

PAPPEN

Sarpsborg

NOTAT KVARTALER LANGS FOLLOGATA

31.01.2023

UTARBEIDET FOR:

BETONGBYGG

vpk

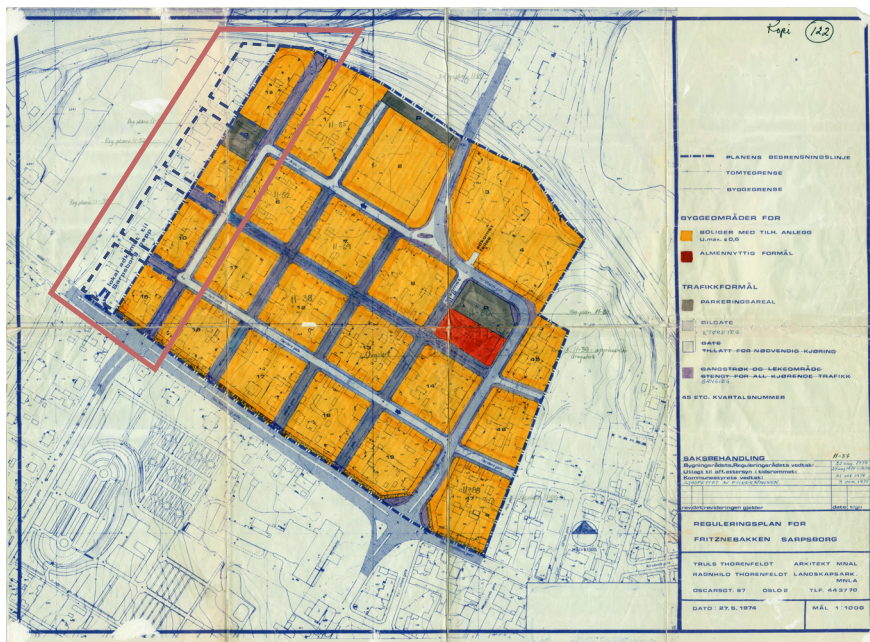




Planforslaget skal langs Follogata ses som en byreparasjon. I dag ender vestsiden av Fritznerbakken som et halvferdig kvartal og skaper en frynsete kant og uklar avslutning av kulturmiljøet i Fritznerbakken. De nye kvartalene fungerer som en avslutning av kvartalsstrukturen og formidler overgangen til Pappenområdet.



Det nye planforslaget forlenger kvartalsstrukturen i Fritznerbakken med gateløp og koblinger ned til Torsbekkparken, og skaper en attraktiv avslutning og samlingspunkter i forlengelse av den eksisterende gatestrukturen.



Reguleringsplanen fra 1975 viser hvordan Fritznerbakken tidligere gikk helt ned til Torsbekken og fabrikken. Dette blir nå tilbakeført, og den nye kvartalsbebyggelsen bidrar dermed til å skape en byreparasjon i det bevaringsverdige gate- og kvartalsmiljøet.



Fritznerbakkens gateløp forlenges ned til Torsbekkparken, og skaper en naturlig avslutning på kvartalsstrukturen. Torsbekkparken fungerer som glidelås som forbinder gatenettverk i øst med den nye bydelen i vest på Pappen.

