

PAPPEN

PETERSONTOMTEN SARPSBORG - PLANINITIATIV

ILLUSTRASJONER

05.03.21 - revidert 08.04.21

UTARBEIDET AV:

**DYRVIK
ARKITEKTER**

jaja

Dronninga

PAPPEN

MED UTGANGSPUNKT I HISTORIEN



Med utgangspunkt i historien ønsker vi å skape et samlingssted for fremtiden. I stedet for å rive og bygge nytt, starter videreutviklingen av området med å se på den eksisterende bebyggelsen, hva som kan beholdes og gi nytt liv. Noe skal fylles med liv i et par år, mens andre deler skal bevares permanent. På denne måten skapes et nytt sted med autentisk identitet forankret i stedet og historien.

Gjennom en analyse av eksisterende bygningsmasse er det bebyggelsen frem til ca 1950 vi ønsker å beholde og videreforedle. Dette blir områdets sentrale hjerte og omdreiningspunkt, hvor ny bebyggelse gradvis vil omslutte fabrikkbygningen og til sammen skape et nytt samlingspunkt i Sarpsborg.

PAPPEN

STEDSANALYSE



Omdannelsen fra avstengt fabrikkområde til levende bydel skaper et nytt tyngdepunkt i Sarpsborg. Gjennom urban utvikling, levende byrom og gode forbindelser er det en tydelig ambisjon å bli en integrert del av sentrumskjernen i Sarpsborg. Nedbrytning av barrierer og tilrettelegge for attraktive overganger i området vil derfor også ha positive ringvirkninger ved å knytte sentrum sammen med bydelene mot nord og vest.

PAPPEN

URBANT GREP



Pappen skaper en ny bydel og et samlingspunkt i møtet mellom industrihistorien, kvartalsstrukturen og Torsbekkdalen.

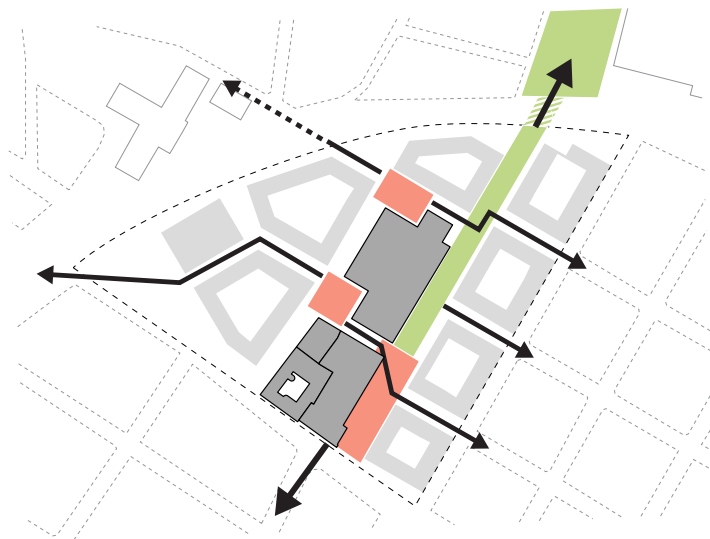
Sarpsborg har en velforankret akse- og kvartalsstruktur. Både bølgepappfabrikken, jernbanen og bro i Fv 118 bryter denne kvartalsstrukturen. Pappen legger opp til å rehabilitere dette gridet og lage sammenbindende gater, mentalt og fysisk. Logiske og rasjonelle gang- og sykkelveier kobler den nye boligbydelen til omgivelsene. Med en undergang under jernbanen reetableres det naturlige landskapstrekket, og Torsbekkdalen knytter områdets grønnstruktur sammen og skaper en attraktiv blågrønn forbindelse fra nord til syd.

PAPPEN

PLANGREP



Eksisterende situasjon



Plangrep som syr sammen nytt og gammelt i et nettverk av plassdannelser, parkrom og forbindelser.

