

Tivolitomta

DARK DESIGN GROUP + MAVERICK + RAMBØLL

11.11.2022



Tivolitomta

- byens samlingssted for opplevelse, lek og læring

Et nytt tyngdepunkt i byen, sentrert rundt kultur, kunnskap og entreprenørskap.

Her skal det være aktivitet gjennom dagen og året; i overgangen mellom den etablerte byen og utviklingsområder ved sjøen.

Et åpent og inkluderende område med aktuelle tilbud og gode møteplasser på tvers av aldre – fra barn og ungdom, til voksne og eldre.

Et sted der det genereres ny kunnskap, utvikles nye idéer, og skapes nye bedrifter. Essensielt for byens fremtidige konkurransekraft og verdiskapning.

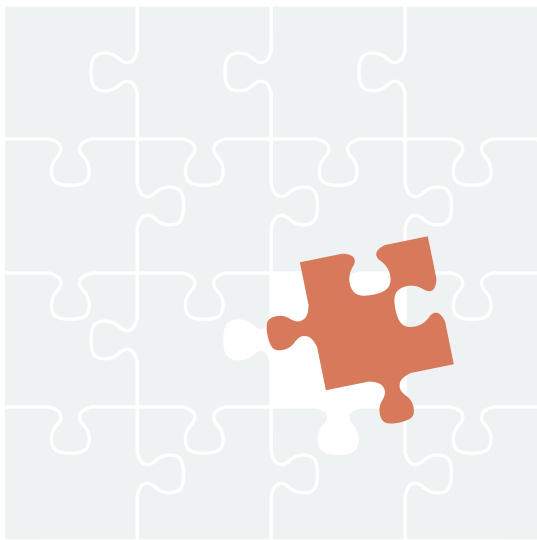
Et sted som bygger videre på byens historiske kvaliteter for å skape et attraktivt område for kommende generasjoner.

Vi ser utviklingen av Tivolitomta som en byuviklingsoppgave.

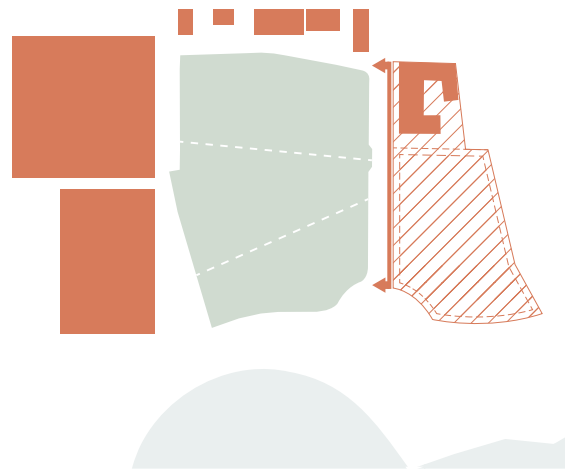
Sandefjord kommune skal investere i kultur- og kunnskapsformål på en svært viktig tomt med stort potensiale.

Vi har fokusert på at plangrep og programmering må legge til rette for at prosjektet gir mest mulig tilbake til byen. Plangrepet skal tåle justeringer og kutt i budsjetter, i tillegg til uforutsigbar fremdrift. Ikke minst skal det peke frem mot fremtidig utvikling av byens sjøfront.

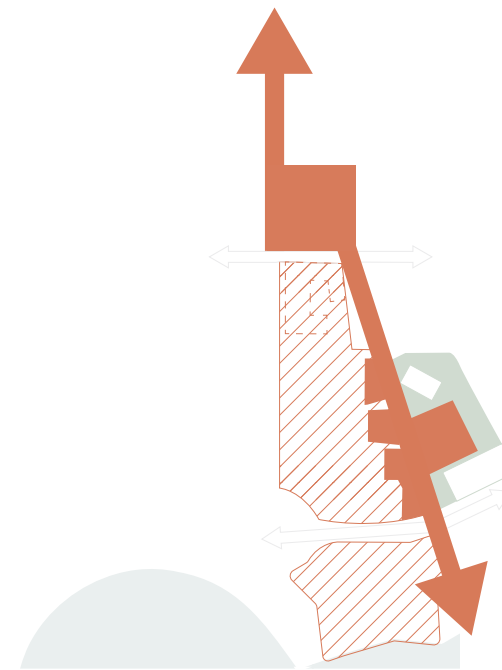
Slik kan Tivolitomta bidra til byliv og byutvikling



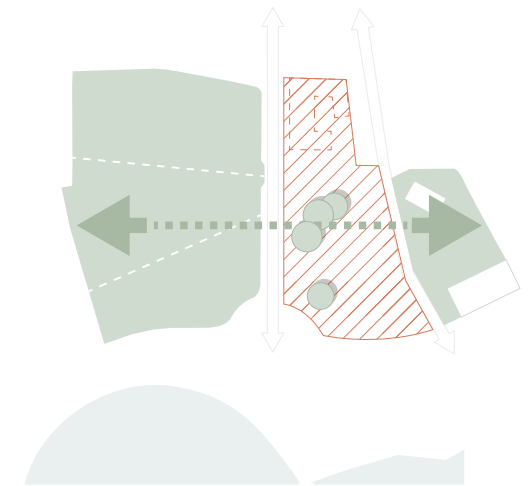
1. Videreutvikle og fullføre Sandefjords bystruktur



2. Omramming av Badeparken



3. Trekke byliv og aktivitet fra byen mot sjøen



4. Grønn kobling og sikt på tvers

Premisser

Bystruktur

Sandefjordsk kvartalstruktur kjennetegnes av retningsendringer i gateløp

Tivolitomta utgjør østre flanke langs Badeparken, og utviklingen innebærer at parken omrammes av offentlige institusjoner mot øst og vest.

Planområdets størrelse tilsier at tomten bør deles opp for å tilpasses Sandefjords finmaskede kvartalsstruktur. Gateløpenes retningsendring skaper interessante brudd i strukturen som bør viderføres.

Torget, Kurbadhagen og opparbeidelsen av Thor Dahls gate utgjør viktige byrom som utviklingen skal bygge opp under.

Utvikling av Tivolitomta skal bidra til å knytte byen enda bedre sammen med sjøen og fremtidige utviklingsområder langs vannkanten, både strukturelt og programmatisk.

-  Viktige akser mot vannet og byrom
-  Kvartalsstruktur med retningsendring i gatene



Målpunkter

Nytt tyngdepunkt i sentrum

Tivolitomta skal utvikles med et kulturprogram som grunnpilar med andre formål og funksjoner. Det fins potensiale for å skape klynger sentrert rundt kunnskap, kultur, entreprenørskap og aktivitet/møteplasser. Utviklingen av Tivolitomta skal bidra til å samle energien og skape et attraktivt kraftsenter med aktivitet gjennom døgnet; et nytt tyngdepunkt i sentrum, slik at sentrum også knyttes enda tettere på sjøen.

☐ Ett nettverk av målpunkter og tilbud

Blågrønt

Blå koblinger på langs; grønne koblinger på tvers

Plangrep for Tivolitomta må både evne å ta unna stormflo; og lede overvann fra byen mot sjøen.

Grønne koblinger mellom Badeparken og Kurbadhagen løftes frem som viktige kvaliteter, og det er viktig å sikre bevegelser- og visuelle siktlinjer på tvers - også til høydedragene på utsiden av sentrumskjernen.

De store trærne på Tivolitomta forutsettes bevart.



- Flom og overvann
- Viktige grøntstrukturer



Mobilitet

Avvikling av varelevering og logistikk fra Jernbanealléen og Hvalfangergata ivaretar fotgjengerprioritet og aktivitet i Thor Dahls gate.

Thor Dahls gate er en viktig fotgjengeråre i Sandefjord, som kan trekkes videre ned mot sjøfronten og binde byen og sjøen bedre sammen. Badeparken er et viktig rekreasjonsområde i byen, og forbinder Tivolitomta med kulturinstitusjonene i øst. Fotgjengerforbindelser mellom Badeparken og Thor Dahls gate bør styrkes.

Varelevering og logistikk kan kun løses fra Jernbanealleen og/eller Hvalfangergata, slik at Thor Dahls gate forbeholdes fotgjengere og kan møbleres for aktivitet og opphold.

- Bil
- Buss
- Sykkel
- Fotgjenger

Tendenser i tiden

Her har vi samlet noen store og viktige samfunnstrekk, som sammen med kommunens egne målsetninger, har vært med på å forme forslag til ulike program for Tivolitomta.