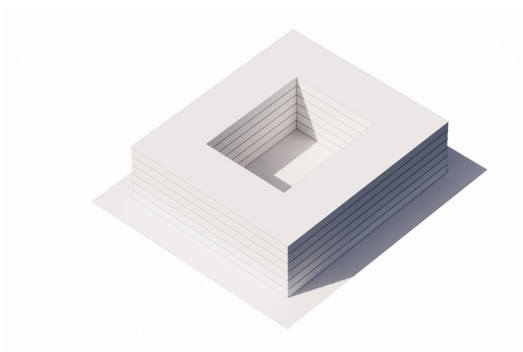


Fig.01 Kvartalsstruktur

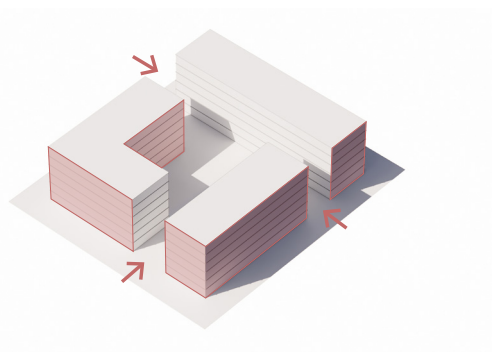


Fig.02 Åpninger

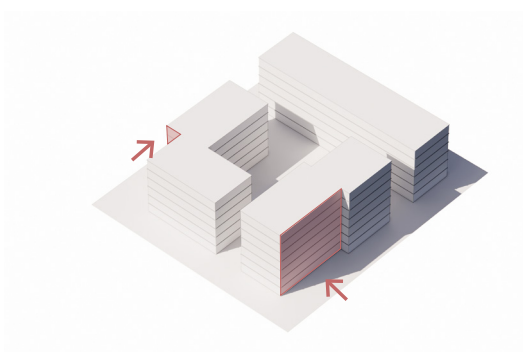


Fig.03 Brudd/Tilbaketrekninger

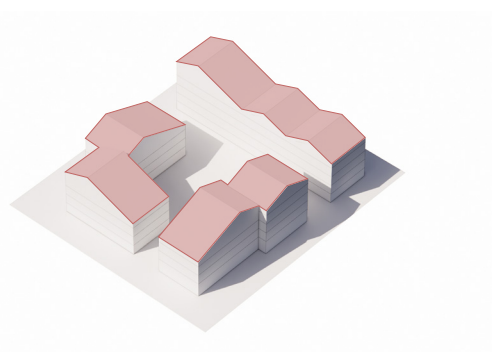


Fig.04 Takutforming

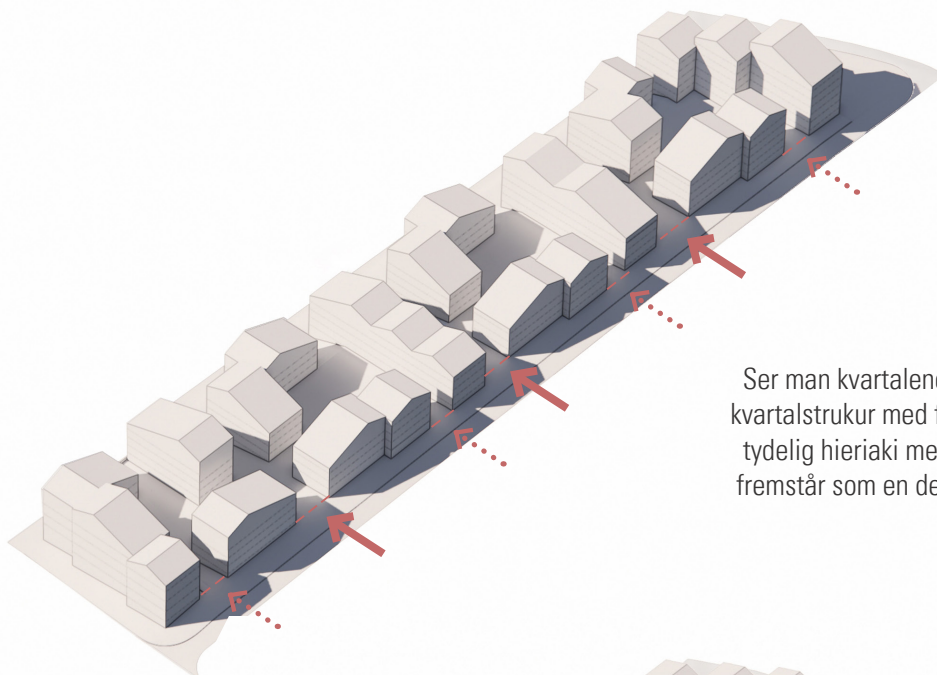
Follogatekvartalene er en del av den nye bydelen, med nåtidens krav til utnyttelse, tilgjengelighet og boligstandard. Bydelen omfavner og verner om områdets industri- og kulturarv gjennom en stor grad av bevaring av eksisterende industribebyggelse. Follogatekvartalene ligger i overgangen mellom Fritznerbakken og den nye bydelen, og skal derfor bidra til å skape en gradvis overgang mellom de to bebyggelsesmiljøene. Utformingen av Follogata tar derfor opp flere tema fra Fritznerbakkens karakter for skape disse gode overgangene.