Utviklingen av fabrikkens har vokst frem med gradvise utvidelser som til sammen skaper et kompakt kompleks av industrihaller fra forskjellige tidsperioder og med forskjellige byggeteknikker. Vi foreslår å beholde den eldste bygningsmassen sentralt på tomten. Langs den bevaringsverdige bebyggelsen etableres sentrale by- og parkrom med gode forbindelser ut i nærområdet.

Den nye utviklingen skal skje gradvis, slik som fabrikkområdet også har vokst frem. Ny bebyggelse planlegges rundt den bevaringsverdige strukturen som blir et strukturelt og sosialt omdreingspunkt i planen.

PAPPEN

SITUASJON

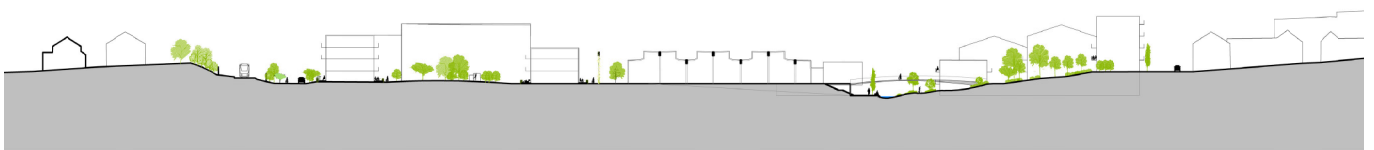


Den bevaringsverdige bebyggelsen og Torsbekkparken utgjør de strukturerende elementer i planen. I øst forlenges den eksisterende kvartalsstrukturen og avsluttes ved Torsbekkparken og den karakteristiske Bølgepappen. Strukturen vest for Torsbekkparken har sin egen logikk, og er tilpasset eksisterende bygninger og fleksible kvartalsstrukturer. Torsbekkparken knytter landskapet sammen fra nord til syd, men fungerer også som en glidelås og samler gateløpene fra øst til vest.

I møtet med de nære omgivelser etableres en rekke inviterende og sjenerøse byrom. Mot sentrum etableres Pappenplassen og aktivitetsrom under Fv-brua. Mot jernbanen etableres en undergang og landskapsrom i forlengelse av Torsbekkparken, og mot vest ved Triangelgata vurderes gangbro.

PAPPEN

MORFOLOGI

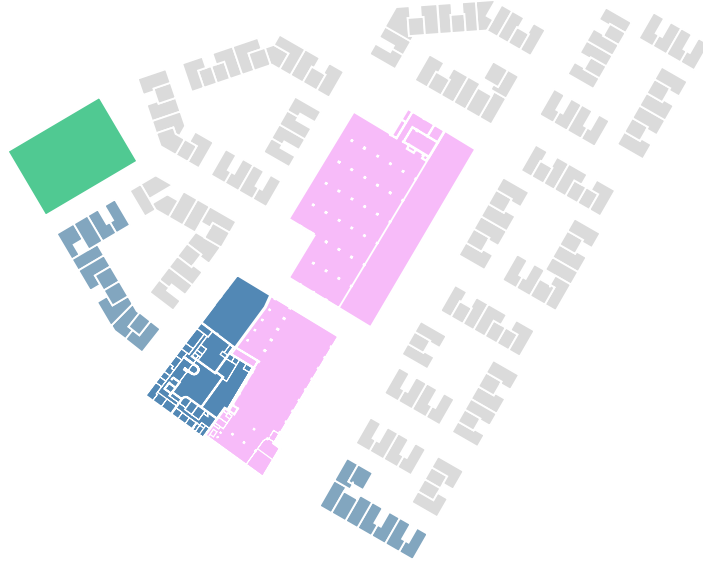


Omdannelse av fabrikkområde til levende bydel gir en ny skala og utnyttelse i randen av sentrumsplanen. Området rundt fabrikkområdet består hovedsakelig av eneboliger. Inntil området ligger også Lande skole og Hansa Borg bryggerier.