Globale trender	Hva vil det si?	Nye konsepter vokser frem	Eksempler
Accessing	Folk vil ikke nødvendigvis ha eierskap til ting - de vil ha tilgjengelighet. Når tilgang til ting blir sømløst, sikkert og tilgjengelig 24/7 forsvinner behovet for å eie.	• Leie vs eie, • Dele på eiendeler - låne, låne bort • Sikker styring av adgang / tilgang • Co-living / co-working	• Frivillighetssentralen • Nabobil • AirBnB
Sharing & new collectivism	Folk kommer sammen via ulike plattformer og kan dele interesser, jobbe for en felles sak, løse et problem - eller bare komme sammen som likesinnede.	• Nettverksøkonomi • Samarbeidsplattformer • Kunnskapsdeling / ressursdeling • Sosiale og profesjonelle nettverk	• Gründeriet (kontorfelleskap for gründere) • LinkedIn, Facebook ol.
Waste not, want not	Vestlige samfunn genererer enormt med avfall. Fra et ressursperspektiv er det ekstremt ineffektivt. Å rette opp dette innebærer en stor mulighet for dagens samfunn - også forretningsmessig.	• Ombruk, gjenbruk og resurkulere • Sirkulær produksjon, regenerering • Kvalitet, laget for å vare • Håndverk	• Den magiske fabrikken, Greve Biogass • Gruten - www.gruten.no •
An essential life	Coronapandemien tvinger oss til å gjøre ting vi kanskje allerede ønsket oss? Som det å reise mindre, kjøpe mindre, forsøple mindre, jobbe mindre...	• De små, nære tingene • Tilstedeværelse • Tid, natur, nærmiljø • Helse, ro, refleksjon	• REKO-ringen på Facebook (lokal mat) • Urbant landbruk i Badeparken • Yogakurs i Bugården
Engaging & Social city	Nå mer enn før ønsker folk seg pulserende, urbane byer og nabolag med et rikt tilbud av aktiviteter. Den moderne byen skaper møteplasser som inviterer ulike sosiale grupper til å delta.	• Frivillige, aktive aktiviteter • Deltakelse, tilgang for alle • Midlertidighet • Lekenhet, aktive byrom	• Café vintage i Kongens gate • Fellesverket • Thor Dahls gate
Collaborative city	Byene har alltid vært i front for innovative og smarte løsninger - der folk og kulturer møtes - skaper man sammen endring og nyvinninger.	• Start-up labs • Innovasjonsdistrikter • Klynger • Inkubatorer	• Gründeriet (kontorfelleskap for gründere) • Tenk Sandefjord!
The network office & Hybrid worklife	Fleksibilitet og mobilitet har lenge vært en av de viktigste driveren for arbeidstakere. Med hjelp fra teknologi, har "kontoret" blitt mer nettverksbasert enn et fysisk sted du må møte opp hver dag og hybride løsninger vokser frem.	• Jobbe fra hvor-som-helst • Jobb organisert rundt • Hjemmekontor / nabolagskontor • Digitalt / mobilt oppkoblet	• Torp panorama • Kontorfelleskap i nye boligprosjekter
New localism	De siste tiårene har globalisering, multinasjonale selskaper og maktkonsentrasjon ført til enorm vekst. Store deler av verden er løftet ut av fattigdom, men det har også ført til at mange lokalsamfunn har mistet mening og verdi.	• Lokal stolthet og identitet • Lokalt eierskap og tilbud • Lokale verdikjeder og produksjon • Lokal kunnskap og innovasjon	• "Tenk stort, tenk Sandefjord" • Jotun

Målgrupper

På Tivolitomta har kommunen en målsetning om å skape en møteplass for byens innbyggere i alle aldre. Undersøkelser viser at folk bruker byen når det skjer noe og at de drar til byen for opplevelser. Til høyre har vi samlet noen utsagn om hva norske samfunnsborgere, også Sandefjordinger, trolig vil være opptatt av i tiden som kommer.

I tillegg til målsetningen om å nå alle - ønsker kommunen spesielt å prioritere barn, unge og innvandrere. Kommunen opplever at få barn og unge bruker sentrum i dag - og vi har derfor stilt oss spørsmålet; Hvordan kan Tivolitomta bidra til at f.eks flere barn og unge tar i bruk sentrum?

Vi har kun skrapet litt i overflaten på dette spørsmålet og anbefaler at dette følges opp i videre medvirkning og prosess for utviklingen av Tivolitomta.

Unge søker seg stadig oftere til nettverk av likesinnede – sosialisering skjer i større grad basert på spesifikke interesser.

Folk bruker stadig mer av inntekten på opplevelser og tjenester.

Lokal identitet og støtte av lokale bedrifter skyter fart. Folk vil ha en tilknytting til nærmiljøet sitt.

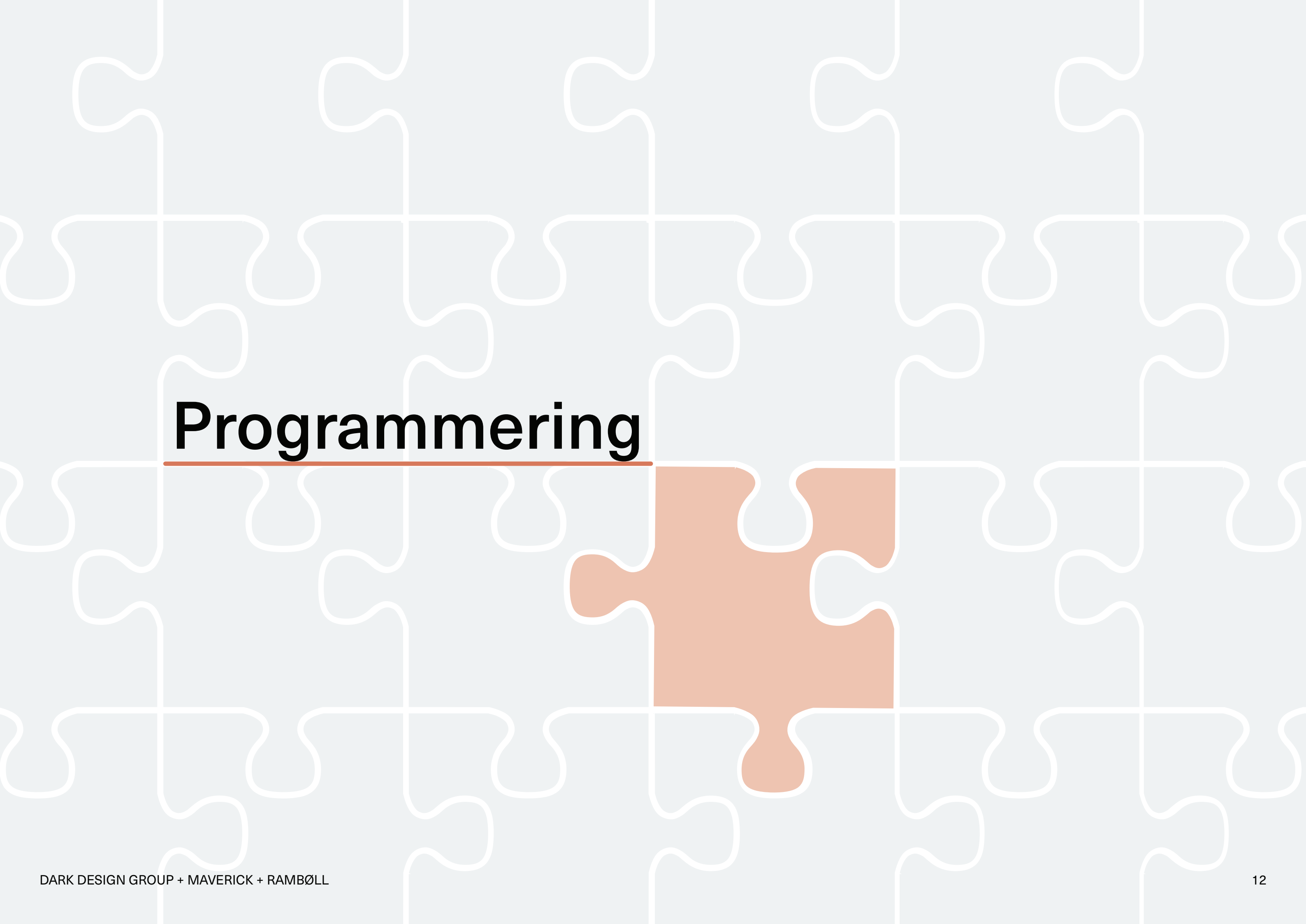
Stadig flere tar verdibaserte valg. De ønsker å støtte aktører med en etisk og bærekraftig profil.

Folk ønsker å engasjeres og ha tilgang på en rekke aktiviteter i byen. De ønsker å delta.

Etter mange tiår med individualisering, verdsettes kollektive verdier igjen. Folk søker nye felleskap.

Kilde: Opinion

Programming



Klynger

Et godt program fremstår som helhetlig og gjennomtenkt. Vi har derfor vært bevisst på at det totale programmet for Tivolitomta må bygge videre på biblioteket og kulturskolen som grunnpilarer. Ut ifra disse to funksjonene, med sine respektive tilbud og opplevelser, må det skapes et program som gir mening for brukere, eiere og driftere – et overordnet konsept som oppleves som attraktivt og distinkt.

I utvikling av forslag til program, har vi valgt å synliggjøre ulike scenarier. Gjennom en konseptuell tilnærming har vi utforsket relevante økosystemer av utfyllende tilbud som bygger videre på biblioteket og kulturskolens funksjoner.

Vi har gått frem på følgende måte: Med utgangspunkt i en grundig forståelse av målgruppedrivere og tendenser i tiden, samt den lokale konteksten, utarbeidet vi relevante verdiforslag – artikulerte tilbud, tjenester og møteplasser. Disse ble så kombinert i ulike sammensetninger, eller klynger, som vi kaller dem. Gjennom workshoper og diskusjoner landet vi på fire klynger som vi presenterer her. Disse representerer fire ulike måter å bygge ut et interessant program ut ifra stedets hovedfunksjoner, og er ment som scenarier

for videre utvikling. De viser hvordan biblioteket og kulturskolen kan inngå i flere ulike programmatisk sammenhenger med to fellesnevner – kunnskap og kultur.

Verdien av å utvikle slike klynger er at en synliggjør hvordan hver enkel bestanddel (tilbud, tjenester og møteplasser) forsterkes ved å inngå i et større hele. Resultatet er en samling som fremstår mer verdifull enn summen av delene, og et sett med distinkte brukeropplevelser som både er relevante og identitetsskapende.

Ved å visualisere og beskrive klyngene, har vi mulighet til å teste og diskutere retninger for program med kommunen, potensielle utviklere, samarbeidspartnere og, ikke minst, publikum. På denne måten vil man få verdifulle tilbakemeldinger underveis i den videre prosessen, før programmet ferdigstilles.

De skisserte scenariene bør anses som kvalifiserte innspill som bør testes i det videre arbeidet med Tivolitomta. Videre prosess bør også utforske hvordan intensjonen og rammene for klyngen kan sikres gjennom regulering og eventuelle tomtosalg- eller festekontrakter.