Fig.01. For å skape en helhet med resten av Fritznerkvartalene, planlegges den nye bebyggelsen som kvartaler som følger gatestrukturen og Fritznerbakkens karakteristiske kvartalsstruktur og logikk.

Fig.02. For å bryte ned kvartalenes volum deles bebyggelsen opp i 3 bygningskropper, som gir åpninger og gløtt inn i gårdshagene i bebyggelsen.

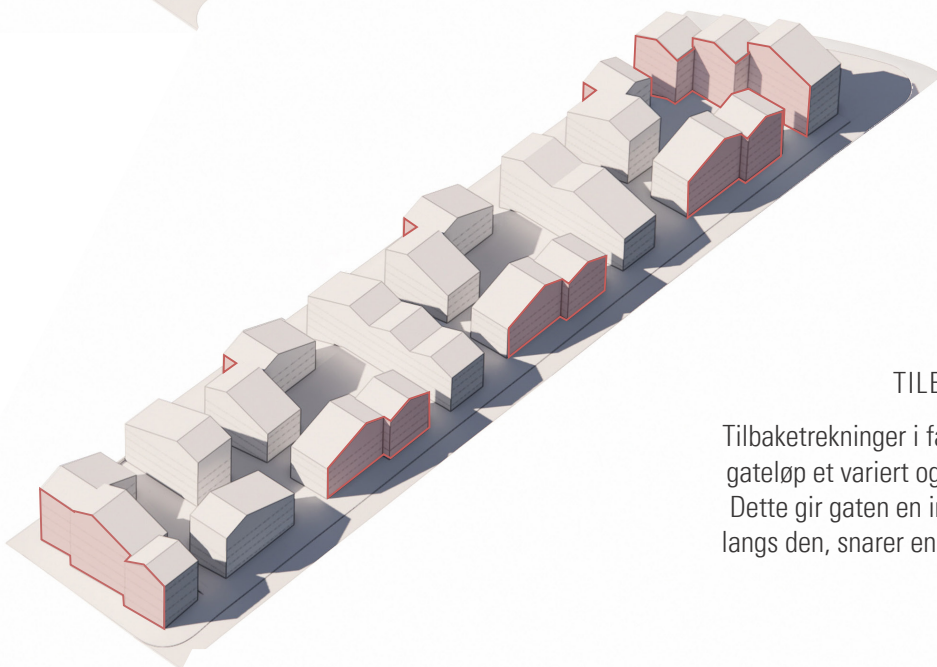
Fig.03. For ytterligere å nedbryte volumer introduseres tilbaketrekninger og brudd i fasaden, slik at lange fasader deles opp og fremstår som sammensatte bygninger, side om side heller enn lange, kontinuerlige fasadeforløp. Ved tilbaketrekninger gjøres det også plass til mindre forhager og grønne lommer langs gaten.

Fig.04. Bebyggelsen er planlagt med en moderne fortolkning av saltak for å skape samhørighet med resten av kvartalene i området. Sammenkoblingen av flere saltak gir tilsammen et sammensatt og variert taklandskap som vi også gjenkjenner i kulturmiljøet fra Fritznerbakken. Sammensetningen av takflater bryter ned skalaen på bebyggelsen og gir mulighet for å tilpasse høyder særskilt, ved særlig utvalgte punkter og overganger.