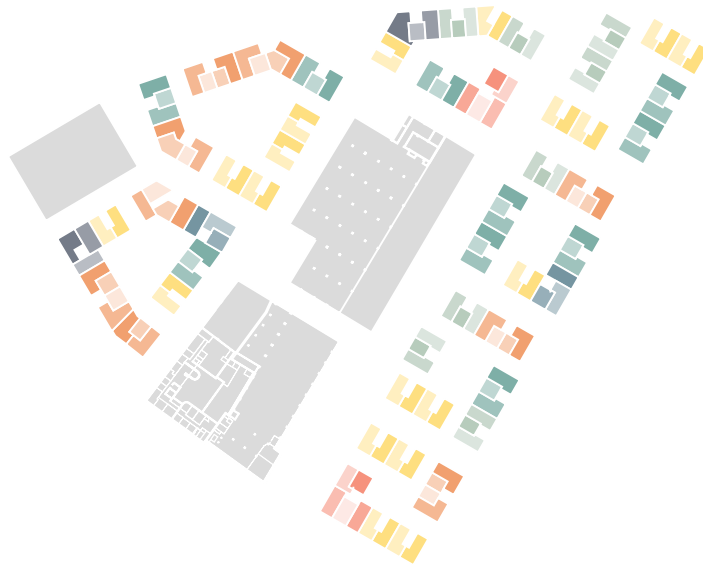
Den nye bebyggelsen planlegges overordnet på mellom 4-8 etasjer. Mot Follogata jobbes det generelt med 4-5 etasjer, mens det mot jernbanen jobbes med opptil 8 etasjer. Innenfor planområdet planlegges det mulighet for høyere punkter enkelte steder med opptil 12 etasjer. Området ligger i et lavbrekk, og et snitt i øst-vest retning viser at fabrikkområdet ligger mellom 6-8m lavere enn nabobebyggelsen. Høyden på den nye bebyggelsen følger terrenget og skaper en gravis overgang mellom Pappen og nabobygningene.

PAPPEN

PROGRAMMERING



Rosa er planlagt som helt eller delvist kulturelt program. Blått som kontor i eksisterende eller nytt byggeri. Lys blå som bolig eller næring. Grøn som mobiliteshus



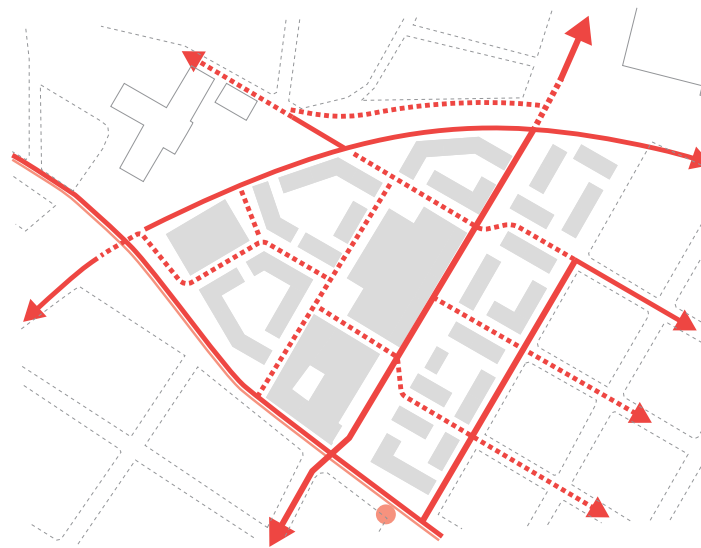
Boliger i periferien som omfavner den sentrale fabrikkshallen. Fargene representerer et varierte boligstørrelser og organisering rundt heiskjernen.

Den bevarte bygningsmassen planlegges programmert med kontor, forretning, tjenesteyting og kulturelle aktiviteter. Det planlegges også for et parkeringshus, utført som et mobilitets- hus, med fokus på grønn mobilitet.

Rundt de bevarte bygningene planlegges det primært for boliger. I første etasje tilrettelegges det for fellesfunksjoner, forretning og annet utadvendt program henvendt inn mot de sentrale byrommene i planen.