KULTUR & KUNNSKAP

Produksjon
&
samskaping

Kreativitet
&
skaperkraft

Læring
&
lek

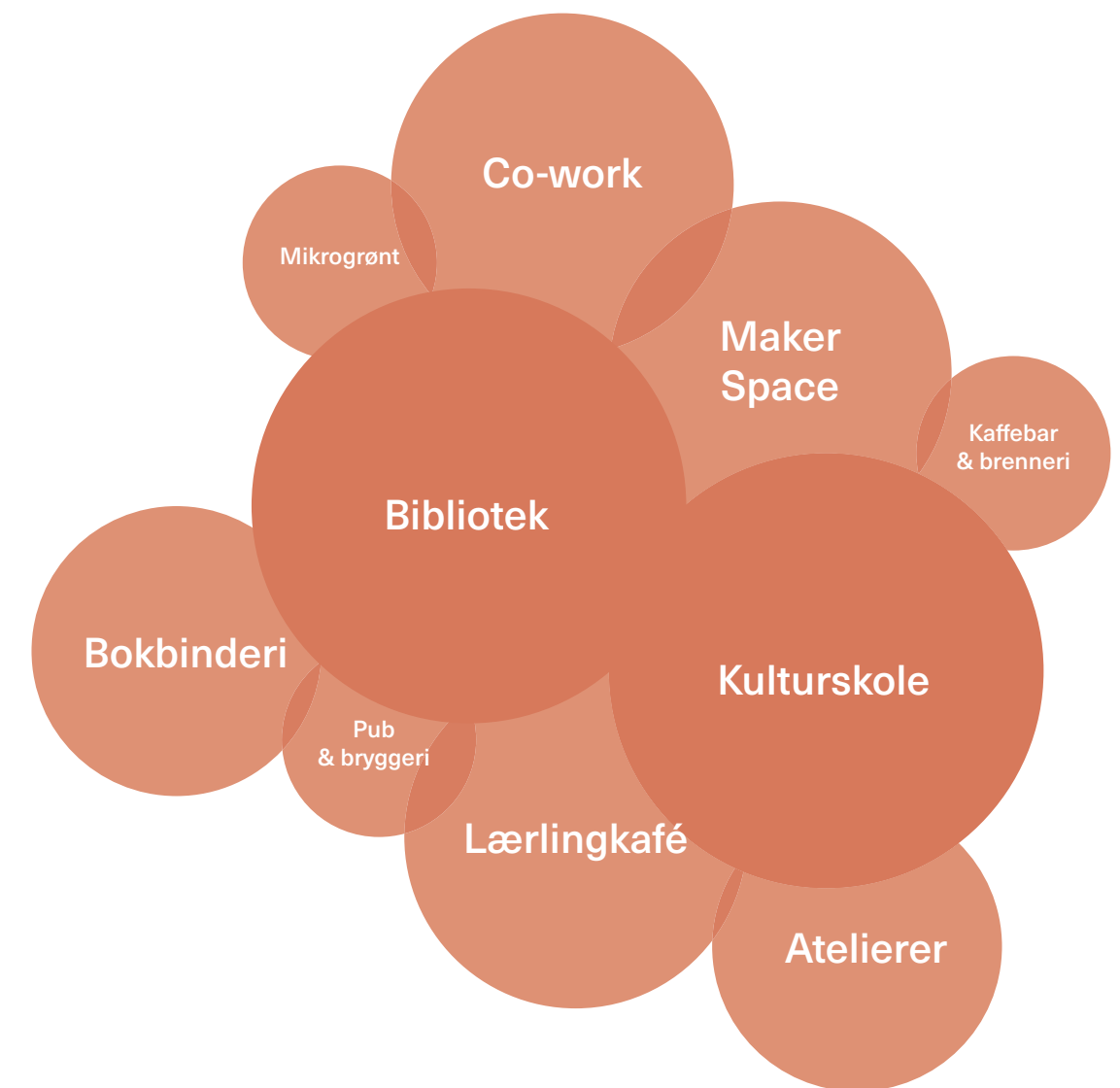
Møter
&
felleskap

*

Scenario Læring & Lek brukes som eksempel i mulighetsstudiet

1. Produksjon & samskaping

Et program som supplerer bibliotek og kulturskole med ny småskala produksjon. Gjennom samskaping kobles ulike målgrupper sammen og gis mulighet til å knytte tettere bånd.



2. Kreativitet & skaperkraft

Et program som dyrker den menneskelige skaperkraften – fra kultur, kreative bransjer, håndverk og entreprenørskap. Mestring og sosial inkludering gjennom felles prosjekter og mål.



3. Læring & lek

Et program som inviterer til sosialt samvær der fellesnevneren er læring g jennom lek – for alle aldre. Møteplasser der folk kan utfolde seg fysisk og kreativt.



*
Scenario Læring & Lek brukes som eksempel i mulighetsstudiet

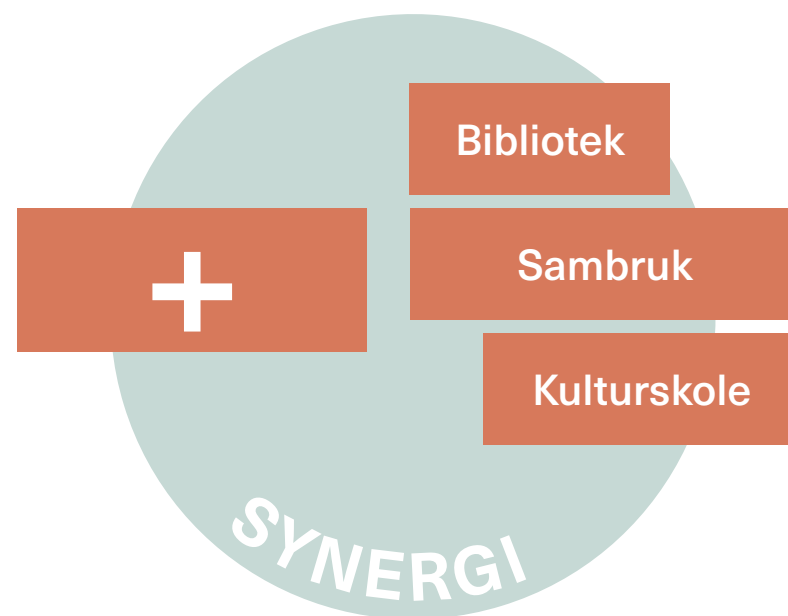
4. Møter & fellesskap

Et program som fokuserer på mellommenneskelige møter og vårt behov for et sosialt liv. På kryss og tvers av aldre. Dele opplevelser, erfaringer, produkter og tjenester. Et nytt fellesskap.



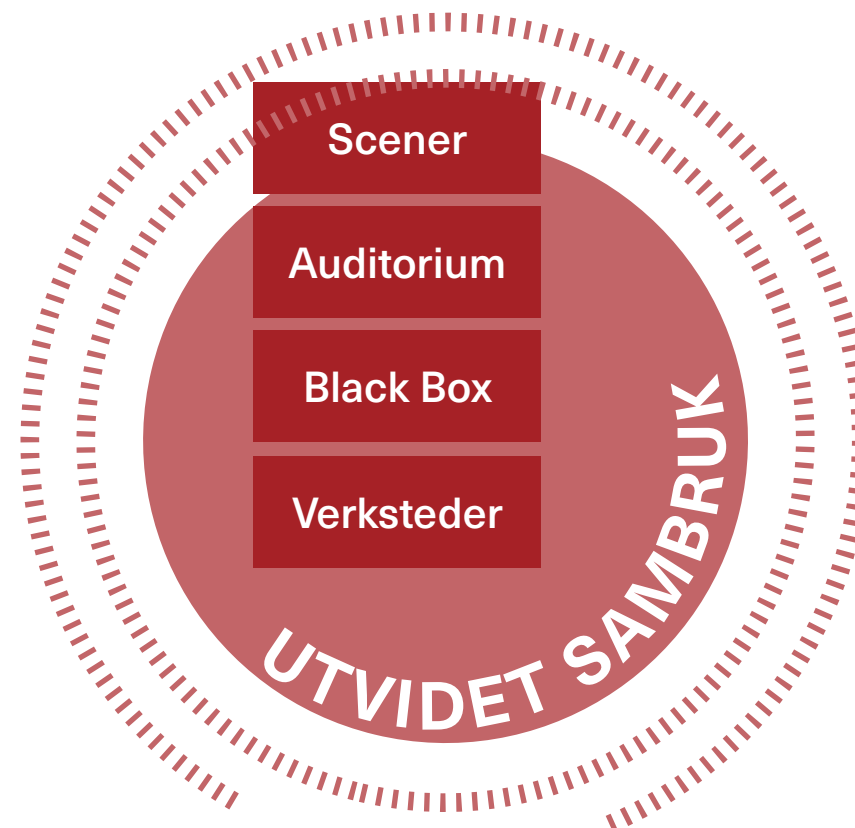
Strategisk programmering

Synergier og byliv



Synergi Kultur & kunnskap

I tillegg til kulturformålene bør det etableres formål som bygger opp under et kultur/kunnskaps-tyngdepunkt på tomta., som f.eks kompetansenæringer eller utdanningsinstitusjoner. Nærhet og potensiell sambruk av arealer gir grobunn for synergier og entreprenørskap.



Utvidet sambruk Joker

Det ligger i romprogrammets natur at det egner seg for utvidet sambruk. Sentrale deler av bygningsmassen plasseres slik at det også blir brukbart også for utdannings- eller næringsformål på fast basis. Dette sikrer større bruk gjennom døgnet og uka, og er viktig i et bærekrafts- og ressursperspektiv.

