eldre bygninger med historisk verdi i en mindre skala. En blanding av bygningstyper i alder og størrelse vil skape en variasjon og bidra til den dynamiske kvaliteten på kvartalet. De tre bevarte bygningene vil bidra til å bryte opp dimensjonen i kvartalet og skape en mer menneskelig skala. De nye bygningene etablert i nærheten av de tre bevarte bygningene har en høyde på mellom 3-4 etasjer med en hensikt om å ikke skape for store kontraster. Høyden til bygningene trappes derfra opp mot hver side av kvartalet.

Den nye bygningsstrukturen er tilrettelagt slik at det skapes flere nye tydelige passasjer i kvartalet, som bidrar til en økt gjennomtrengelighet og lesbarhet. Bygningsstrukturen i løsningsforslaget tilrettelegger for to større uteområder, i tillegg til flere mindre uterom. Bygningene ligger også tett opp til viktige gateløp, for å bidra til liv og aktivitet langs gatene. Løsningsforslaget legger opp til fysiske struktur med en rekke bygningstyper og stiler i samme kvartal, hvor bygningene brytes opp regelmessig av uterom samt klare og tydelige passasjer.

Løsningsforslaget er basert på å skape en variasjon av høyder som ivaretar menneskelig skala i tillegg til å oppnå høy utnyttelsesgrad. Høydene er satt basert på høyden til tilsvarende bygninger i bydelen, og hva som er normalt for blokkbebyggelse i området. Høydene i 5 Grader Øst- prosjektet er også benyttet som inspirasjon til løsningsforslagets høyder. De nye bygningene har størst høyde mot Haugesundsgata med 5-6 etasjer, med en hensikt om å skjerme resten av området for trafikkstøy. Løsningsforslaget er basert på å skape en variasjon av høyder for å bidra til en menneskelig skala, samt skape mer spennende og attraktive gateløp og uteområder. Høydene er også tilrettelagt slik at flere av bygningene får mulighet for takterrasse, både felles og offentlig.

6. Høy utnyttelsesgrad

Skanem- kvartalet har en sentral plassering i sentrumsaksen i Stavanger Øst og ligger i gåavstand til Stavanger sentrum. Kvartalet ligger også langs fremtidig kollektivakse, og det er derfor en grunnleggende forutsetning at kvartalet burde ha en middels til høy utnyttelsesgrad for å oppnå urbanitet. Indikatoren er basert på prinsipp 5 fra Benninger (2002) sin teori som går ut på at en by burde planlegges effektivt med høy tetthet i sentrumsområder for å øke produktiviteten og tilgangen i bydelen. En høy utnyttelsesgrad vil også være med på å fremme en gåvennlig bydel med korte avstander.

	% BYA	% BRA
EKSISTERENDE SITUASJON	58,2 %	117,9 %
LØSNINGSFORSLAG	46 %	160 %

Figur 200 - Tabell som viser sammenstillingen av utnyttelsesgraden i eksisterende situasjon mot løsningsforslaget.

Kvartalets eksisterende situasjon er preget av et stort fotavtrykk, spesielt grunnet de sammenhengende lagerbygningene som opptar store deler av arealet. Kvartalet har derfor i dag en høy % BYA på 58,2 %. Den eksisterende situasjonen har en generelt lav byggehøyde foruten det gamle BI bygget, og har derfor en % BRA på 117,9 %. Løsningsforslaget er basert på en intensjon om å skape en høyere utnyttelsesgrad i kvartalet, i tillegg til å ivareta menneskelig skala og skape flere gode uterom. I mulighetsstudie er det satt at bygningene vil ha en høyde som varierer mellom 4-6 etasjer, og det er derfor tidligere tatt utgangspunkt i 5 etasjer ved beregning av BRA. Høydene i løsningsforslaget er satt til å variere mellom 3-6 etasjer, og bygningene får en derfor en generelt lavere høyde sammenlignet med utgangspunktet på 5 etasjer. Dette for å bryte opp dimensjoner, skape en variasjon av former og høyder samt tilrettelegge for en mer menneskelig skala. Løsningsforslaget har derfor en noe lavere % BRA enn det som ble beregnet for scenario 2 i mulighetsstudiet. Løsningsforslaget får en % BRA på 160 %.

Skanem- kvartalet går derfor fra å ha en generelt høy BYA og lav BRA, til å få en høyere BRA og lavere BYA som tilsier en høyere og mer optimal utnyttelse av kvartalet. Løsningsforslaget bidrar til at Skanem- kvartalet får en høyere utnyttelsesgrad som igjen bidrar til en større tetthet av mennesker, funksjoner og aktiviteter. Denne sammensetningen bidrar også til en mer gåvennlig bydel, som igjen bidrar til å styrke Stavanger Øst.

7. Gjennomtrengelighet og lesbarhet

Skanem- kvartalet er i dag preget av en dårlig gjennomtrengelighet og lesbarhet, da kvartalet består av en større sammenhengende bygningsmasse som ligger tett opp mot Haugesundsgata. Bygningsmassen fungerer som en barriere i kvartalet, hvor det ikke er mulig å krysse kvartalet på tvers eller langs. I Benninger (2002) sin teori angående urban byutvikling påpeker han at en viktig forutsetning i en urban by er fokuset på å skape et komfortabelt bevegelsessystem for fotgjengere, som videre øker produktiviteten og tilgangen i bydelen.

Løsningsforslaget har en bygningsstruktur som tilrettelegger for flere nye bevegelseslinjer i kvartalet, hvor det har vært en intensjon om å bryte kvartalet opp. Løsningsforslaget legger til rette for tre nye bevegelseslinjer på tvers av kvartalet, som bidrar til å bryte opp dimensjonen. De nye passasjene er med på å styrke Ryfylkegata som gåvennlig gate, hvor det tilrettelegges for flere korte og enkle veialternativer. Passasjene kobler Ryfylkegata sammen med Haugesundsgata, som også bidra til å knytte sjøfronten i bydelen bedre sammen med resten av Storhaug- området.

Løsningsforslaget legger opp til at den østliggende bevegelseslinjen vil fungere som en hovedgate gjennom kvartalet, med en intensjon om å skape tydelige siktlinjer, lesbarhet og gateliv. Fermenten, Mathallen, Galleri-Opdahl bygget og det gamle BI bygget ligger på tvers i kvartalet, og kan derfor opptre som en barriere i kvartalet. Det har derfor vært en intensjon om å bryte opp kvartalet på tvers, men hvor det også er tilrettelagt for nye passasjer på langs i kvartalet. Løsningsforslaget bidrar til å øke tilgang og produktivitet i bydelen, og tilrettelegger for en mer gåvennlig bydel. Løsningsforslaget gir en økt gjennomstrøm av mennesker i kvartalet, og bidrar til en bedre tilknytning mellom ulike delområder i bydelen.

8. Offentlige rom med gode kvaliteter

Skanem- kvartalet er i dag preget av en mangel på offentlige uterom med gode kvaliteter. Kvartalet tilbyr ingen uterom med grønne elementer som tilbyr opphold og aktiviteter. Det er tidligere registrert at det eneste uterommet som tilbyr opphold er torget ved Fermenten og Mathallen, som tilbyr uteservering og sittemuligheter. Bebyggelsens form er med på å danne forholdet mellom bygninger og rom, hvor Montgomery (2003) i sin teori om urban og kulturell byutvikling vektlegger hvordan en god passform gir bygninger, rom og nettverk som kreves for at mennesker skal trives. Løsningsforslaget legger til rette for flere gode uterom av ulik størrelse og variasjon av tilbud og aktivitet. Den fysiske strukturen tilrettelegger for en større offentlig park med sentral beliggenhet i kvartalet i tilknytning til Ryfylkegata. Parken har et større areal, som gir mulighet for flere ulike aktiviteter.