PAPPEN

MOBILITET



— sykkel
- - - gang

Gatenettverk for gående og syklende



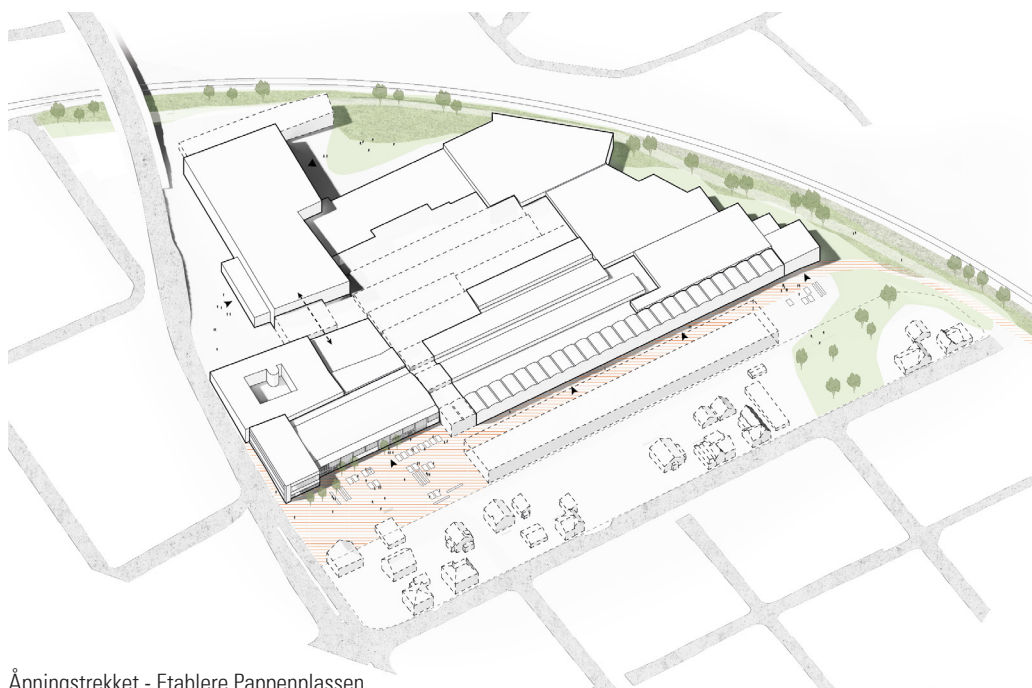
Adkosmt for kjørende trafikk

Vi ser for oss en bilfri bydel. En bydel som ikke er avhengig av bil for å få hverdagen til å henge sammen. I Pappen er det intensjon om å ha alle hverdagsfunksjoner innen 5 minutters gangavstand. Videre skal det være gode og attraktive forbindelser til sentrum, nærområdet og offentlig transport.