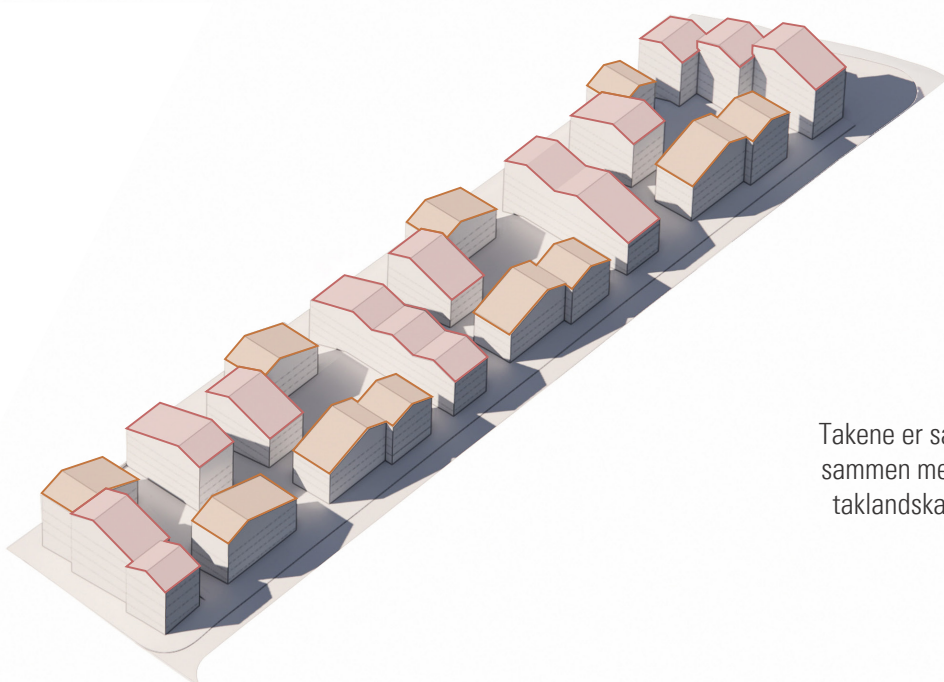
ÅPNINGER

Ser man kvartalene i sammenheng, ser man en porøs kvartalstruktur med flere åpninger langs gaten. Det er et tydelig hierarki mellom gater og åpninger, der gatene fremstår som en del av Fritznerbakkens karakteristiske kvartalsstruktur.



TILBAKETREKNINGER

Tilbaketrekninger i fasaden gir sammen med åpninger og gateløp et variert og sammensatt forløp langs Follogata. Dette gir gaten en inndeling i sekvenser når man ferdes langs den, snarer enn en kontinuerlig og ensartet fasade.