Intensjonen er å tilby et nytt og attraktivt parkområde i bydelen, som ligger sentralt plassert og som inviterer til opphold. Løsningsforslaget legger også opp til flere uterom som er mer tilrettelagt for de som bor i kvartalet, med en intensjon om å skape attraktive opphold- og møteplasser. Løsningsforslaget gir derfor en god blanding av uterom med ulikt formål, størrelse, intensjon og aktivitet, hvor uterommene er knyttet sammen av gangstier. Ved plassering av bygninger og uterom har det vært et fokus på å skape en struktur som skjermer uterommene fra vær, vind og støy. Det er i løsningsforslaget også tenkt å tilrettelegge for uterom også på takplan, både felles og offentlig. Takterrassene vil fungere som et supplerende tilbud til uterommene på bakkenivå, og vil bidra til å skape en variasjon av aktiviteter og oppholdsmuligheter.



Figur 201 - Illustrasjon som viser den offentlige parken ved siden av Fermenten. Bygningene rundt parken har en generelt lav høyde, som bidrar til en park med menneskelig skala og åpen atmosfære.

9. Balanse med tradisjon

Løsningsforslaget er basert på en middels bevaringsandel. Stavanger Øst er kjent som en bydel med en blanding av bygninger med historisk verdi, samt mer ny og moderne bygningsstrukturer. Bydelen har en sterk identitet og forhistorie knyttet til industriepoken som hadde sitt preg på bydelen i en lang periode, hvor byutviklingen har hatt et fokus på å ivareta historien til bydelen. Indikatoren er hentet fra Benninger (2002) sin teori, hvor prinsippet innebærer en byutvikling uten et stort gap mellom fortid og fremtid, hvor det skapes en balanse med tradisjon i de moderne byer. Løsningsforslaget er basert på en bevaring av Fermenten, det gamle BI- bygget, Mathallen og Galleri- Opdahl bygget, som tidligere er registrert som bygninger med kulturverdi som er med på å identifisere kvartalet i dag. Ved å ivareta viktige elementer i en transformasjon vil bidra til å gi en følelse av stedet, i tillegg til å opprettholde en balanse mellom det gamle og det nye. Løsningsforslaget ivaretar bygninger med kulturell verdi, i tillegg til å tilrettelegge for ny og mer moderne bygninger. Det skapes derfor en balanse med tradisjonen i kvartalet, hvor den historiske verdien til kvartalet blir videreført i transformasjonen.

10. Samspill mellom ny og gammel bebyggelse

Løsningsforslaget bevarer fire eksisterende bygninger, og det er derfor en viktig forutsetning at det skapes et godt samspill mellom nye og eksisterende bygninger i kvartalet. I teoridelen ble derfor Sucher (2003) sin teori om samspill mellom ny og gammel bebyggelse vektlagt. Sucher's teori er ikke bare basert på viktigheten av å bevare bygninger med verdi, men også å skape en god balanse og sammenheng mellom bygningene.

Løsningsforslaget er basert på en hensikt om å skape en god balanse av bevarte og nye bygninger, og hvordan disse kan integreres med ny bebyggelse på en best mulig måte. Den fysiske strukturen er tilrettelagt slik at de bevarte bygningene med historisk verdi står fritt, og får en mer tydelig og sentral rolle i kvartalet sammenlignet med dagens situasjon. Hensikten er at de nye bygningene ikke skal konkurrere med de bevarte bygningene, i tillegg til å skape bedre siktlinjer mot de viktige visuelle elementene. Selv om løsningsforslaget ikke går inn på arkitektoniske detaljer, er det tenkt at nye bygninger kan referere til de bevarte bygningene gjennom materialitet, høyde, detaljer og atferdsmønster for å skape en god forbindelse og samspill.

11. Følelse av historie og identitet

Stavanger Øst har opparbeidet seg en tydelig identitet, hvor det har vært et fokus på å ivareta industrihistorien i utviklingen av bydelen. Montgomery (2003) sin teori er basert på blant annet elementet "Mening", som bygger på at gode urbane steder skal kunne representere en mening og identitet for innbyggerne og brukerne. Løsningsforslaget er basert på en bevaring av de bygningene registrert med høyest kulturverdi. Løsningsforslaget bevarer det gamle BI- bygget, som hadde en sentral rolle i kvartalet i flere år. Skolen var med på å kjennetegne Stavanger Øst, og er et bygg som er lett å orientere seg etter. Selv om BI ikke lenger har sine lokaler i bygget, vil en bevaring av bygningen bidra til å ivareta identiteten til bydelen og kvartalet. Skanem- kvartalet har direkte tilknytning til hermetikkindustrien, hvor Fermenten fungerte som inngangen og administrasjonen til det tidligere fabrikkområdet. Løsningsforslaget viderefører Fermenten i sin helhet, som vil representere industrihistorien i en transformasjon av kvartalet. Også Mathallen og Galleri- Opdahl bygget er eldre bygninger med lang forhistorie, som vil bidra til å integrere forhistorien til kvartalet i en transformasjon. Ved å bevare de viktigste elementene i en transformasjon av kvartalet vil kunne bidra til å skape en mening og identitet som representerer historien til kvartalet, som videre er en viktig forutsetning for at Stavanger Øst skal bli en suksessfull og urban bydel.

12. Verdsetting av design, stil og særpreg

Løsningsforslaget bevarer flere bygg med historisk verdi, som bidrar til å gi kvartalet sitt særpreg. Fermenten har gode arkitektoniske kvaliteter, og er bevart i sin helhet, i tillegg til å få en mer sentral og tydelig rolle i kvartalet. Også de andre bevarte bygningene har historisk verdi, og er med på å kategorisere kvartalet. Løsningsforslaget bevarer de bygningene med høyest verdi og særpreg, som vil bidra til å skape estetiske opplevelser i bydelen. En transformasjon som gir en blanding av bygningstyper, stiler og design i samme kvartal vil kunne skape større interesse og tilstedeværelse av mennesker. Løsningsforslaget går ikke inn på detaljnivå, men hvor det er en intensjon at ny bebyggelse vil ha et høyt arkitektonisk nivå hvor materialbruk, stil og design er av høy kvalitet som spiller på lag med eksisterende bygninger i kvartalet.

07

DISKUSJON

I følgende kapittel drøftes det rundt dagens byutvikling, og hvilken rolle identitet og egenart har i utviklingen av områder, bydeler og byer. Det stilles også blant annet spørsmål om hvordan en kan planlegge byer med høy utnyttelsesgrad og befolkningstetthet som oppfyller dagens krav, i tillegg til å ivareta og videreføre byens sjel og identitet.

07. DISKUSJON

Byer og bybildet er i konstant endring, hvor økende urbanisering og bærekraftige løsninger legger premissene for nåtidens byutvikling. Det utvikles stadig nye strategier, hvor byer skal planlegges for fremtiden. Det er fokus på å skape kompakte og bærekraftige byer med korte avstander hvor mennesker trives. Det skal fortettes i sentrumsområder og i tilknytning til kollektivakser, hvor intensjonen er å skape en nærhetsby. Det er derfor viktig at hver by har en helhetlig, fremtidsrettet og langsiktig plan som legger de optimale rammene som tilrettelegger for den kompakte by, i tillegg til å ivareta byens sjel, særpreg og identitet. Utfordringen oppstår som regel når det skal planlegges for en høy tetthet, samtidig som menneskets tilhørighet og trivsel skal ivaretas. Fysiske bygninger, struktur, enkeltelementer og gatenett kan bidra til å videreføre byens historie, og kan bidra til å forme byens egenart.