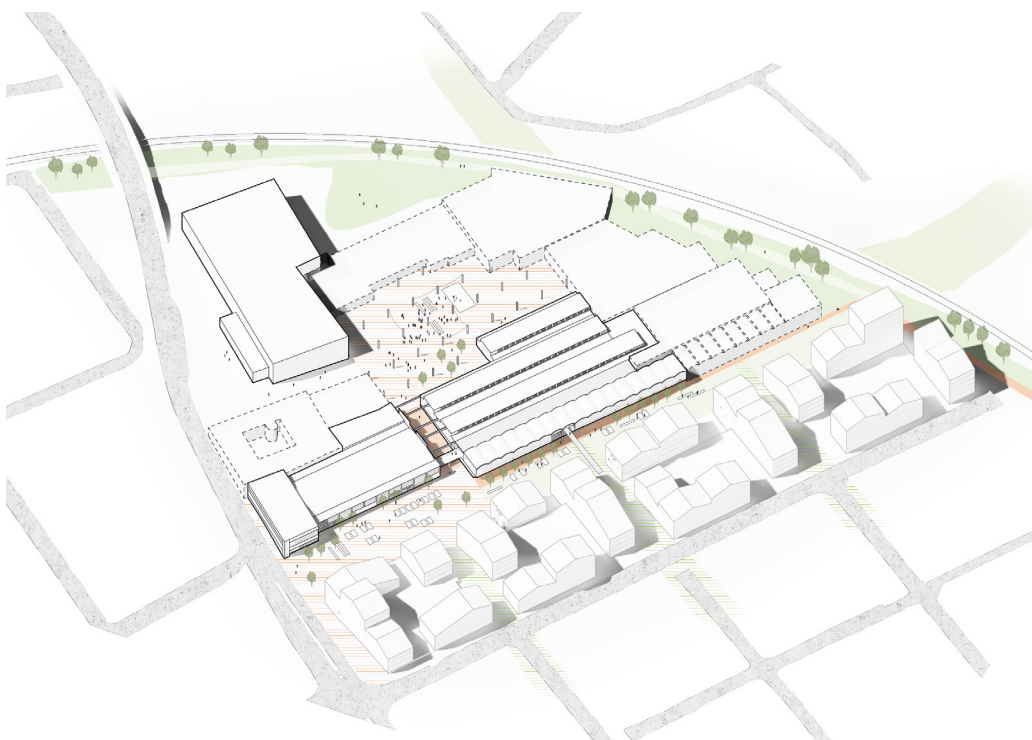
I Pappen er intensjonen å skape en bilfri bydel, hvor gater er prioritert for gående og syklende. Det vil allikevel være mulig med korte drop-off, varelevering og nødvendig utrykningskjøretøy. For å understøtte den bilfrie bydelen planlegges parkering i periferien av planområdet, langs Follokata og med et mobilitetshus i nordvest.