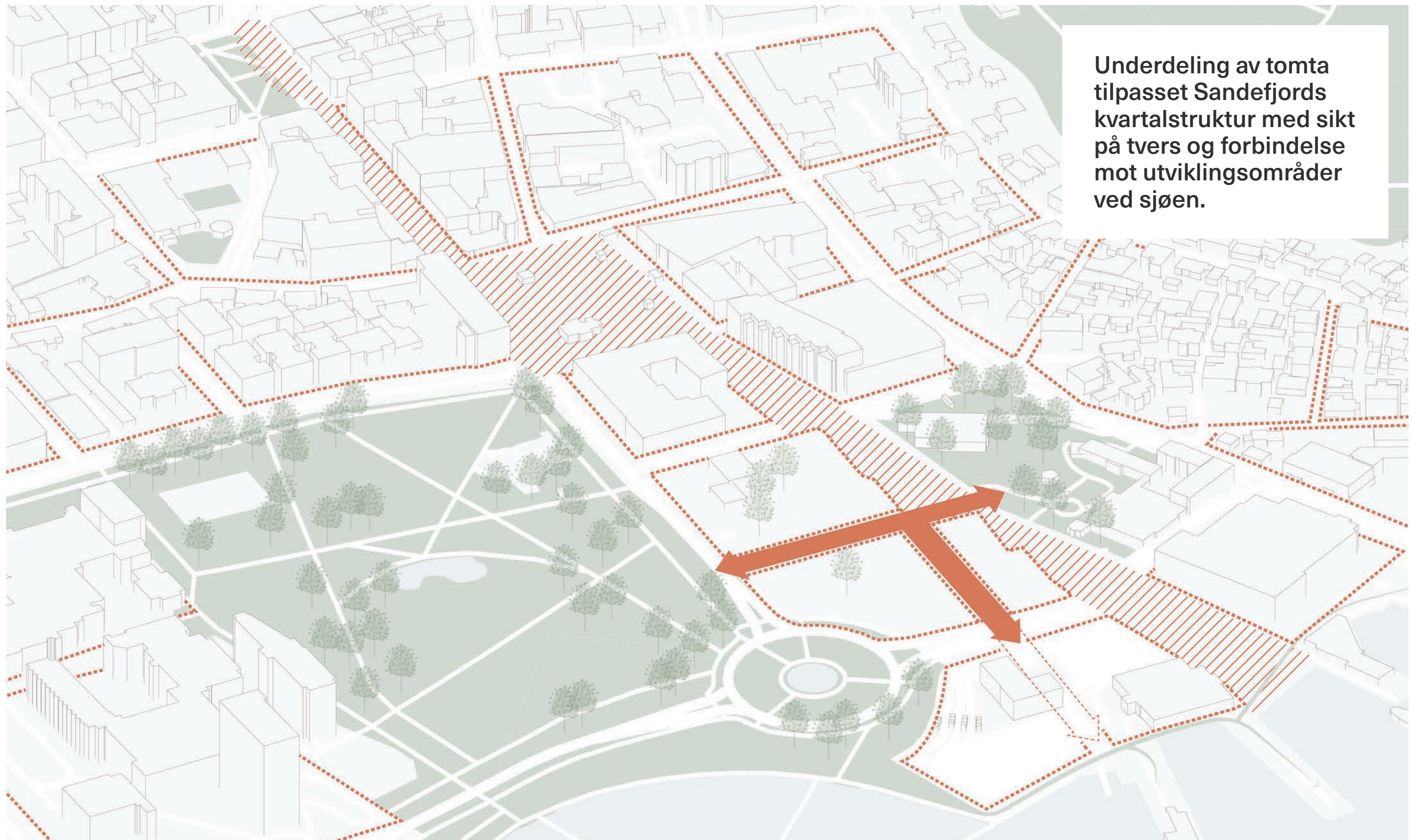


Byliv Aktivere bakkeplan

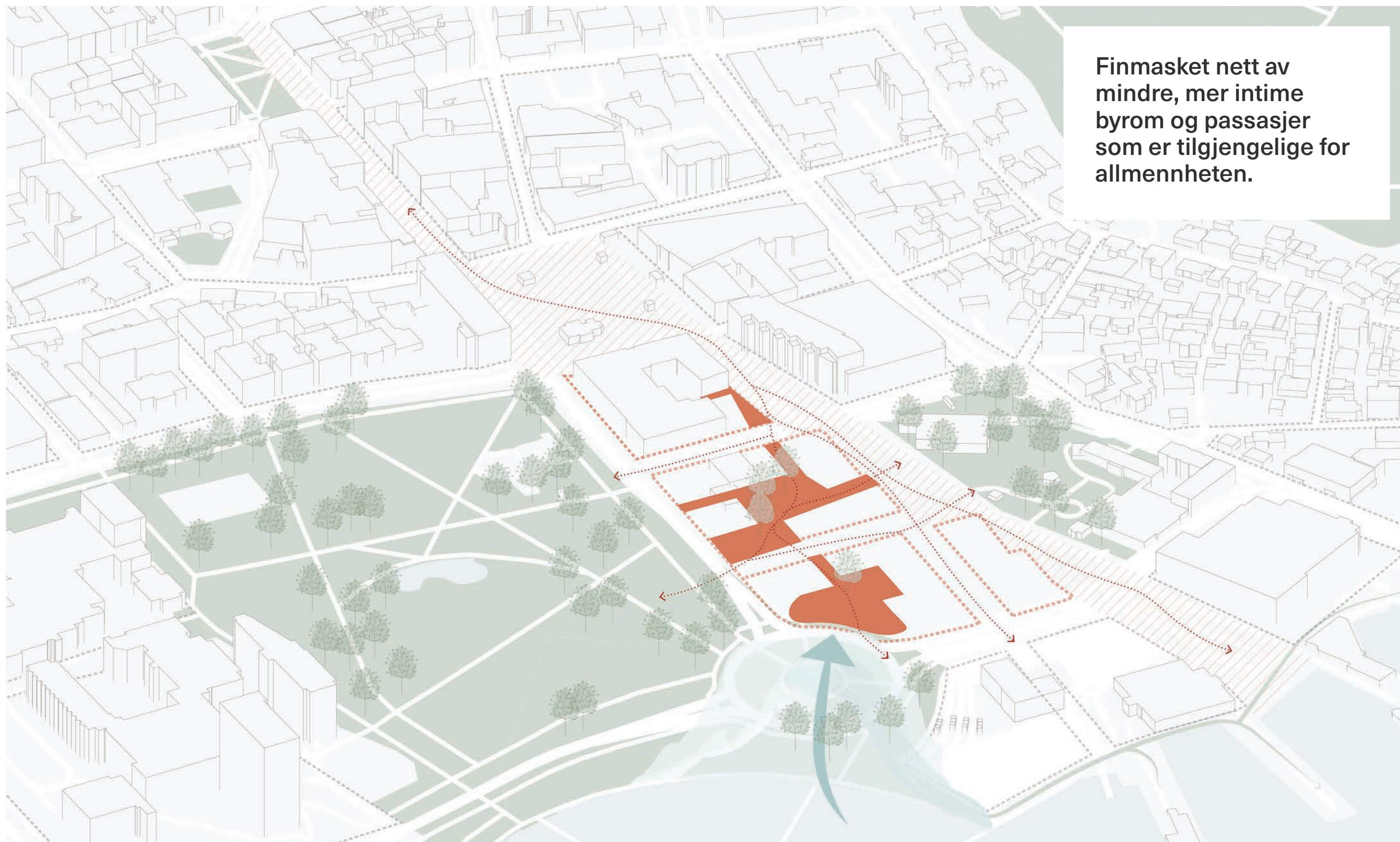
På bakkeplan legges funksjoner som bidrar til å aktivere byrommene utenfor, som folk ikke nødvendigvis planlegger å oppsøke, og som derfor bidrar til å trekke besøkende videre inn i anlegget. I tillegg er det viktig å synliggjøre interessante funksjoner som det er mulig for folk å booke, fks verkstedene, utstillingsavdelingen for visuell kunst etc.