Det blir stadig mer aktuelt å videreføre bygninger og elementer med verdi videre i planleggingen for å bidra til å styrke menneskets tilhørighet og oppfatning av stedet og byen. Likevel kan det i flere tilfeller virke som om dagens byplanlegging lener mer mot å rive og bygge nytt, fremfor å restaurere og videreføre viktige elementer som gir stedet sitt særpreg.

Oppgaven er bygget på 12 vurderingskriterier hentet fra de mest sentrale og gjennomgående prinsippene fra teoridelen. Kriteriene er plukket ut med en hensikt om å bygge opp under og svare på

oppgavens problemstilling og dens forsknings-spørsmål.

Kriteriene er plukket ut med en hensikt om å bygge opp under og svare på oppgavens problemstilling og dens forsknings-spørsmål. Vurderingskriteriene ligger til grunn for oppgavens mulighetsstudie og løsningsforslag, hvor kriteriene er benyttet som en "oppskrift" av faktorer som burde ligge til rette for at transformasjonen av Skanem- kvartalet skal bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel.

Det er likevel viktig å understreke at hver by er forskjellig, og at en vellykket by inneholder en unik blanding av faktorer og kriterier. Hver by har sitt særpreg, og fungerer på sin egen måte. De ulike faktorene og kriteriene kan være forskjellig vektlagt, men burde likevel ikke gå på bekostning av hverandre. På den ene side burde en urban by ha en høy utnyttelsesgrad og befolkningstetthet. På den andre siden burde den urbane passformen også tilrettelegge for gode offentlige uterom hvor mennesker ønsker å oppholde seg. Den høye utnyttelsesgraden burde derfor ikke gå på bekostning av aktivitet og oppholdsmuligheter for mennesker på bakkeplan. Således vil et sted uten mening og identitet ikke tiltrekke seg mennesker i samme grad som et sted som fremmer dens særpreg.

En av de mest sentrale kriteriene for å oppnå en vellykket by er en tydelig identitet, mening og egenart som bidrar til at mennesker føler en

tilhørighet. Identiteten til en by blir formet over en lengre periode, og bidrar til å gi byen sjel. Det er lokalisert flere bygninger med historie, identitet og særpreg i Skanem- kvartalet. Oppgaven har derfor hatt et fokus på å ivareta identiteten og særpreget til kvartalet og bydelen ved å videreføre de bygningene med høyest verdi med en intensjon om å skape en balanse med tradisjon.

Grunnet en presset byutvikling, ble identitet og mening tilsidesatt og glemt i flere år. Flere byer er derfor preget av en periode hvor viktige bygninger og elementer ble revet til grunn for en høyere utnyttelsesgrad og en mer effektiv planlegging. Heldigvis har byutviklingen i de siste årene økt verdien av identitet og egenart, og er i dag et sentralt begrep i byplanleggingen. Likevel ser man i dagens byutvikling at flere steder mangler identitet og sjel. Det er forståelig at det kan være krevende å skape en høy tetthet av arbeidsplasser, funksjoner og boliger i tillegg til å ivareta byens historie og egenart. På en annen side er det innbyggerne byen planlegges for, og det er derfor åpenbart at mennesker skal trives i sin egen by. Identitet, særpreg og sjel blir i mange tilfeller tilsidesatt og det oppstår en synkende kvalitet i nye bygningsprosjekter grunnet mål om høyest mulig økonomisk profitt hos utbyggere. Å transformere eldre bygninger er dyrt, og i flere tilfeller blir det billigere å rive og bygge nytt fremfor å renovere. På en annen side er det strengere krav i dag sammenlignet med før, og mange av kravene gjør det vanskelig å få til gode prosjekter hvor identitet, kvalitet og

07. DISKUSJON

særpreget har en sentral rolle. Så hvordan skal det oppnås en god balanse i dagens byutvikling, og hvem er ansvarlig? Hvordan skape byer som tilrettelegger for høy utnyttelsesgrad og befolkningstetthet, i tillegg til å ivareta og videreføre byens sjel og identitet? Hvordan identifisere bygninger med verdi og særpreget som er verdt å videreføre?

Det er verdt å nevne oppgavens løsningsforslag bygger på egne meninger og tanker om hvordan Skanem- kvartalet kan transformeres for å styrke Stavanger Øst som bydel. Det finnes mange ulike løsninger for en eventuell transformasjon av kvartalet, som alle kunne ha bidratt til å styrke bydelen på forskjellige måter. Det kunne også ha blitt benyttet andre eller flere vurderingskriterier for å oppnå en vellykket transformasjon, men hvor kriteriene som ligger til grunn for oppgaven er valgt ut på bakgrunn av oppgavens intensjon og begrensing.

08

KONKLUSJON

Følgende kapittel vil være en avsluttende konklusjon på oppgaven. Innledningsvis oppsummeres oppgavens struktur, bakgrunn og intensjon. Videre blir det sett nærmere på hvordan løsningsforslaget spesifikt kan bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel. Kapitlet oppsummerer hvordan transformasjonen kan bidra til å ivareta identiteten til kvartalet, samt skape en god forbindelse mellom nye og gamle bygninger. Det blir også sett nærmere på hvordan løsningsforslaget fysiske struktur tilrettelegger for en god utnyttelsesgrad, gode uterom, et mangfold av funksjoner og liv langs gatene. Kapitlet har en intensjon om å belyse de mest sentrale grepene som bidrar til at transformasjonen av Skanem- kvartalet kan bidra til å styrke Stavanger Øst som bydel.

08. KONKLUSJON

Oppgaven har en intensjon om å belyse mulighetene og potensialet som ligger i en transformasjon av Skanem- kvartalet med en hensikt om å styrke Stavanger Øst som bydel. Det er gjennomført en stedsanalyse av kvartalet og dens omliggende område for å oppnå nødvendig kunnskap om stedet som har dannet et grunnlag for resten av oppgaven. Oppgaven bygger på et mulighetsstudie av kvartalet, med en hensikt om å belyse kvaliteter, styrker, utfordringer og muligheter som ligger i en videre utvikling av kvartalet. Mulighetsstudiet bygger på tre ulike scenarioer for å se på flere alternativer med samme mål om å styrke bydelen. Scenarioene tar utgangspunkt i hvor stor andel av eksisterende bygninger som videreføres i en transformasjon. Videre er den nye fysiske strukturen basert på en felles intensjon om å tilrettelegge for former og volumer som skaper en variasjon i bygningsmasser, høy utnyttelsesgrad, gjennomtrengelighet og lesbarhet samt offentlige rom med gode kvaliteter.

Som en oppsummering fra teoridelen er det plukket ut 12 vurderingskriterier satt sammen av utvalgte prinsipper og indikatorer fra de ulike teoretikerne, med en intensjon om å bygge opp under og besvare oppgavens problemstilling. Vurderingskriteriene er videre benyttet for å vurdere de tre scenarioene i mulighetsstudiet. Oppgavens løsningsforslag bygger videre på det scenarioet som utpeker seg som den beste løsningen for at en videre utvikling av kvartalet, hvor vurderingskriteriene er benyttet som en "opp-skrift" på hva løsningsforslaget burde inneholde. Vurderingskriteriene er plukket ut med et fokus på identitet, samspill mellom ny og gammel bebyggelse, fysiske strukturer som tilrettelegger for god utnyttelsesgrad, uterom og funksjoner samt hvordan det kan tilrettelegges for mer liv og aktivitet langs gatene.

