

TORGGATA 2, SARPSBORG, TILPASNINGSBESKRIVELSE

Bakgrunn

Tilpasningsbeskrivelsen skal redegjøre for de eksisterende forhold og kvaliteter knyttet til Torggata og spesielt utbygging av tomten Torggata 2 og dens umiddelbare kontekst. Analysen skal beskrive på hvilken måte prosjektet forholder seg til sin kontekst i form av volum, høyder, materialitet og arkitektur.

Plangrunnlag

Gjeldende arealplan er Sentrumsplanen (Kommunedelplan for Sarpsborg sentrum 2019-2031, vedtatt 20. juni 2019).

Situasjon

Planområdet omfatter Torggata 2, og ligger i bydelen Gamle Gleng som er et historisk viktig kulturmiljø i Sarpsborg sentrum. Kulturmiljøer defineres som områder der kulturminner inngår som del av en større helhet. Kvartalet omfattes av *Hensynssone 570_1 Bykjernen og Gamle Gleng* i Sentrumsplanen, og regulering i området skal følge bestemmelsene definert i §4.15 a:

i. Ny bebyggelse skal plasseres i byggelinje mot fortau der det er den historiske bebyggelsesstrukturen. Tilbygg som ligger avvendt fra gate, frittstående boder og garasjer kan plasseres tilbaketrukket fra eiendomsgrense mot gate eller byggelinje.

ii. Bygninger som har blitt svekket med fasadeendringer i nyere tid kan tilbakeføres til det opprinnelige/historisk utforming på et dokumentert grunnlag.

iii. Ved ny bebyggelse, tilbygg/påbygg og endringer av eksisterende bygning skal tiltaket tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur, materialbruk, farger, høyder, volum og utforming.

iv. Takform skal følge opprinnelig/historisk utforming i området. Det skal være saltak mot gågata.

v. Bygninger i kvartal 260 kan ikke rives før det foreligger igangsettingstillatelse for utvikling av hele kvartalet.

Gamle Gleng er en del av sentrumstriangelet, kjerneområdet for handel, service og kultur (Sentrumsplanen pkt 6.4.4 Gamle Gleng). I dette området er bygårdene oppført med forretninger i første etasje. Det anbefales videre å danne forbindelser til bakgårdsbebyggelsen for å generere mer spennende byrom. Samtidig gis det rom for infill og moderne tilpasninger. Det er viktig å legge til rette for at den fremtidige utviklingen hensyntar bygningsmasse med vernegrad, og at nye tiltak tilpasser seg særtrekk innenfor et slikt område.

Omkringliggende bygninger

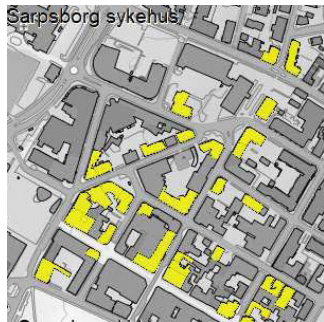
Sentrumsområdet i Sarpsborg er opprinnelig i stor grad bygget i tre, hovedsaklig med kvartalsbebyggelse bestående av bygårder og eneboliger. Gamle Gleng er preget av endringer som følge av bybranner og sanering, og flere bygninger er revet i etterkrigstiden. Det fremkommer av historiske kart at det var i dette området byen vokste frem i sin tidlige moderne fase (E.S. Wergeland, Steds- og mulighetsstudie for Sarpsborg sentrum, 2016). I planområdets kontekst, som her blir begrenset til Hensynssone Gamle Gleng, finner vi også flere teglbygninger fra ulike perioder av det forrige århundret.



KB ARKITEKTER

Kontekst

Prosjektet er en del av kulturmiljøet «Gamle Gleng», og nabo til flere gul-liste bygg. Nybygg skal tilpasse seg til område. Her er det spesielt viktig med tilpasning til eksisterende bebyggelse som er bevaringsverdige; Torggata 3, 5, 7 og 9, i tillegg nabobygning Glengsgt. 21, St. Olavs Hotell som er på gul liste. Trehusene har 2 til 3 etasjer med sadeltak. Fasadene har flere karakteristiske trekk i form av ornamentikk omkring vindusfelt og i gesimskasser, de er tydelig oppdelt vertikalt med etasjelist og har liggende kledning malt innenfor en fargepalett.



Utsnitt av temakart: gul liste.



Torggata 7



Torggata 9



Torggata 3



Glengsgata 21

Tegllhusene i kvartalet, (Glengsgata 21 nyere del, Glengsgata 25 og Torggata 6) er bygget fra 1940-1980, de har et noe større volum enn trehusene og går over 4-7 etasjer. De viser et noe enklere formspråk, i rød tegl, med flat takform og en stringent fasaderytmikk uten ornamentikk.



Torggata 6



Glengsgata 25



Glengsgata 21, nyere del

Tilpasning

Vi har i tett dialog med kommunens byggesaksavdeling og fylkeskommunens kulturarv bearbeidet prosjektet slik at det tilpasser seg eksisterende bebyggelse og kulturmiljø.

Under skal vi gå gjennom de estetiske vurderingene som er gjort i forhold til tilpasning til eksisterende bebyggelse.