Plangrep

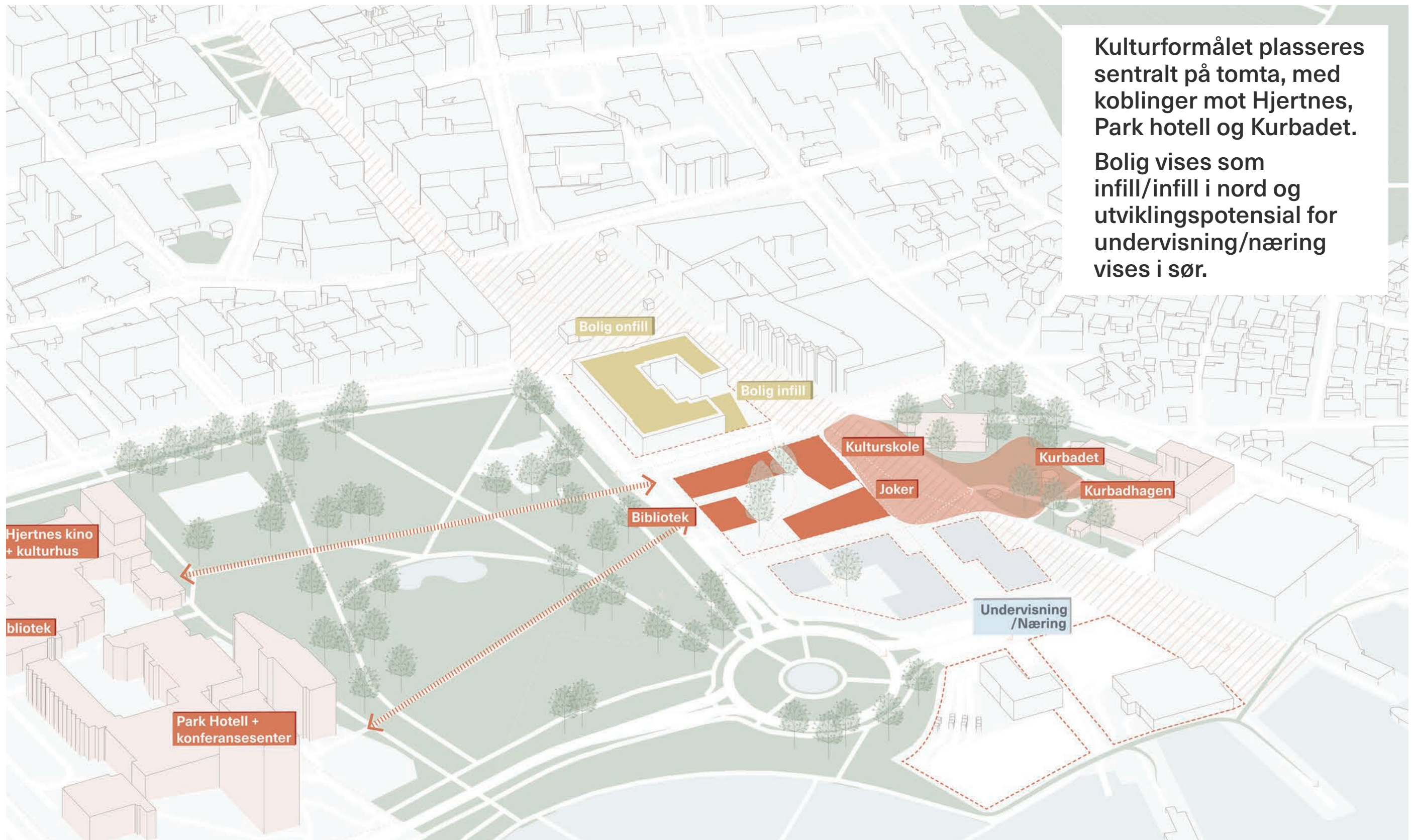
Oppdeling av tomte



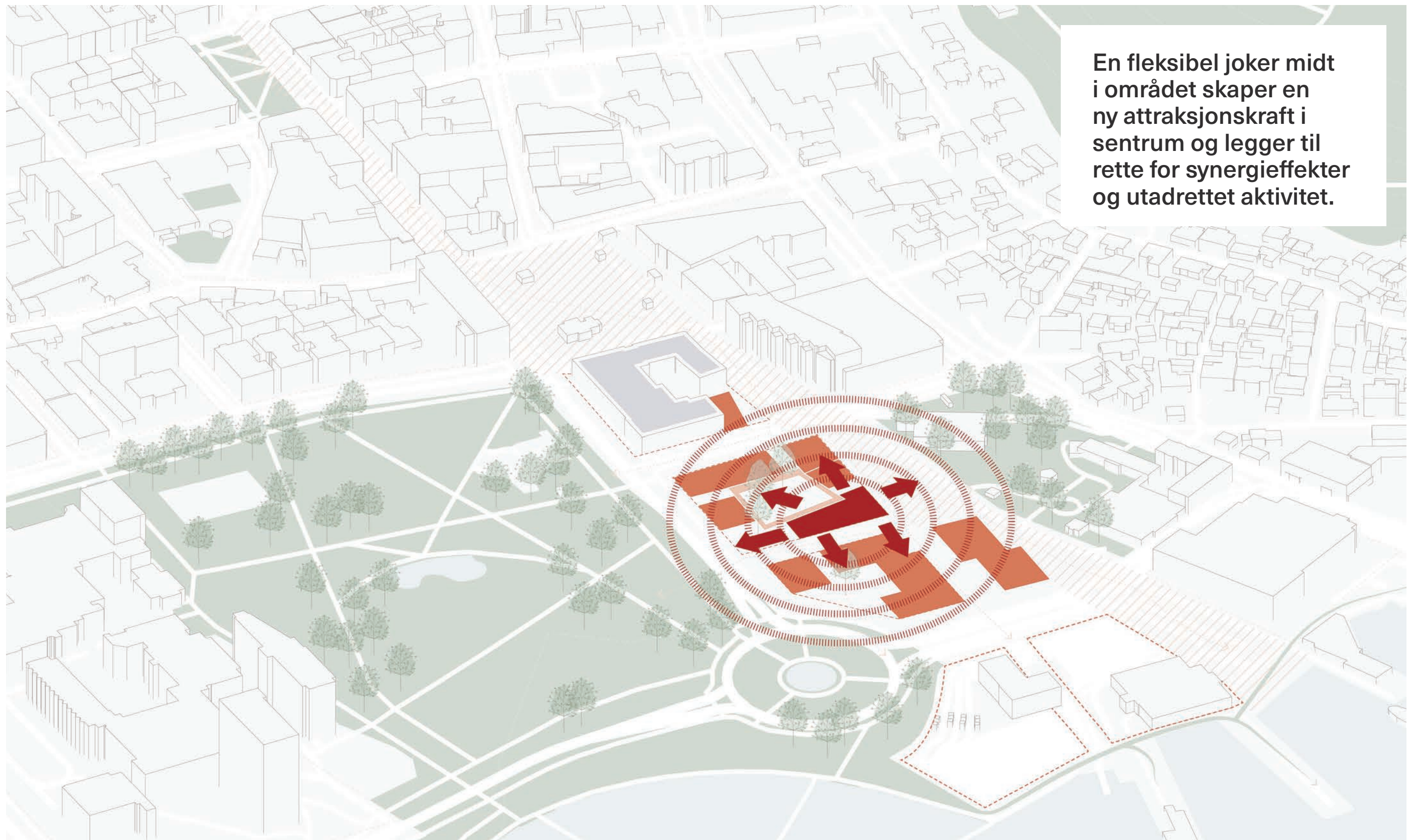
Sekundær bystruktur



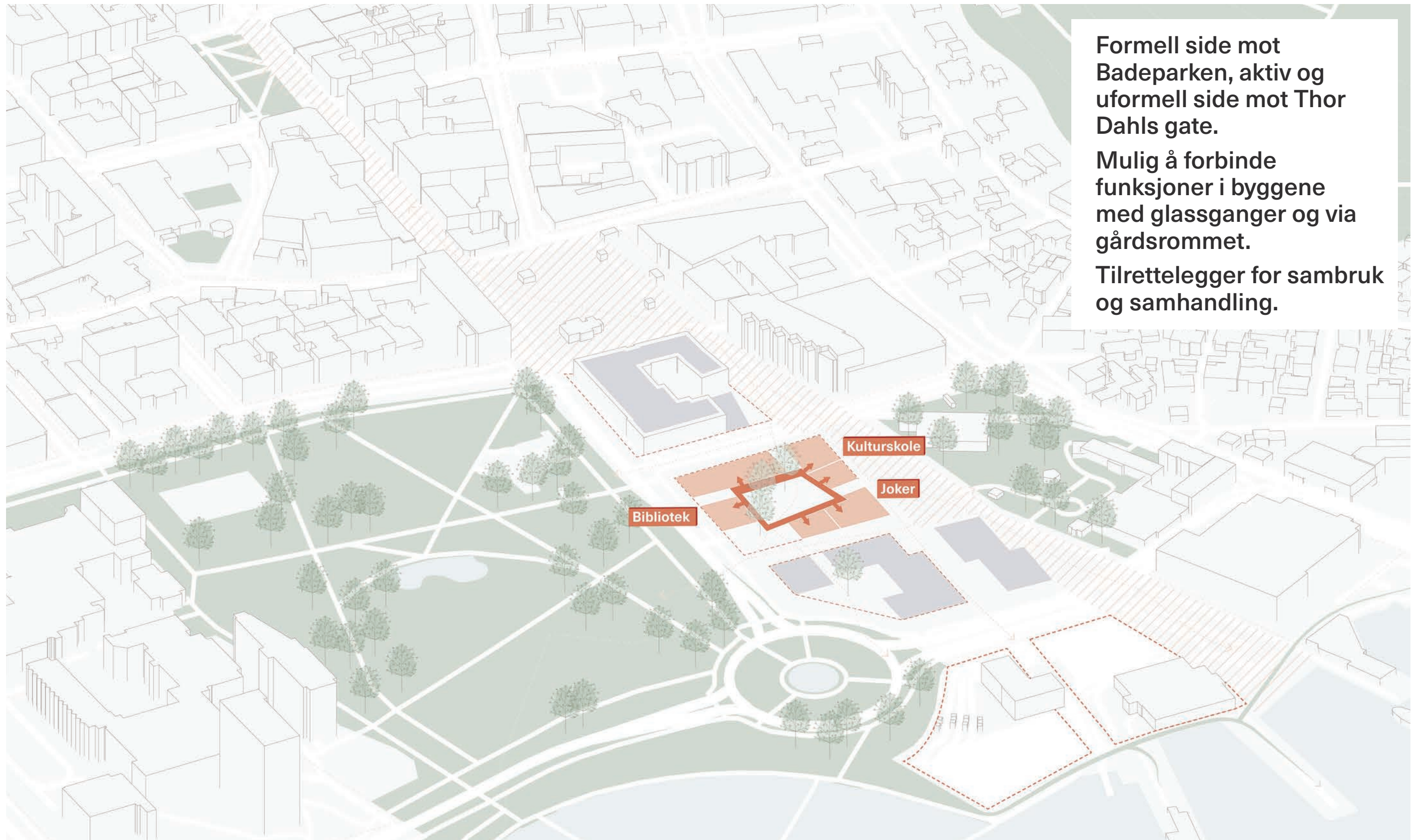
Klynger og formål



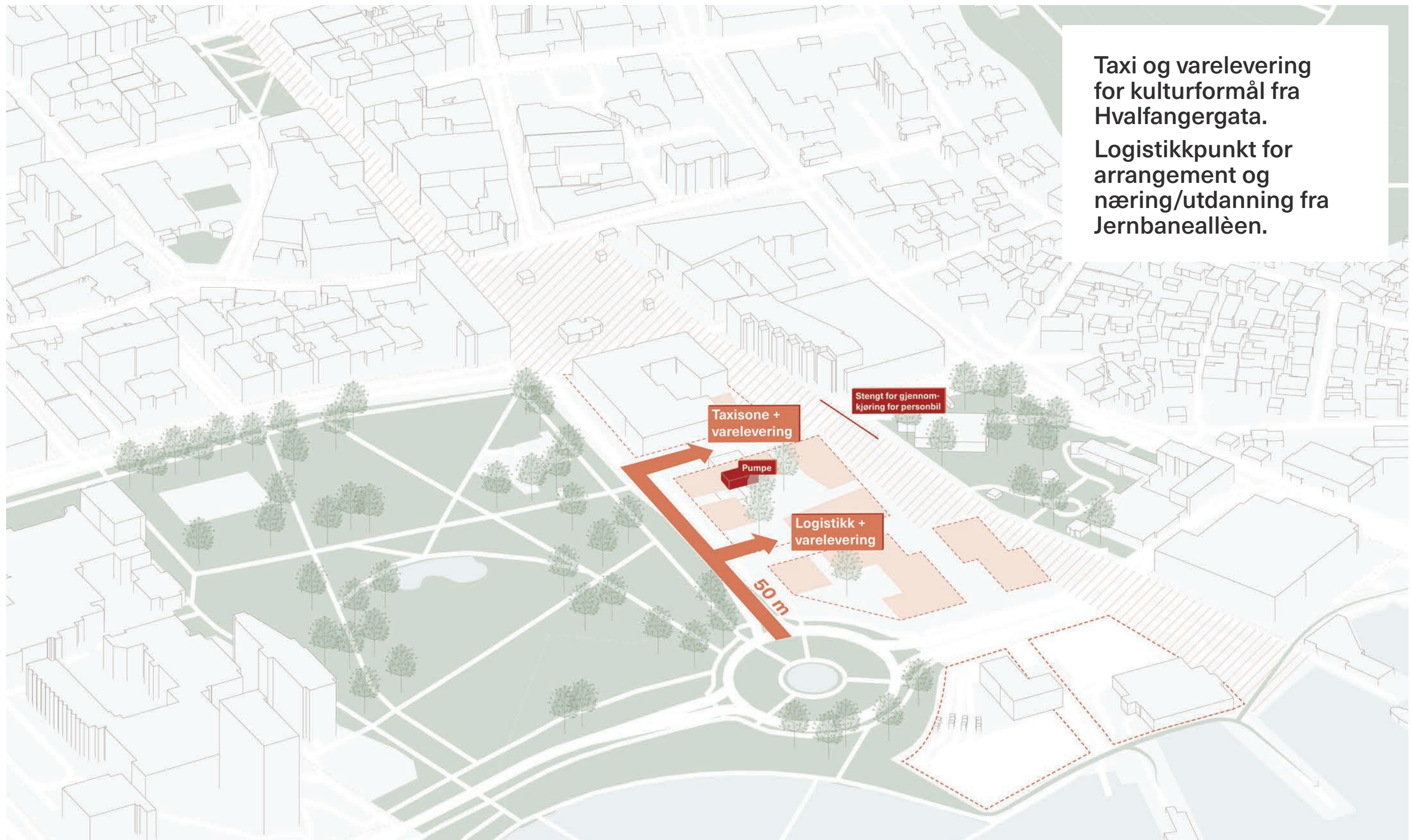
Joker



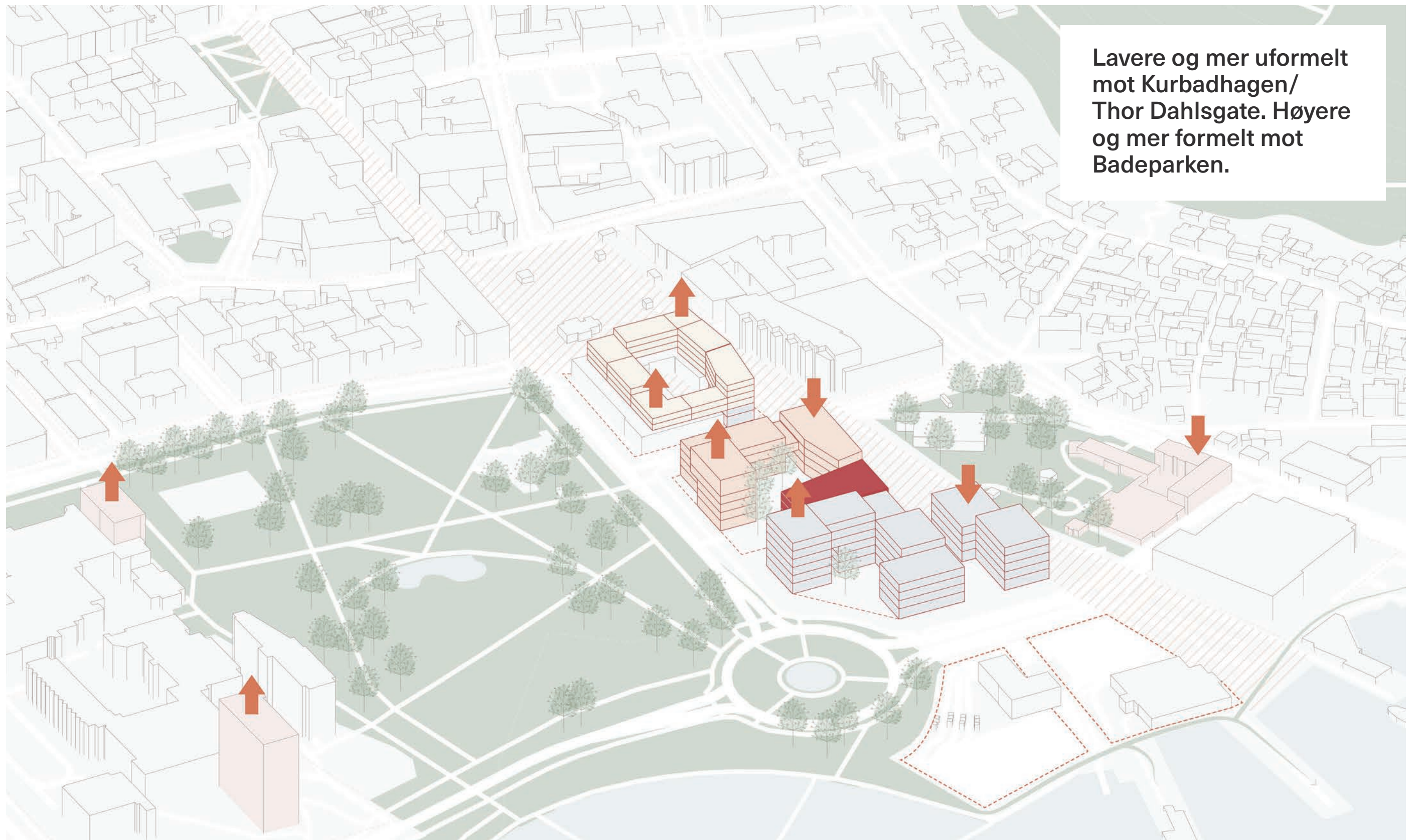
Kulturkvartalet