Løsningsforslaget ivaretar de bygningene som er registrert med høyest verdi og identitet, og som er med på å kjennetegne kvartalet i dag. Disse bygningene får en mer sentral og tydelig rolle i løsningsforslaget sammenlignet med dagens situasjon. Løsningsforslaget ivaretar derfor industrihistorien og identiteten til kvartalet og bydelen, hvor det skapes en balanse med tradisjon. Løsningsforslaget er basert på en blanding av ny og mer moderne bebyggelse i tillegg til å ivareta eldre bygninger med verdi. Det skapes derfor en blanding av bygningstyper. De eksisterende bygningene står fritt, slik at ny bebyggelse ikke konkurrerer med eksisterende bygninger. Høydene i ny bebyggelse trappes ned mot de bevarte bygningene med en intensjon om å bryte ned dimensjoner, unngå store kontraster samt skape en mer menneskelig skala.

Siden Stavanger Øst er en sentral bydel i nærheten til Stavanger Sentrum, har det vært en hensikt om å tilrettelegge for en høy utnyttelsesgrad i kvartalet. Kvartalet er i dag preget av en dårlig utnyttelsesgrad, med en % BYA på 58,2 % og % BRA på 117,9 %. Løsningsforslaget gir en % BYA på 46 %, og en BRA på 160 %. Dette gir en økning i utnyttelsesgrad på nesten 36 %, i tillegg til at løsningsforslaget får et mindre fotavtrykk med mulighet for flere uterom. Kvartaler har i dag få offentlige rom som inviterer til opphold. Løsningsforslaget legger opp til flere gode uterom, både offentlige og mer tilrettelagt for de som bor i området. Det er etablert ny offentlig park og torg i nær tilknytning til Ryfylkegata, i tillegg til at det tilrettelegges for uteoppholdsareal på takplan.

Skanem- kvartalet har i dag en mangel på et mangfold av funksjoner og aktiviteter. Løsningsforslaget legger opp til blandet bruk, med en hensikt om å skape en sammensetning av ulike funksjoner og aktiviteter. Løsningsforslaget vil øke aktiviteten og tilstedeværelsen av mennesker i kvartalet, i tillegg til å knytte kvartalet bedre sammen med resten av sentrumsaksen i bydelen.

08. KONKLUSJON

Kvartalet er i dag preget av en dårlig gjennomtrengelighet og et stort fotavtrykk. Løsningsforslaget legger opp til flere nye bevegelseslinjer i kvartalet, som vil øke gjennomtrengeligheten, lesbarheten og gjennomstrømningen av mennesker. Det skapes flere korte og attraktive gateløp, som vil bidra til å styrke Stavanger Øst som gåvennlig bydel. De nye bevegelseslinjene bidrar også til å knytte kvartalet bedre sammen med andre viktige nærliggende områder. Løsningsforslaget legger opp til bygningsstrukturer som ligger tett opp til viktige gateløp, med en intensjon om å tilrettelegge for aktive fasader med publikumsrettede funksjoner. Løsningsforslaget legger også opp til flere uteserveringer, som vil bidra til å skape mer liv og aktivitet langs gatene.

Løsningsforslaget legger derfor opp til en transformasjon som bidrar til å styrke Stavanger Øst, ved å ivareta identiteten til bydelen og kvartalet, samt skape et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse. Løsningsforslaget er basert på en fysisk struktur som skaper en variasjon av bygningsmasser, en høy utnyttelsesgrad, gode uterom og et mangfold av funksjoner og aktiviteter. Det skapes en bedre gjennomtrengelighet i kvartalet, som bidrar til bedre forbindelser og en økt gjennomstrøm av mennesker. Det tilrettelegges for mer liv langs gatene, i tillegg til mer aktivitet innad i kvartalet. Løsningsforslaget forbedrer derfor den eksisterende situasjonen betraktelig basert på overnevnte faktorer, og bidrar til å styrke Stavanger Øst som bydel.

REFERANSELISTE

- Asplan Viak. (2018). Lokalklimaanalyse Horten Havn.
https://www.horten.kommune.no/_f/p1/i42cf014c-c43b-48e4-a511-4eef47a-cef42/lokalklimaanalyse.pdf
- Bang-Andersen, A. (1985). Stavanger: Historien om Østre bydel. Dreyer bok.
http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2018030748074
- Benninger, C. C. (2002). Principles of intelligent urbanism: The case of new Capital Plan for Bhutan. Athens Center of Ekistics.
<https://www.jstor.org/stable/43619538?seq=1>
- Bugadze, N. (2018). Theory and Practice of «Intelligent Urbanism». Tbilisi Ap. Kutateladze State Academy of Arts Restoration Research Institute.
http://science.org.ge/bnas/t12-n3/23_Bughadze.pdf
- Clarke, N., Kuipers, M., & Stroux, S. (2019). Embedding built heritage values in architectural design education. Chair of Heritage and Values, Faculty of Architecture and the Built Environment/Heritage & Architecture, Delft University of Technology; International Journal of Technology and Design Education (2020) 30:867-883.
- Contemporary Art Stavanger. (2020). Galleri Opdahl – CAS.
<https://www.contemporaryartstavanger.no/place/galleri-oppdahl/>
- DARK Arkitekter. (2020). Dark | Prosjekter | AVENY VEST.
<https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest?c=bolig>
- Fermenten. (u.å.). Fermenten is a temple of culture. Fermenten
<https://www.fermenten.no>
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life. Island Press.
- Isdahl, B. (2007). På taket i gården i parken—Kvalitetskriterier for uterom i tett by. Norsk form og husbanken.
- Jensen, E. (2021). Stavanger Bliktrykkeri og Maskinværksted.
<https://www.erlingjensen.net/stavanger-bliktrykkeri-og-maskinvaerksted/>
- K2 Stavanger. (u.d.). 5 Grader Øst. K2 Stavanger.
<https://k2-stavanger.no/prosjekt/haugesundsgata/>
- Leva Urban Design. (2017). Urban Sjøfront – Stavanger Øst | LÉVA Urban Design. <https://www.leva-urbandesign.no/portfolio-item/urban-sjofront-stavanger-ost/>
- Merkesdal, I. A. (2020). Ledaal Park. Bygg.no - Byggeindustrien.
<http://www.bygg.no/article/1446404>
- Meteorologisk institutt. (2021). Historiske værdata for Stavanger. Yr.
<https://www.yr.no/nb/historikk/graf/1-15183/Norge/Rogaland/Stavanger/Stavanger>
- Miljøverndepartementet. (1993). Stedsanalyse—Innhold og gjennomføring. https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/veiledninger20og20brosjyrer/stedsanalyser/t986_stedsanalyse_innhold_og_gjennomforing_1993.pdf
- Montgomery, J. (1998). Making a City: Urbanity, Vitality and Urban Design. Journal of Urban Design.
- Montgomery, J. (2003). Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters. Taylor & Francis Ltd; Planning, practice & Research Vol. 18, No. 4, pp. 293-306. <https://doi.org/10.1080/1561426042000215614>
- Montgomery, J. (2007). The New Wealth of Cities: City Dymanics and the Fifth Wave. Ashgate Publishing Kimited.
- NLA. (2018). Hermetikkparken.
<https://landskapsarkitektur.no/prosjekter/hermetikkparken>
- NLA. (u.å.). Folkeparken på Kjelvene.
<https://landskapsarkitektur.no/prosjekter/folkeparken-pa-kjelvene>
- Nome, H. M. (2017). Mulighetsstudie: Videre bruk av Veterinærhøgskolens eiendom på Adamstuen. [Masteroppgave]. Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
- Nygaard, A. M. (2001). Stilig BI-bygg i Østre bydel.
<https://www.dagsavisen.no/rogalandsavis/stilig-bi-bygg-i-ostre-bydel-1.512299>