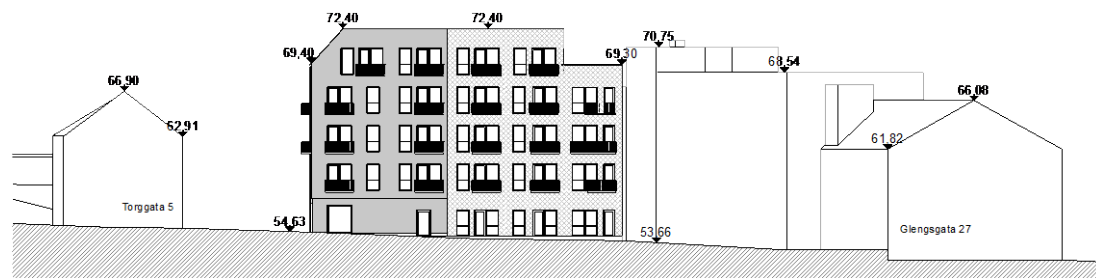
KB ARKITEKTER

Volum

Prosjektet deles opp i to typologier, den ene delen «trehuset» med saltak som tilpasser seg til Torggatas trehusbebyggelse og den andre delen «teglhuset» med flatt tak som legger seg opp mot «Bankgården» (Torggata 6), men som avsluttes med sadeltak ut mot gate. Prosjektet forholder seg til byplanens makshøyder i «Gamle Gleng», gesimshøyde 15 meter og mønehøyde 18 meter.



Nord fasade ut mot Torggata



Vest fasade inn mot bakgård

Fasadeinndeling

Fasade ut mot Torggata får en tydelig oppdeling i sokkel, midtparti og topparti (base, kropp og krone). Det er tydelig vertikal oppdeling i fasade i form av materialskifte, sprang, plassering av takrenner og ulik gesimshøyde. Fasaden deles også opp i funksjoner med næringsarealer i en aktiv 1.etasje mot gate og leiligheter i de øvrige etasjer.

Trehuset

I overgangen til st. Olavs Hotell utformes «Trehuset» i mere tradisjonell stil/saltak for å tilpasse seg trehusmiljøet. Trehuset er oppdelt med sokkel i puss og etasjelist, midtparti med liggende kledning og etasjelist fra 3. til 4. etasje og tydelig gesims som markerer overgang til topparti med sadeltak og takdekking. Fasaden ønsker å ta opp elementer fra trehusbebyggelsen i gaten.

Teglhuset

I overgangen mot Torggata 6 «Bankgården» er fasaden smalere og oppleves mer vertikal en saltakshuset. Rød teglspån er brukt på hele fasaden, og bygget har et lite innrykk for å markere sokkel i 1.etasje. Bygget har 5 etasjer og legger seg godt opp mot «Bankgården» og resten av kvartalets teglbebyggelse i form av volum og materialitet. Mot Torggata blir 5. etasje tydelig markert med gesims og topparti i form av sadeltak. For å bryte opp fasade inn mot bakgård brytes den opp ved et lite sprang og materialskifte i form av en lysere teglspån eller platekledning



Prosjektet sett fra krysset Sigvat Skalds gate/ Torggata



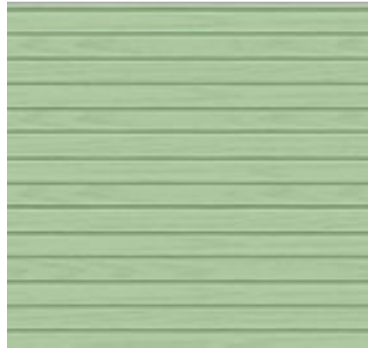
Prosjektet sett fra Torggata mot nordøst

Materialer:

I Torggata finner vi eksisterende bygg med malt liggende trekledning, tegl, pusset fasade og innslag av stein i sokkel. I prosjektet er det ønskelig å referere til farge- og materialpaletten i området. Ut mot gate deles bygget opp i to: Trehuset, med malt liggende kledning og pusset base, i en fargetone som legger seg godt inn i fargepaletten til de eksisterende trehusene. Tegllhuset får en rødlig teglspån som legger seg opp mot de eksisterende byggene i tegl.



Fasadeutsnitt



Liggende trekledning



Rød teglspån

Inn mot bakgård fortsetter vi materialpaletten og tilfører et nytt materiale i form av platekledning for å dele opp bygget ytterligere i bakgården. Det er viktig å presisere at fasadeplater ikke skal benyttes i fasade ut mot torggata, men tillates i bakgård der materialpaletten er noe mere variert.

Platekledningen skal ha gode proporsjoner og en videreføring av størrelser fra ellers i prosjektet. Vi finner gode eksempler på gjenbruk av platekledning og ser at det vil kunne tilføre bygget en variert fasade mot gårdsrommet i kvartalet.

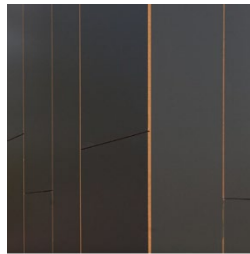
Eksempler på platekledning:



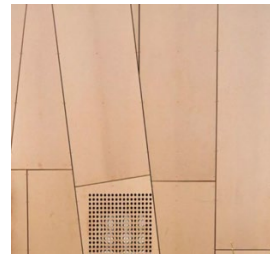
Kristian August gate 13
(MAD)



Axel Flinders vei 10(MAD)



Rockpanel



Rockpanel

Nær og fjernvirkning:

Vi ønsker å plassere ett nybygg langs med Torggata og lukke kvartalet. Det vil fortsatt være smett på hver side av bygget som fører inn til et stort åpent gårdsrom.

Prosjektet ligger i et kvartal med lav(2-3 etasjer) bebyggelse i nord og øst og høy(3-7 etasjer) bebyggelse i syd og vest. Samlet utgjør prosjektet en helhet som glir inn i den eksisterende bystrukturen.

Nybygget tar opp i seg linjer fra omkringliggende bebyggelse og vil være en naturlig videreutvikling av gateløpet. Fjernvirkningen fra Sigvat Skaldsgate og Pellygata viser at volumene til nybygget tilpasser seg godt til kvartalet.



KB ARKITEKTER



Torggata 2 - fugleperspektiv