Logistikk



Høyder



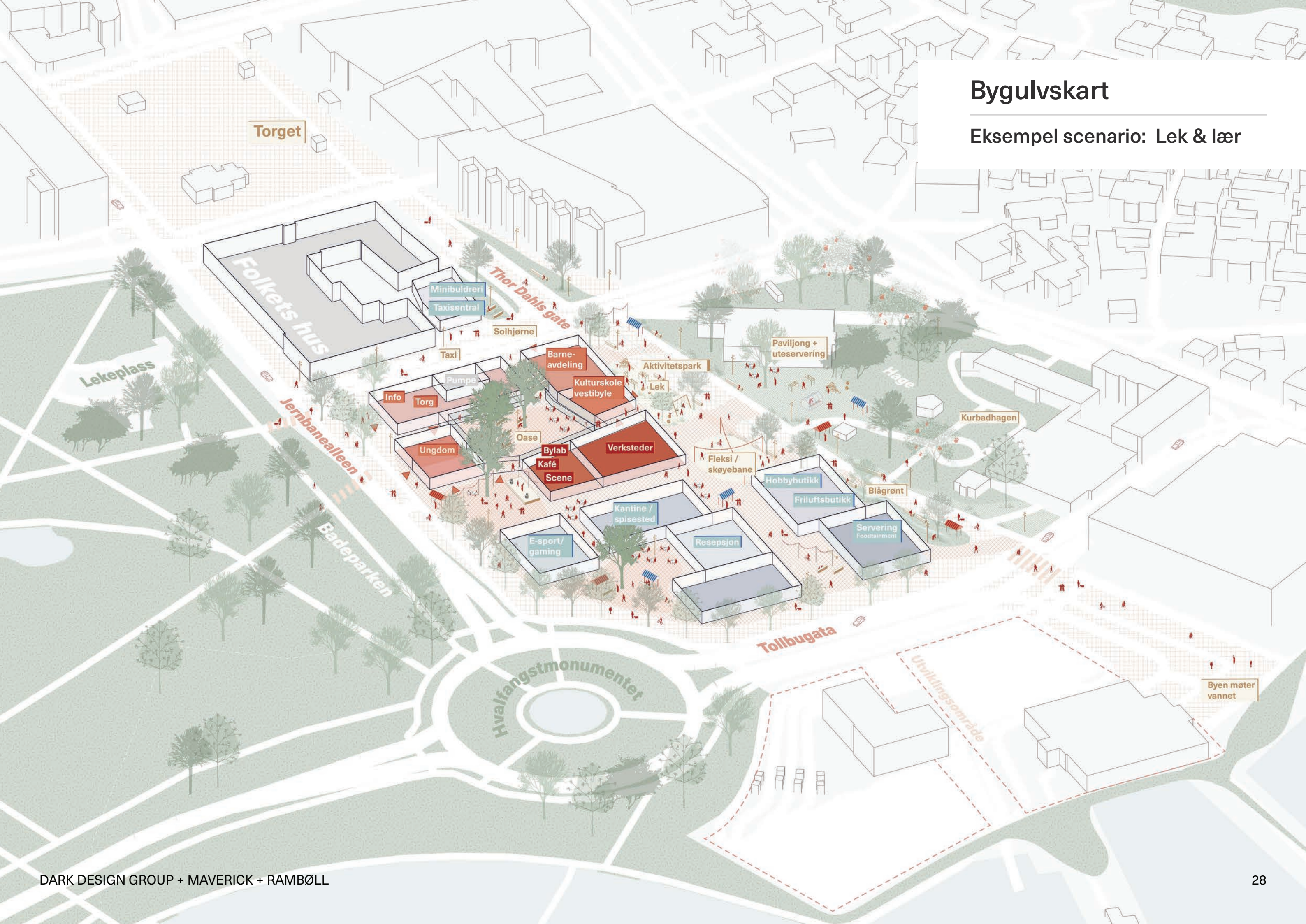
Illustrasjonsplan

1:2000

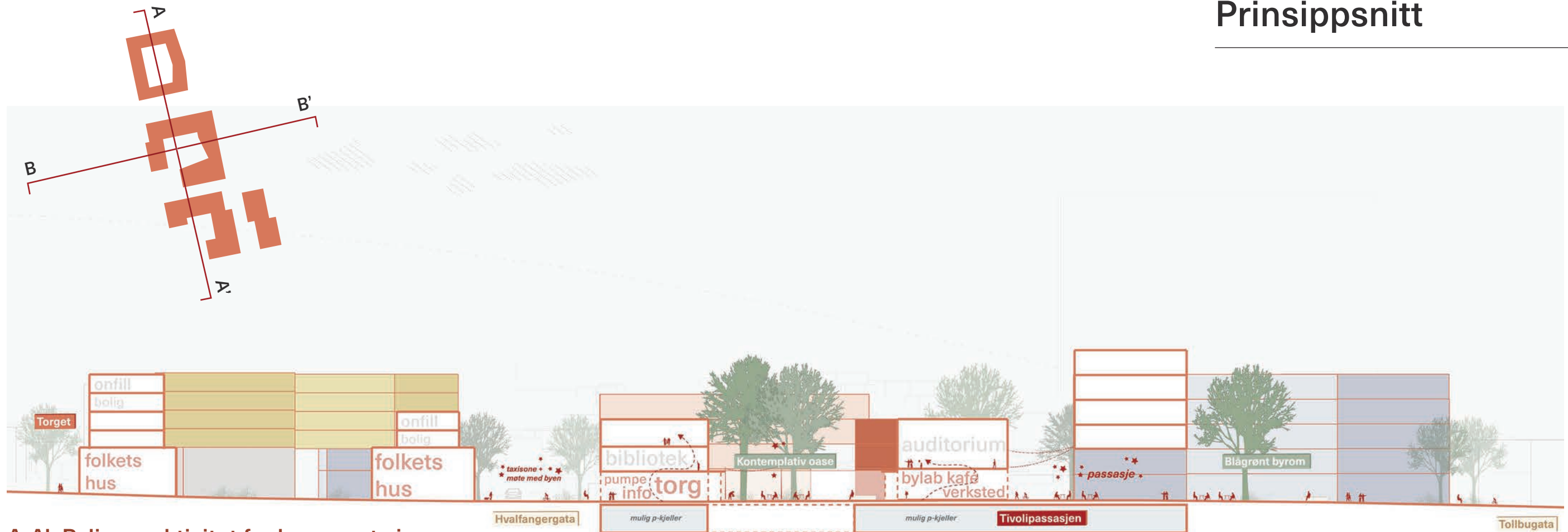


Bygulvskart

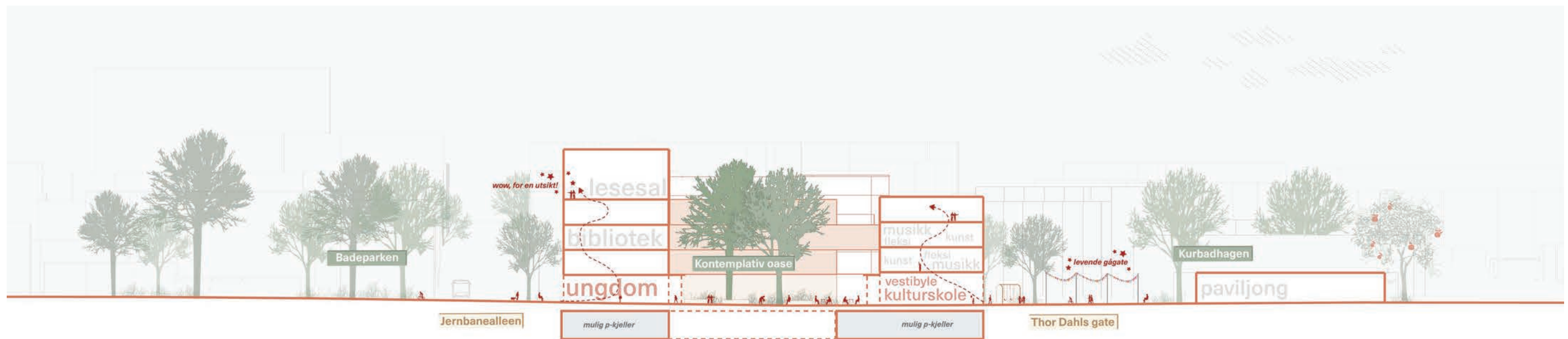
Eksempel scenario: Lek & lær



Prinsippsnitt

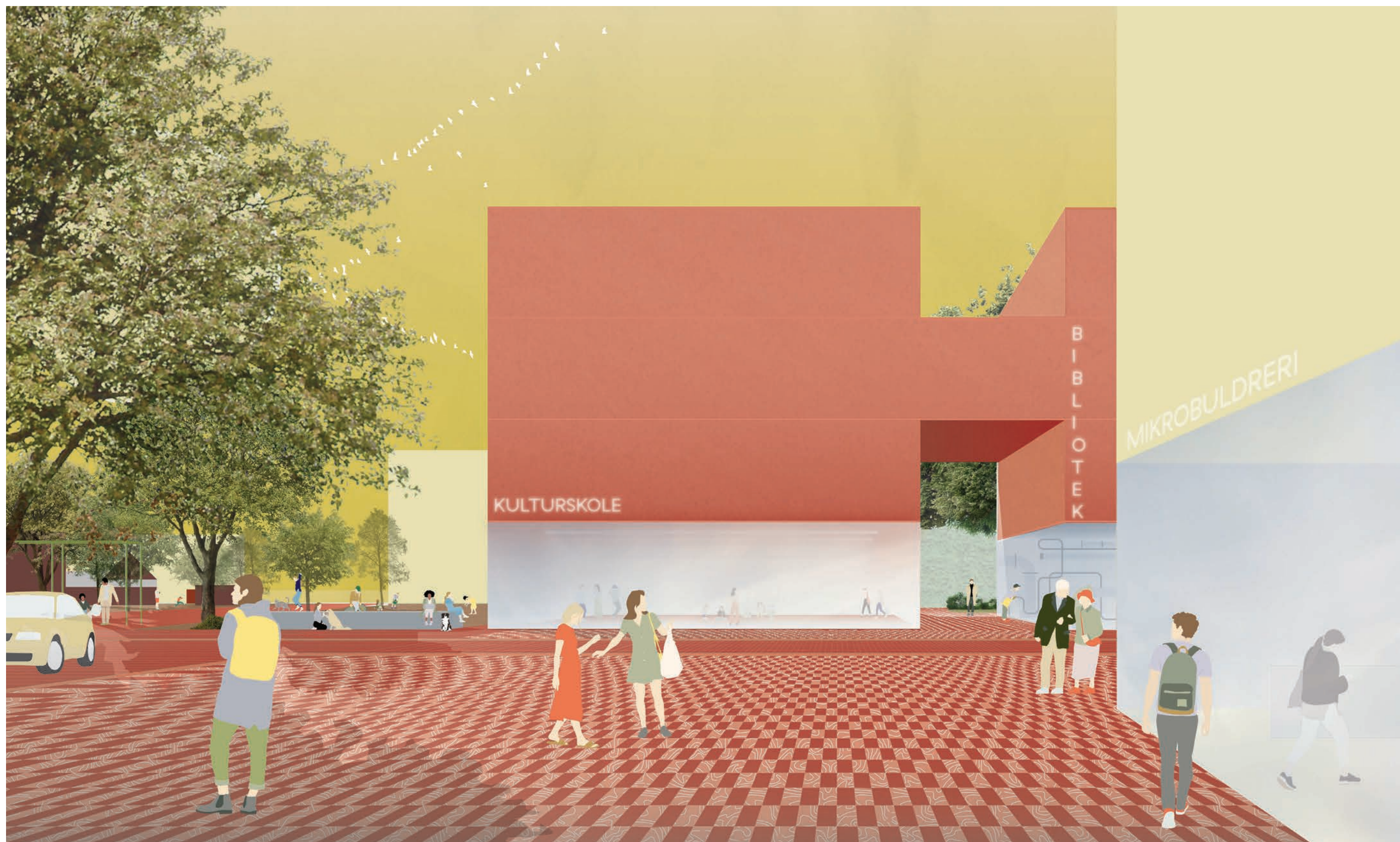