- Ostehuset. (u.d.). Historien, Ostehuset. <https://ostehuset.no/om-oss/historie/>
- Produktfakta. (2020). Nordiske kvalitetsmøbler fra Vestre til prisvinnende prosjekt | Produktfakta.no. Produktfakta. <https://www.produktfakta.no/nordiske-kvalitetsmobler-fra-vestre-til-prisvinnende-prosjekt-172328/nyhet.html>
- Rogaland Fylkeskommune. (2020). Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. https://www.rogfk.no/_f/p1/i40df279d-0907-40ce-8b2a-4d8a76296827/regionalplan-for-jaren-og-sore-ryfylke.pdf
- Samset, K. (2016). Mulighetsrommet. Utgangspunktet for et godt konseptvalg. Concept Temahefte nr. 7. https://www.ntnu.no/documents/1261860271/1262010610/CONCEPT_temahefte_nr7_hele_rapporten.pdf/22ffeed-c01a-4ef5-ae46-ccc4ec4b664c
- SSB. (2020). 10826: Befolkning, etter region, statistikkvariabel og år. Statistikkbanken. <https://www.ssb.no/statbank/table/10826/tableViewLayout1/>
- Statens Vegvesen. (2019). Vegkart. [https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kart:lag:geodata/@-30470,6573456,14/hva:~\(id~540\)/valgt:79294261:540](https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kart:lag:geodata/@-30470,6573456,14/hva:~(id~540)/valgt:79294261:540)
- Stavanger Invest. (u.å.). Ryfylkegaten 13—Stavanger Invest. <https://stavanger-investering.no/v%c3%a5re-eiendommer/ryfylkegaten-13>
- Stavanger kommune. (2006). Reguleringsbestemmelser Plan 1901 Spilderhaug Storhaug Bydel. <http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1103/1901/Dokumenter/1901%20bestemmelser.pdf>
- Stavanger kommune. (2009). Kulturbyen Stavanger 2010-2017. <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/kunst-og-kultur/kommunedelplan-for-kunst-og-kultur-2010-2017.pdf>
- Stavanger kommune. (2012). Klimaanalyse for plan 2424 Madla- Revheim. <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/store-planoppgaver/madla-revheim/klimaanalyse.pdf>
- Stavanger kommune. (2017). Temaplan for hermetikkfabrikker og tilknyttede virksomheter i Stavanger. <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/temaplaner/bolig-og-bygg/hermetikkplan-2017---temaplan-for-hermetikkfabrikker-og-tilknyttede-virksomheter-i-stavanger.pdf>
- Stavanger kommune. (2019a). Den åttende levekårsundersøkelsen. <https://public.tableau.com/app/profile/stavanger.statistikken/viz/Leveksundersøkelsen2018/Innhold>
- Stavanger kommune. (2019b). Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019-2034. <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/kommunedelplan-129k.pdf>
- Stavanger kommune. (2019c). Langsiktig drifts- og investeringsanalyse 2019-2034. <https://ldia2019.stavanger.kommune.no/wp-content/uploads/sites/18/2019/01/Langsiktig-drifts-og-investeringsanalyse-2019%E2%80%932034-komplett-v3.pdf>
- Stavanger kommune. (2020a). Lervig park | Stavanger kommune. <https://www.stavanger.kommune.no/kultur-og-fritid/tur-og-natur/parker-og-friomrader/lervig-park/>
- Stavanger kommune. (2020b). Lervigskvartalet | Stavanger kommune. <https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/byggeprosjekter/lervigskvartalet/>
- Stavanger kommune. (2021). Ryfylkegata for buss og sykkel | Stavanger kommune. <https://www.stavanger.kommune.no/vei-og-trafikk/her-graver-kommunen/ryfylkegata-tilrettelegges-for-kollektivtrafikk-og-sykkel/>
- Sucher, D. (2003). City Comforts—How to build an Urban Village. City Comforts; 2nd edition.
- Tou Official. (2020). Om Tou. Tou. <https://www.touofficial.com/om-tou/>
- Tou Park. (2010). Sjøparken snart klar | Tou Park. <http://toupark.no/node/78>

Urban Sjøfront. (2020). Den Spiselige Byfest. Urban Sjøfront.
<https://urbansjofront.no/den-spiselige-byfest/>

Urban Sjøfront. (u.d.). Området. Urban Sjøfront. <https://urbansjofront.no/omradet/>

Visit Norway. (2021). Gatekunst (Streetart) Nuart Stavanger | Sightseeing | Stavanger
| Norway. [https://www.visitnorway.no/listings/gatekunst-\(streetart\)-nuart-stavanger/173572/](https://www.visitnorway.no/listings/gatekunst-(streetart)-nuart-stavanger/173572/)

FIGURLISTE

Figur 1- Stavanger Øst er en bydel som inneholder flere spennende spisesteder og kulturelle virksomheter. Her er noen av dem angitt på skilt. (Ukjent fotograf).

Hentet fra: <http://www.findglocal.com/NO/Stavanger/162557503944724/Eimealt>

Figur 2- Prosjektområdets lokasjon

Figur 3- Inndelingen av delområder i Storhaug bydel (Utklipp fra Norgeskart.no).

Egen illustrasjon

Figur 4- Utklipp fra forskjellige overskrifter hentet fra Aftenbladet, Dagsavisen og Byas.

Figur 5- Aldersfordeling i Storhaug bydel

Figur 6- Aldersfordelingen i Badedammen og Lervig

Figur 7- Søylediagrammet viser netto innflytting i Storhaug bydel mellom 2011-2017

Figur 8- Fordelingen av menn og kvinner i Storhaug bydel.

Figur 9- Panoramabilde av Stavanger Øst (Urban Sjøfront). Hentet fra: <https://urbansjofront.no/>

Figur 10- Sjøparken ved Tou Scene. (Fotograf ukjent/Lufteturen.no) Hentet fra: <https://www.lufteturen.no/badedammen-breivig>

Figur 11- Badedammen (Urban Sjøfront). Hentet fra: <https://urbansjofront.no/historie/>

Figur 12- Oversiktsbilde over viktige nøkkelsteder og dens lokasjon i Stavanger Øst (Utklipp fra Google Maps). Egen illustrasjon

Figur 13- De 10 prinsippene for intelligent urbanisme (Benninger, u.d.). Hentet fra: <https://digitalcommons.calpoly.edu/cgi/viewcontent.cgi?referer=https://www.google.com/&httpsredir=1&article=1348&context=focus>. Egen illustrasjon

Figur 14- Komponentene av et sted i følge Montgomery. Den fysiske formen, aktiviteten og meningen blandes sammen og danner følelsen av et sted (Montgomery, 1998)

Figur 15 - Fasade kategorier - Jan Gehl (Gehl 2013, s. 105)

Figur 16 - Illustrasjon over metoden for å implementere eksisterende bygninger av kulturell verdi

Figur 17 - Illustrasjon av metoden for konseptvalg for å kunne identifisere den beste løsningen.