PAPPEN

UTVIKLING OVER TID



Åpningstrekket - Etablere Pappenplassen

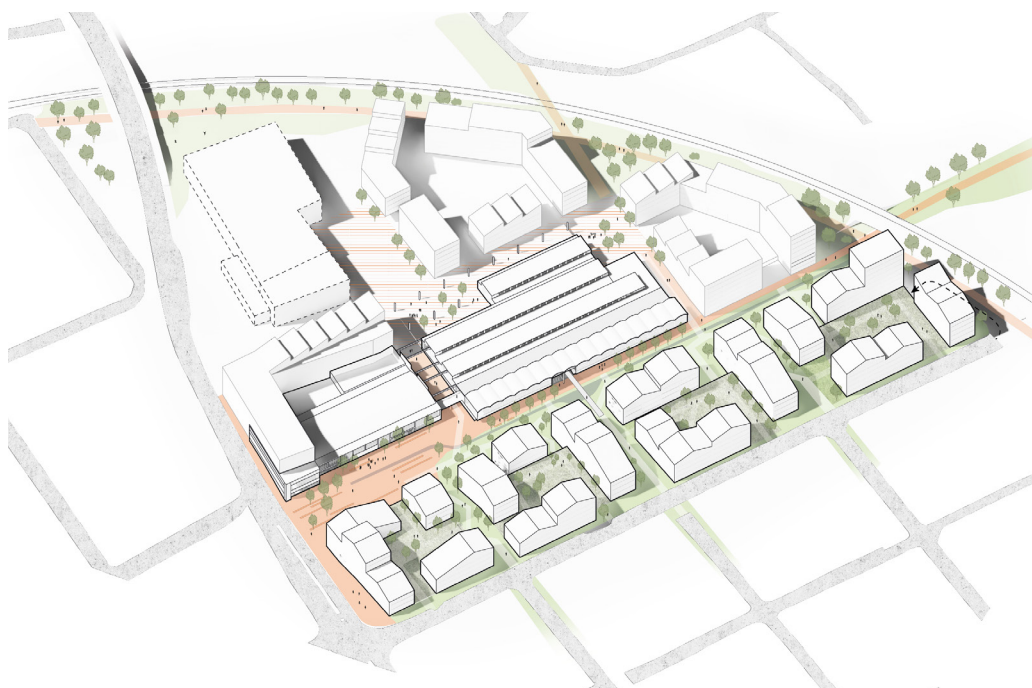


Aktivere bevaringsverdig bebyggelse og igangsette Follogatekvartalene

Pappen skal utvikles i et tidsperspektiv som strekker seg fra 15-25 år. Underveis i denne transformasjon skal en ny bydel og identitet vokse frem. Identiteten og den unike boligkvaliteten skal finnes i områdetets historie og eksisterende bygninger. Ambisjonen er å beholde de eksisterende fabrikkhallene så lenge som mulig, inntil de må vike for nytt byggeri. I denne perioden skal de eksisterende bygningene programmeres med innhold som understøtter en aktiv og levende bydel.

PAPPEN

UTVIKLING OVER TID



Industrihaller langs jernbanen viker for ny bebyggelse



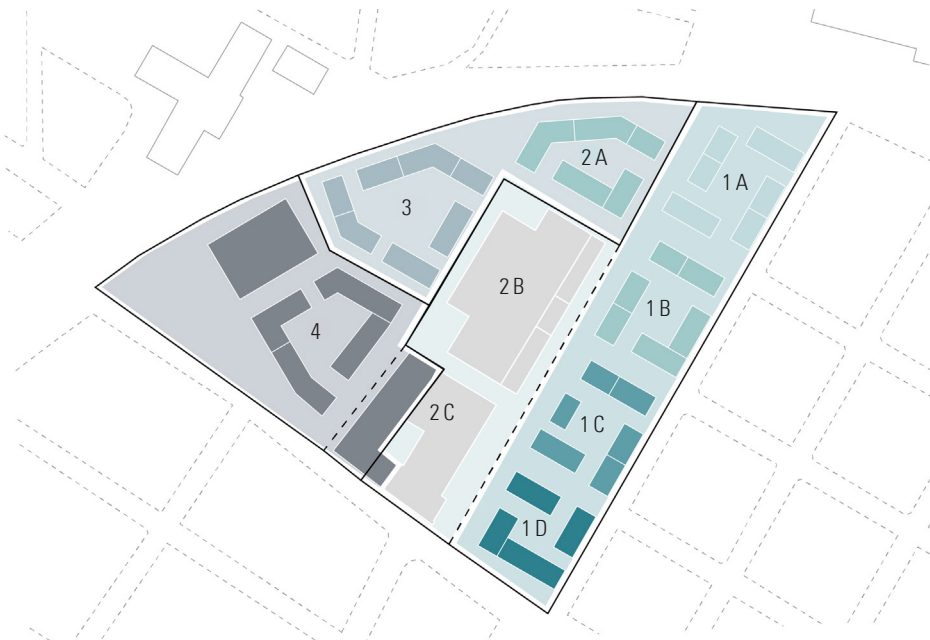
Et ferdig utbygget scenario for Pappen

PAPPEN

DELOMRÅDER I RELASJON TIL EKS. BEBYGGELSE



Utviklingsområder på eksisterende situasjon



Utviklingsområder med planlagt bebyggelse

Diagrammet viser oppdeling av utviklingsområder på Pappen. Utviklingsområdene er utformet slik at de tilpasser seg eksisterende bebyggelse, samtidig som de sikrer robuste utviklingsområder. På denne måten ivaretar vi planen om gradvis utvikling, samtidig som skapes en stor fleksibilitet, og hvert område kan i prinsippet utvikles uavhengig av de andre.

PAPPEN

SENTRALE BYROM



Pappenplassen mod sydøst markerer inngangen til Pappenområdet



Torsbekkparken forbinder Torsbekkdraget fra nord til sør, og fungerer som en glidelås og samler gateløpene fra øst til vest.

PAPPEN

SENTRALE BYROM



Plassdannelse langs jernbanen, her lander gangbroen over jernbanen forsetter inn til kulturfabrikken



Fabrikkplassen i møte mellom ny og eksisterende bebyggelse.

UTARBEIDET FOR:

BELONGBYGG