A-A': Byliv og aktivitet fra byen mot sjøen



B-B': Høyere mot Badeparken, lavere mot Thor Dahls gate

Situasjoner



Thor Dahls gate

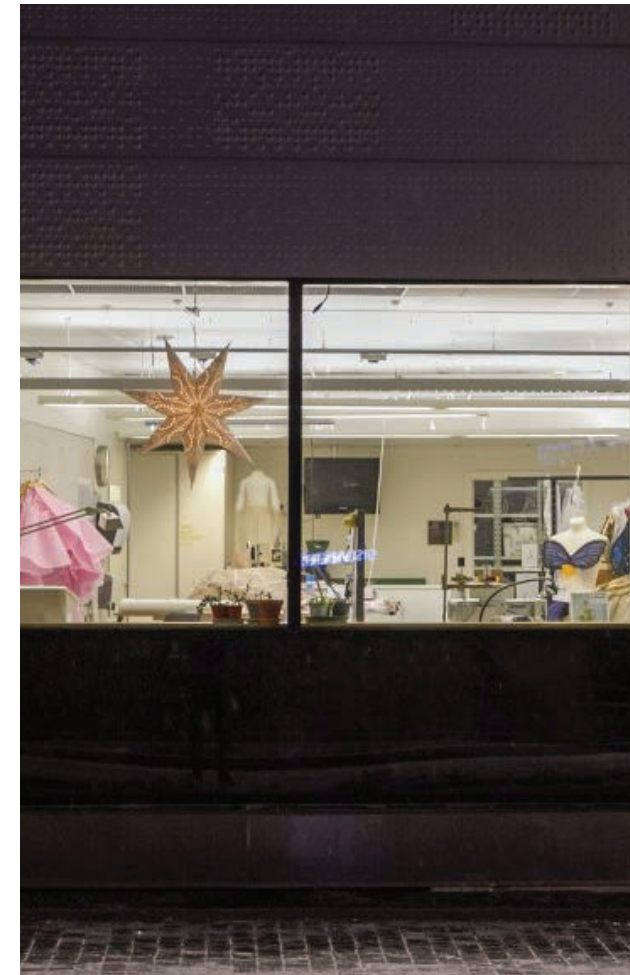
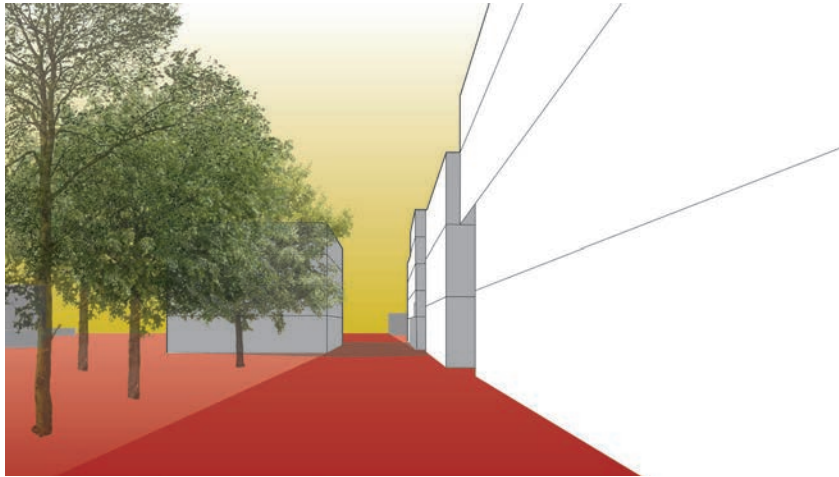
Pulserende bindeledd mellom havna og sentrum

Aktiviteter for store og små, sommer som vinter.