Figur 18 - Illustrasjon av Trosvikstranda i Fredrikstad, utarbeidet av MAD arkitekter. Hentet fra: <https://mad.no/prosjekter/trosvikstreanda>

Figur 19 - Illustrasjon av Elveparken i Sandnes, utarbeidet av MAD arkitekter. Hentet fra: <https://mad.no/prosjekter/elveparken>

Figur 20 - Illustrasjon av Elveparken i Sandnes, utarbeidet av MAD arkitekter. Hentet fra: <https://mad.no/prosjekter/elveparken>

Figur 21 - Illustrasjon av Aveny Vest i Lillestrøm, utarbeidet av DARK arkitekter. Illustrasjonen viser en variasjon av bygninger, høyder, materialitet og farge. Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest>

Figur 22 - Illustrasjon av Aveny Vest i Lillestrøm, utarbeidet av DARK arkitekter. Illustrasjonen viser hvordan bygningene former uteområder med kvalitet. Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest>

Figur 23 - Ledaal Park er et eksempel på et godt samspill mellom ny og gammel bebyggelse, hvor bygningene kommuniserer med hverandre fremfor å konkurrere.

Figur 24 - Fermenten er en viktig del av Skanem- kvartalets identitet.

Figur 25- Det gamle BI- bygget er med på å kjennetegne bydelen og kvartalet.

Figur 26 - Mange forbinder Ostehuset med Stavanger Øst.

Figur 27 - Prosjektområdets beliggenhet (Utklipp fra Norgeskart.no). Egen illustrasjon

Figur 28-36- Oversikt over kvartalets bebyggelse og dens lokasjon.

Figur 37- Prosjektområdet er i kommunedelplanen for Stavanger sentrum sett av til kombinert formål (Stavanger kommune, 2014). [Utklipp fra plankart]. Hentet fra: <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/129k-plankart.pdf>

Figur 38- Sentrumsplanens formål er å styrke sentrums tiltrekningskraft gjennom kapasitet, tilgjengelighet og innhold (Stavanger kommune, 2019b, s.3). Hentet fra: <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/kommunedelplan-129k.pdf>

Figur 39- Temakart 1 viser områder med krav til aktive første etasjer (Stavanger kommune, 2019b, s.22). Hentet fra: <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/kommunedelplan-129k.pdf>

Figur 40- Temakart 4 viser den overordnede grønstrukturen i Stavanger sentrum (Stavanger kommune, 2019b, s.24). Hentet fra: <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/kommunedelplan-129k.pdf>

Figur 41- Utklipp fra gjeldende reguleringsplan. Prosjektområdet er regulert til "kombinert formål" (Stavanger kommune, 2006). Hentet fra: <http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1103/1901/Dokumenter/1901%20Plankart.pdf>

Figur 42- Inngangspartiet til Mathallen. (S. Skåre). Hentet fra: <http://vagabond.tunmed.no/2016/05/15/okologisk-i-stavanger/>

Figur 43- Sildefiske og skipsfart var i flere år hovedindustrien i bydelen. Her er Fiskepiren avbildet på en travel dag. (W. Eide). Hentet fra: <https://www.nb.no/items/fd6d7c1bb8f7778b7e05ca190674bee9?page=1>

- Figur 44- Hermetikkindustrien (Norrig Hermetikkfabrikker A/S). Hentet fra: <https://www.nb.no/items/fd6d7c1bb8f7778b7e05ca190674bee9?page=1>
- Figur 45- Sardinfabrikken Norrig som lå like ved sjøkanten. (H. Johannessen). Hentet fra: <https://www.nb.no/items/fd6d7c1bb8f7778b7e05ca190674bee9?page=1>
- Figur 46- Pedersgaten var den mest trafikkerte og befolkede gaten i bydelen. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://www.nb.no/items/fd6d7c1bb8f7778b7e05ca190674bee9?page=1>
- Figur 47- Høyblokkene i Rosenli. (H. Nor-Hansen). Hentet fra: <https://www.nb.no/items/fd6d7c1bb8f7778b7e05ca190674bee9?page=1>
- Figur 48- Bybrua som ble oppført i 1978. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://www.nb.no/items/fd6d7c1bb8f7778b7e05ca190674bee9?page=1>
- Figur 49- 1801 - Folketelling: 2366 innbyggere (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018270073/fiskebater-og-sjohus>
- Figur 50- Fabrikkipiper. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018296696/fabrikkipiper>
- Figur 51- Stavanger Sardine Co. sett fra øst. (H. Johannessen). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018268545/a-s-stavanger-sardine-co-sett-fra-ost>
- Figur 52- Tårngata i Østre bydel, ca. 1905. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018291222/tarngata>
- Figur 53- Flyfoto av Stavanger Bliktrykkeri A/S. (Widerøe Flyselskap). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018242865/stavanger-bliktrykkeri-a-s-ostre-bydel>
- Figur 54- Hermetikkboks fra Chr. Bjelland Co. A/S. (Norsk hermetikkmuseum). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021026197967/hermetikkboks7>
- Figur 55- Bygging av Ekofisktanken i Jåttåvågen. (O. Lunde). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018287982/bygging-av-ekofisktanken-i-jattavagen>
- Figur 56- Bybrua med Verven i motiv. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018282018/bybrua-mot-grasholmen/media?slide=0>
- Figur 57- Storhaugtunnelen sto ferdig i 2001. (Fotograf ukjent/Stavanger byarkiv). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018589764/bygging-av-storhaugtunnelen-i-stavanger>
- Figur 58- Tou Scene. (Urban Sjøfront). Hentet fra: <https://urbansjofront.no/>
- Figur 59- Skanem- kvartalet i 1952. (Widerøe Flyselskap). Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021018242865/stavanger-bliktrykkeri-a-s-ostre-bydel>
- Figur 60- Flyfoto av Skanem- kvartalet i 1973, før transformasjonen av kvartalet. Utklipp fra: <https://kart.finn.no/>
- Figur 61- Flyfoto av Skanem- kvartalet i 2007, etter transformasjonen av kvartalet. Utklipp fra: <https://kart.finn.no/>
- Figur 62- Den tradisjonelle porten og inngangen til Fermenten. (S. Brevik). Hentet fra: <https://www.byas.no/aktuelt/i/lAXyb9/dette-blir-det-nye-hjemmet-til-hverdagsgodt>
- Figur 63 - Kart over kulturaksen, samt elementer og bygninger som er med på å bidra til identiteten til Stavanger Øst.
- Figur 64- Den spiselige byfest avbildet i Lervigtunet park. (H. Tanche-Larsen Knutsen). Hentet fra: <https://www.byas.no/aktuelt/i/lABl8A/spiselig-byfest-det-blir-en-ekstremt-forenklet-utgave>
- Figur 65 - Absinthen, rehabilitert hermetikkfabrikk
- Figur 66 - Et av de mange veggmaleriene i Stavanger Øst.
- Figur 67- Kvitsøygata 10, renovert hermetikkfabrikk.
- Figur 68 - Lervig Brygge. (S. Ellingsen). Hentet fra: <https://lundhagem.no/work/lervig-brygge/>
- Figur 69 - Fermenten
- Figur 70 - 5 Grader Øst, et av de nyere prosjektene i bydelen.
- Figur 71 - Lagerbygning, øst i kvartalet
- Figur 72 - Lagerbygning, vest i kvartalet
- Figur 73 - Det gamle Bl- bygget
- Figur 74 - Det gamle Bl- bygget, sett fra front
- Figur 75 - Trehus lokalisert vest i kvartalet
- Figur 76 - Flere av trehusene er preget av slitasje
- Figur 77 - Fermentens fasade mot Ryfylkegata
- Figur 78 - Inngangen til Fermenten (S. Brevik). Hentet fra: <https://www.byas.no/aktuelt/i/lAXyb9/dette-blir-det-nye-hjemmet-til-hverdagsgodt>
- Figur 79 - Mathallen (S. Skåre). Hentet fra: <http://vagabond.tunmed.no/2016/05/15/okologisk-i-stavanger/>
- Figur 80 - Galleri Opdahl- bygget sett fra Haugesundsgata
- Figur 81 - Galleri Opdahl- bygget sett fra fortauet
- Figur 82 - Det større parkeringsarealet i kvartalet
- Figur 83 - Omliggende funksjoner
- Figur 84 - Støysonekart. Prosjektområdet er markert med stiplet svart (Utklipp fra Temakart Rogaland).
- Figur 85 - Kart, infrastruktur
- Figur 86-87 - Øst i prosjektområdet er det lokalisert to veggmalerier i forbindelse med gatekunsten til Nuart- festivalen.
- Figur 88 - Kart over viktige bygninger og enkeltelement
- Figur 89 - Kart, bebyggelsens organisering
- Figur 90 - Tou Scene (O. Åm). Hentet fra: <http://onarki.no/blogg/2011/06/stavangers-store-stolthet/>
- Figur 91 - Ostehuset
- Figur 92 - Det gamle Bl- bygget
- Figur 93 - Lagerbygning mot Haugesundsgata