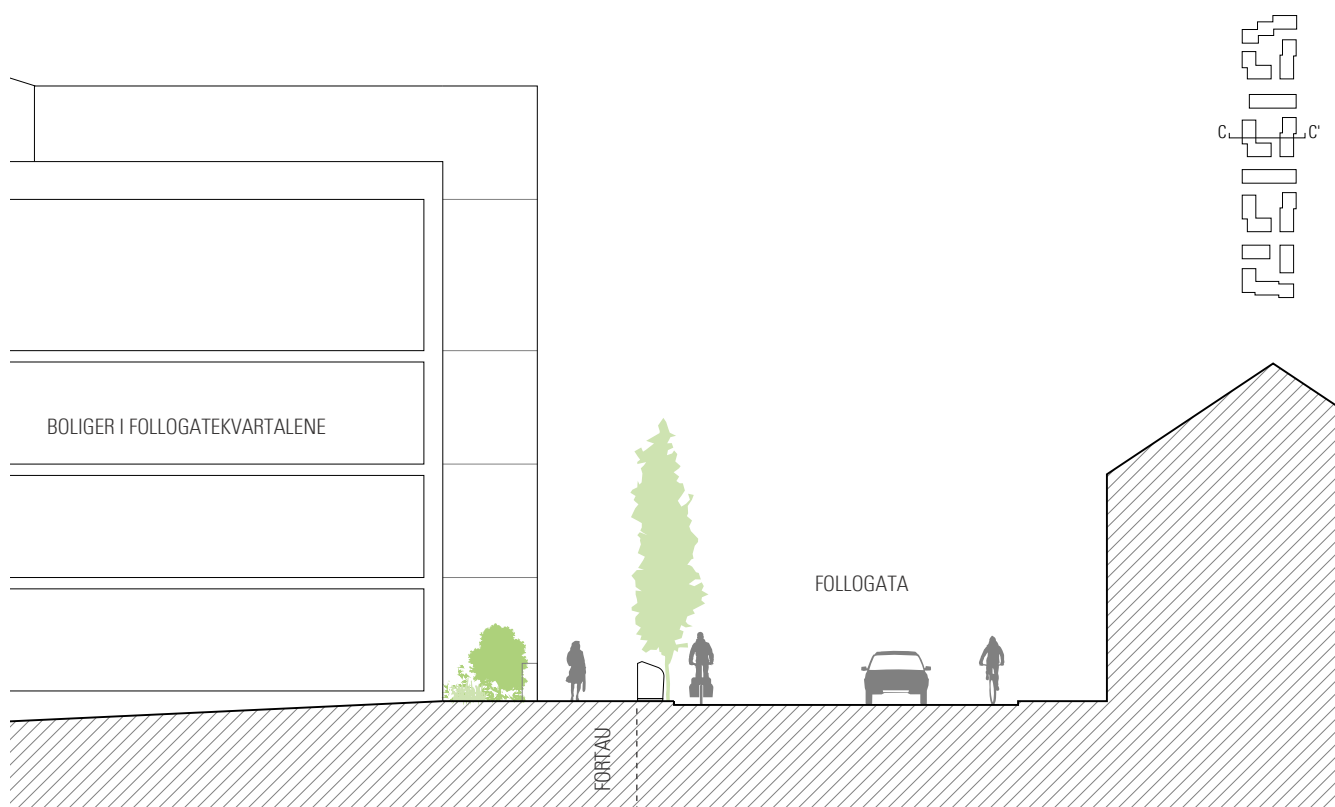


TAKUTFORMING

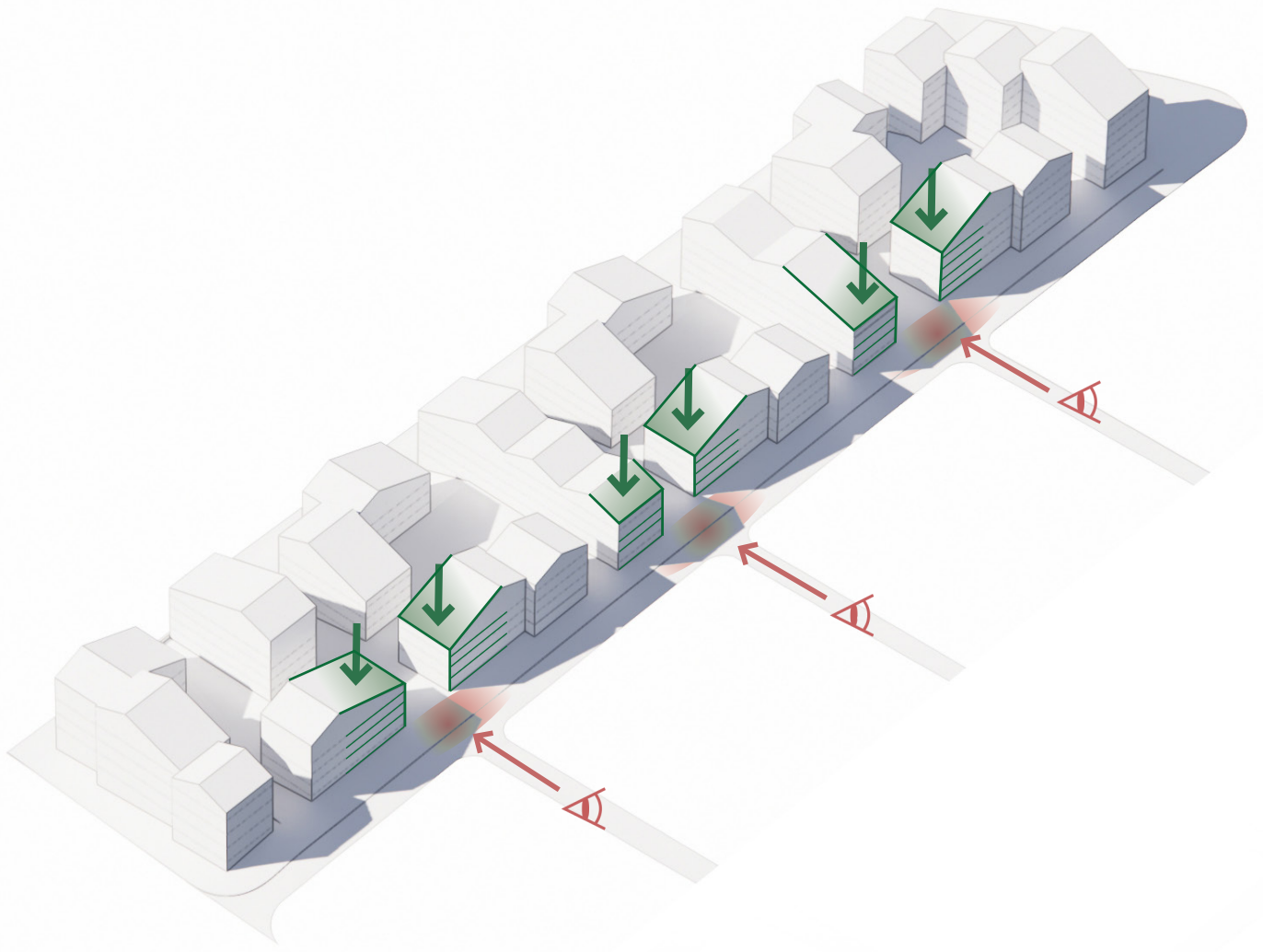
Takene er sammensatt på langs og på tvers, og gir sammen med fasadene og gavlmotivene et variert taklandskap i godt samspill med Fritznerbakken.



UTSIKT FRA FRITZNERBAKKEN



I overgangen mellom ny og eksisterende bebyggelse, er ny bebyggelse trukket tilbake for å gi plass til trær, fortau og sykkelfelt langs Follogata, og bidrar til en generell oppgradering av gaten.



Taksammensetningen gir mulighet for å lokalt tilpasse seg overgangen til Fritznerbakkens kvartalsstruktur.

Det er særlig kryssene som er viktige, da de ligger i forlengelse av tverrgående gater, og dermed fysisk og visuelt formidler overgangen mellom Fritznerbakken og Pappen.

Illustrasjonen over viser hvordan takene ved kryssene er senket til 3 etasjer, og møter den eksisterende skalaen. På langs og tvers blir det krysset derfor særlige markeringer som understøtter det karakteristiske ved kvartalsstrukturen og overgangene mellom nytt og gammelt.

Gjennomsnittshøyden på langs av Follogata er 4 etasjer, der spill i taklandskapet gir et spenn på 3-5 etasjer. Det nordligste kvartalet mot Borg Bryggeri ligger utenfor hensynssonen for kulturmiljøet i Fritznerbakken (H570_07) og har hjørne på 4 etasjer og enkelt bygg på i 6 etasjer.

På de etterfølgende sidene ses enkle visualiseringer fra tverrgatene som møter Follogata fra Fritznerbakken østfra, og langs Follogata.



FÆRDEERS GATE



LINDESNES' GATE



NORDKAPPS GATE



FOLLOGATA SØR



FOLLOGATA/ LINDESNES' GATE



FOLLOGATA / NORDKAPPS GATE