Figur 94 - Vannkanten, Siriskjær (S. Ellingsen). Hentet fra: <https://www.moelven.com/no/aktuelt-og-nyheter/nyhetsarkiv/2015/vannkanten-til-topps-i-internasjonalt-karing/>

Figur 95 - Johannes Læringscenter

Figur 96 - Kart, topografi og landskap

Figur 97 - Kart, grønnstruktur og byrom

Figur 98 - Kart, klima

Figur 99 - Illustrasjon over kvartalets mulige tilknytning til viktige nærliggende områder.

Figur 100 - Lagerbygningen mot Haugesundsgata kan oppfattes som en "vegg".

Figur 101 - Illustrasjon over barrierer i kvartalet, samt muligheten for å bryte kvartalet opp.

Figur 102 - Illustrasjon som viser den fremtidige Ryfylkegata som gå-, sykkel-, og kollektivgate (B. Bjørøen). Hentet fra: <https://www.stavanger.kommune.no/vei-og-trafikk/her-graver-kommunen/ryfylkegata-tilrettelegges-for-kollektivtrafikk-og-sykel/>

Figur 103- Ryfylkegata sett fra øst

Figur 104 - Haugesundsgata sett fra vest

Figur 105 - Illustrasjon over kulturaksen som går gjennom Stavanger Øst.

Figur 106 - Galleri Opdahl, sett fra Haugesundsgata

Figur 107 - Fermenten, sett fra parkeringsplassen

Figur 108 - Scenario 1 - bevaringsandel

Figur 109 - Scenario 2- bevaringsandel

Figur 110 - Scenario 3 - bevaringsandel

Figur 111 - Oversikt over deler av Stavanger Øst (Fotograf ukjent). Hentet fra: <https://www.borgenkvartalet.no/the-woodhouse>

Figur 112 - Scenario 1- Fotavtrykket til de bevarte bygningene i scenario 1

Figur 113 - Løsningen for scenario 1

Figur 114 - Eksisterende situasjon med bevarte bygninger (Side 83- 86)

Figur 115 - Tabell over utnyttelsesgraden ved eksisterende situasjon sammenlignet med ny situasjon (Side 83- 86)

Figur 116 - Ny løsning for scenario 1(Side 83- 86)

Figur 117 - Gjennomtrengeligheten i scenario 1

Figur 118 - Oversikt over uterommene i scenario 1

Figur 119 - Vurderingskriterier for scenario 1

Figur 120 - Scenario 1 - Fotavtrykket til de bevarte bygningene i scenario 2

Figur 121 - Løsningen for scenario 2

Figur 122 - Eksisterende situasjon med bevarte bygninger (Side 89- 93)

Figur 123 - Tabell over utnyttelsesgraden ved eksisterende situasjon sammenlignet med ny situasjon(Side 89- 93)

Figur 124 - Ny løsning for scenario 2 (Side 89- 93)

Figur 125 - Galleri Opdahl- bygget ligger tett opp til fortauet

Figur 126 - Gjennomtrengeligheten i scenario 2

Figur 127 - Oversikt over uterommene i scenario 2

Figur 128 - Vurderingskriterier for scenario 2

Figur 129 - Scenario 3 - Fotavtrykket til de bevarte bygningene i scenario 3

Figur 130 - Løsningen for scenario 3

Figur 131 - Eksisterende situasjon med bevarte bygninger (Side 96- 99)

Figur 132 - Tabell over utnyttelsesgraden ved eksisterende situasjon sammenlignet med ny situasjon (Side 96- 99)

Figur 133 - Ny løsning for scenario 3 (Side 96- 99)

Figur 134 - Gjennomtrengeligheten i scenario 3

Figur 135 - Oversikt over uterommene i scenario 3

Figur 136 - Vurderingskriterier for scenario 3

Figur 137 - Sammenstilling av vurderingskriteriene for scenario 1-3 (Side 100- 108)

Figur 138 - Scenario 1 (Side 100- 108)

Figur 139 - Scenario 2 (Side 100- 108)

Figur 140 - Scenario 3 (Side 100- 108)

Figur 141 - Sammenstilling av utnyttelsesgradene i scenario 1-3

Figur 142 - Oppsummering og sammenstilling av scenario 1-3

Figur 143 - Oppsummering av vurderingskriterier

Figur 144 - Galleri Opdahl, Stavanger Ysteri og Fermenten er alle eksisterende kulturelle virksomheter i kvartalet.

Figur 145 - Illustrasjon over aktive og middels aktive fasader, samt gjennomfartsårer i scenario 2.

Figur 146 - 5 Grader Øst prosjektet er et godt eksempel på aktive fasader, hvor fasaden på bakkenivå er gjennomtrengelige og har en publikumsrettet funksjon (I. Iversen). Hentet fra: <https://www.byas.no/aktuelt/i/6j1a10/snart-aapner-garcia-i-oestre-bydel>

Figur 147 - Løsningsforslaget

Figur 148 - Inndelingen av delområder, A-D

Figur 149 - Lokasjonen til delområde A

Figur 150 - Delområde A

Figur 151 - 3D illustrasjon som viser høydene i delområde A

Figur 152 - Lokasjonen til delområde B

Figur 153 - Delområde B

Figur 154 - 3D illustrasjon som viser høydene i delområde B

Figur 155 - Lokasjonen til delområde C

Figur 156 - Delområde C

Figur 157 - 3D illustrasjon som viser høydene i delområde C

Figur 158 - Lokasjonen til delområde D

Figur 159 - Delområde D

Figur 160 - 3D illustrasjon som viser høydene i delområde D

Figur 161 - Oversikt over arealformålene i kvartalet

Figur 162 - 3D illustrasjoner som viser muligheten for blandet bruk

Figur 163 - 3D illustrasjon som viser lokasjonen til anbefalte funksjoner, sett fra sør

Figur 164 - 3D illustrasjon som viser lokasjonen til anbefalte funksjoner, sett fra nord

Figur 165 - Felles takterrasse i Nordre Gate 20-22 i Oslo (I.Grini). Hentet fra: <https://dibk.no/statens-pris-for-byggkvalitet/nominerte-2020/nordre-gate-20-22-oslo/>

Figur 166 - Illustrasjon av felles takterrasse i Tiedemannsfabrikken i Oslo (Selvaag Bolig). Hentet fra: <https://www.selvaagbolig.no/magasinet/felles-takterrasse/>

Figur 167 - Takterrassen på Munch Brygge (B. Kleven). Hentet fra: <https://arkitektur-n.no/prosjekter/munch-brygge>

Figur 168 - Felles takterrasse i Oslo (Trest). Hentet fra: <https://trest.no/galleri/>

Figur 169 - Illustrasjon av Marvika Torv (Marvika Torv). Hentet fra: <https://www.marvikatorv.no/om-marvika-torv/>

Figur 170 - Sallinger takterrasse i Aarhus (ukjent fotograf). Hentet fra: <https://www.phonixtagmaterialer.dk/inspiration/salling-rooftop>

Figur 171 - Sallinger takterrasse. Takterrassen er tenkt på takplanet til bygningen som ligger i nordøstlige hjørne av kvartalet (Sunshine Seeker). Hentet fra: <https://www.sunshineseeker.com/destinations/weekend-aarhus-awesome-things-to-do/attachment/what-to-do-in-aarhus-salling-rooftop/>

Figur 172 - Bygget ligger tett opp til fortauet, og har store vinduer med potensial til å skape gjennomtrengelighet

Figur 173 - Uteservering fremfor restauranten Lyst i gågata i Ålesund (Ukjent fotograf). Hentet fra: <https://bypatrioten.com/byblogg/sommerprat-fortsetter-veksten-med-liv-og-lyst/>

Figur 174 - Uteserveringen på torget mellom Fermenten og Mathallen (I. Jevnaker). Hentet fra: <https://www.airbnb.no/experiences/327905>

Figur 175- Det er tilrettelagt for muligheten til uteservering tre plasser i kvartalet, markert på kartet over.

Figur 176 - Illustrasjon av en ny bygning i London viser hvordan et treningssenter kan være etablert på bakkeplan i aktive første etasjer med god gjennomtrengelighet. (Ukjent fotograf). [aonorge] (2021, 23. april). Nytt bygg i london. Klassisk med en moderat nytolkning. [Instagram story]. Hentet fra: https://instagram.com/aonorge?utm_medium=copy_link

Figur 177- Uteservering i tilknytning til Ostehuset i Stavanger Øst er flittig brukt (C. Cliff). Hentet fra: https://no.tripadvisor.com/Restaurant_Review-g190511-d3506885-Reviews-Ostehuset_Ost-Stavanger_Stavanger_Municipality_Rogaland_Western_Norway.html#photos;aggregateId=&albumid=101&filter=7&ff=274777191

Figur 178 - I 5 Grader Øst sin første etasje er bar/kafeen "Gimlet" etablert. Baren tilfører gateløpet aktivitet også på kveldstid (Ukjent fotograf). Hentet fra: <https://no.worldorgs.com/katalog/stavanger/cocktailbar/gimlet>

Figur 179 - Illustrasjon av Lilletorget i Oslo, utviklet av Dark Arkitekter.

Illustrasjonen viser en aktive gateløp, blanding av bygningstyper samt aktivitet på taknivå (Dark Arkitekter). Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/guneriustorv>

Figur 180 - Illustrasjon av Aveny Vest i Lillestrøm, utviklet av Dark Arkitekter. Illustrasjonen viser en blanding av bygningstyper, og hvordan bygningene former gode uterom (Dark Arkitekter). Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest>

Figur 181 - Illustrasjon av felles takterrasse i Tiedemannsfabrikken i Oslo utarbeidet av Selvaag Bolig. Illustrasjonen viser hvordan takplanet kan fungere som et oppholdsrom (Selvaag Bolig). Hentet fra: <https://www.selvaagbolig.no/magasinet/felles-takterrasse/>

Figur 182 - Illustrasjon av Elveparken i Sandnes, utarbeidet av MAD Arkitekter. Illustrasjonen viser aktive fasader og et gateløp med tilstedeværelse av mennesker og aktivitet (MAD Arkitekter). Hentet fra: <https://mad.no/prosjekter/elveparken>

Figur 183 - Nytt bygg i London. Illustrasjonen viser hvordan treningssenter kan plasseres i aktive første etasjer. (Ukjent fotograf). [aonorge] (2021, 23. april). Nytt bygg i london. Klassisk med en moderat nytolkning. [Instagram story]. Hentet fra: https://instagram.com/aonorge?utm_medium=copy_link

Figur 184 - Salling rooftop i Aarhus, Danmark (Sunshine Seeker). Hentet fra: <https://www.sunshineseeker.com/destinations/weekend-aarhus-awesome-things-to-do/attachment/what-to-do-in-aarhus-salling-rooftop/>

Figur 185 - Uteservering på Monsoon restaurant i Kristiansand (H. Teinum). Hentet fra: <https://sorlandetblogg.no/2017/08/17/offisiell-apning-av-kristiansands-nye-torv/kristiansand-uteservering-monsoon/>

Figur 186 - Illustrasjon av Trosvikstranda i Fredrikstad (MAD Arkitekter). Hentet fra: <https://mad.no/prosjekter/trosvikstreanda>

Figur 187- Illustrasjon av Storsenter Nor i Aarhus (Link Arkitektur). Hentet fra: <https://linkarkitektur.com/Prosjekter/Storcenter-Nord-2022?sp=20589%2C22425%2C22413%2C21142>

Figur 188 - Uteserveringen på Torget mellom Fermenten og Mathallen (Bondevennen). Hentet fra: <https://www.bondevennen.no/aktuelt/senka-skudre-i-ostre-bydel/>

Figur 189 - Samspillet mellom det eldre hermetikklaboratoriet til venstre og nybygg til høyre.

Figur 190 - 5 Grader Øst

Figur 191 - Takterrassen på Munch Brygge (LUND + SLAATTO ARKITEKTER). Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/oslo/i/Jg9b7/bygger-boliger-i-bjoervika-spesielt-for-kultureliten>

Figur 192 - Uterom mellom bygningene (DARK Arkitekter). Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest?c=bolig>

Figur 193 - Aktivitet på gateplan (DARK Arkitekter). Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest?c=bolig>

Figur 194 - Takterrassen på Munch Brygge (B. Kleven). Hentet fra: <https://arkitektur-n.no/prosjekter/munch-brygge>

Figur 195 - Variasjon av bygningstyper, form, materialitet, høyder og farge (DARK Arkitekter). Hentet fra: <https://darkarkitekter.no/projects/vavenyvest?c=bolig>

Figur 196- Illustrasjon som viser aktive fasader og liv langs gatene. Illustrasjonen viser inngangen til det nye gateløpet som går på tvers av kvartalet, sett fra Ryfylkegata.

Figur 197- Illustrasjonen viser løsningsforslagets hjørne mellom Ryfylkegata og Avaldsnesgata, hvor det er lagt opp til uteservering i forbindelse med kafe.

Figur 198- Illustrasjonen viser det nye gateløpet langs torget ved Fermenten og Mathallen. Løsningsforslaget gjør torget mer synlig og tydelig, hvor torget er lett tilgjengelig fra både Ryfylkegata og det nye gateløpet.

Figur 199- Illustrasjonen viser gateløpet som går på langs gjennom det større grøntområdet formet av bygningene i kvartalet. Løsningsforslaget legger opp til flere gode uterom tilrettelagt for flere bruker- og aldersgrupper.

Figur 200- Tabell som viser sammenstillingen av utnyttelsesgraden i eksisterende situasjon mot løsningsforslaget.

Figur 201- Illustrasjon som viser den offentlige parken ved siden av Fermenten. Bygningene rundt parken har en generelt lav høyde, som bidrar til en park med menneskelig skala og åpen atmosfære.