Grøntarealer, lek med vann, lekeplass, arrangementsarealer.

Arrangementer gjennom året.

Første etasjer som knyttes sammen gjennom aktiviteter inne og ute.

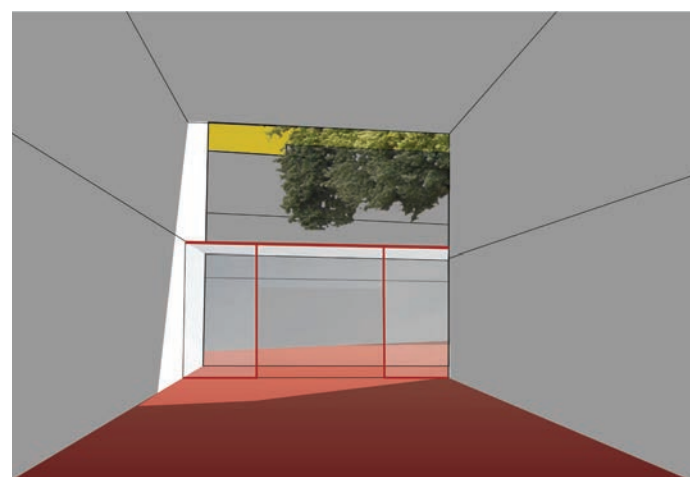
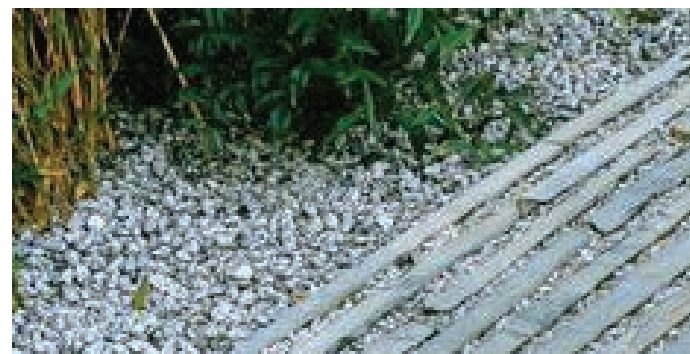
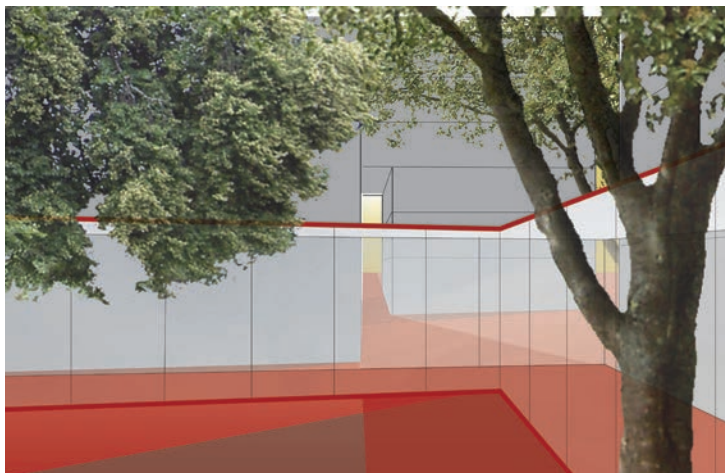


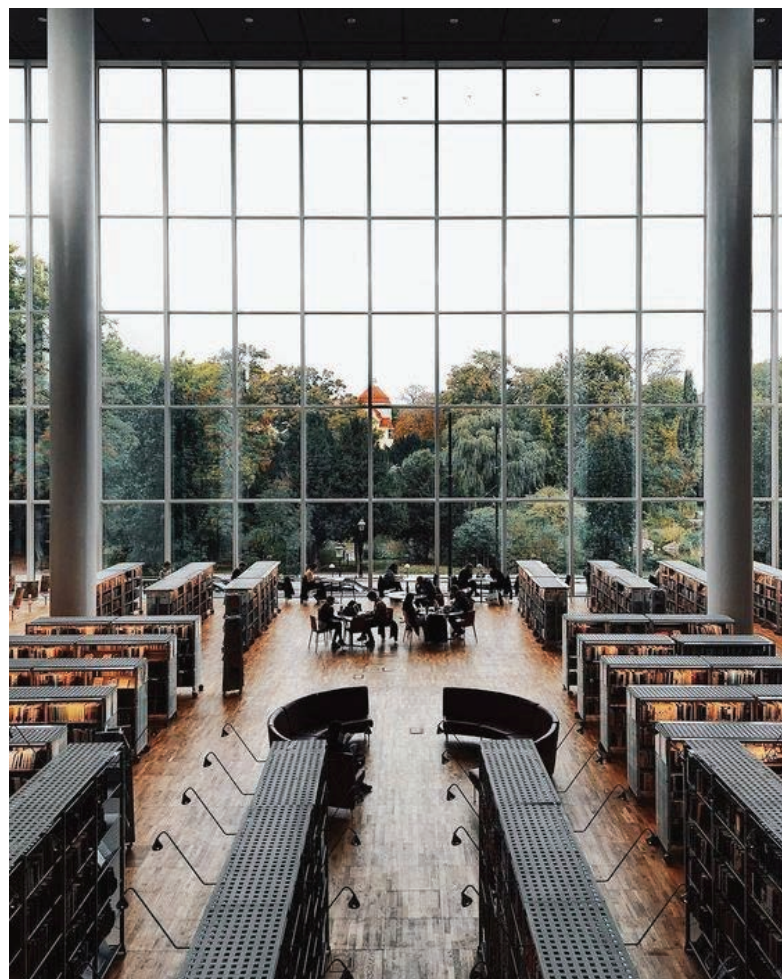
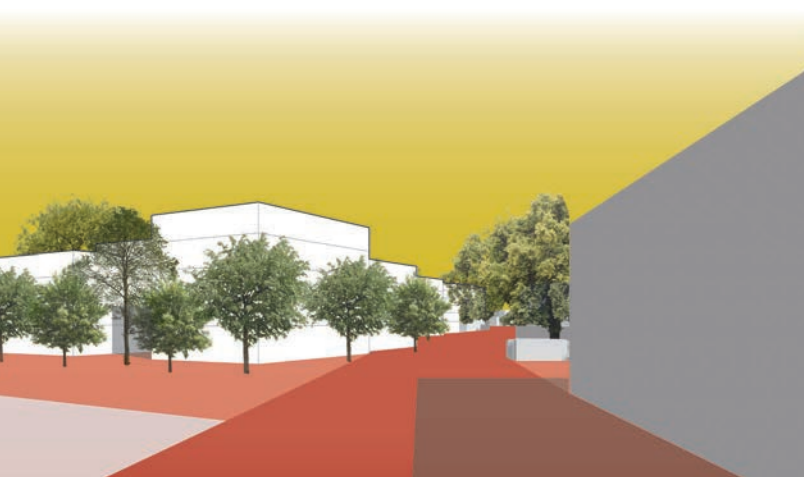
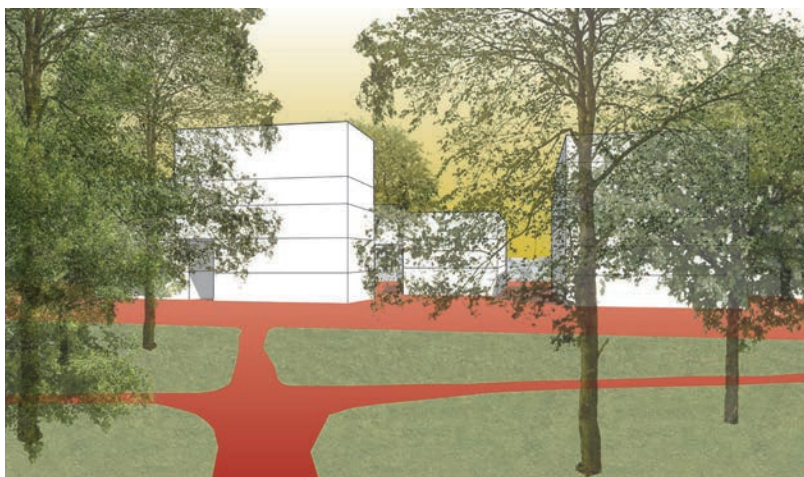
Oasen

Under eikene - bindeledd i kulturkvartalet

Kontemplativt byrom - ro under de grønne, gamle eiketrærne. Gløtt mot byen utenfor - skjermet for støy. Vevd sammen med byen rundt via smett og passasjer.

Intime byrom er mangelvare i Sandefjord, så de sekundære og intime byrommene i kulturkvartalet vil være et godt supplement til byveven.





Jernbanealleen

Biblioteket ligger med lesesaler som skuer ut over den grønne parken, og med sjøgløtt gjennom trærne utover mot skjærgården.

Møte med sjøen

Siktlinjer og forbindelser som leder ned mot sjøen bør ivaretas og styrkes for å binde byen og sjøen tettere sammen. Det kan skje både gjennom fysisk planlegging og gjennom aktiviteter.

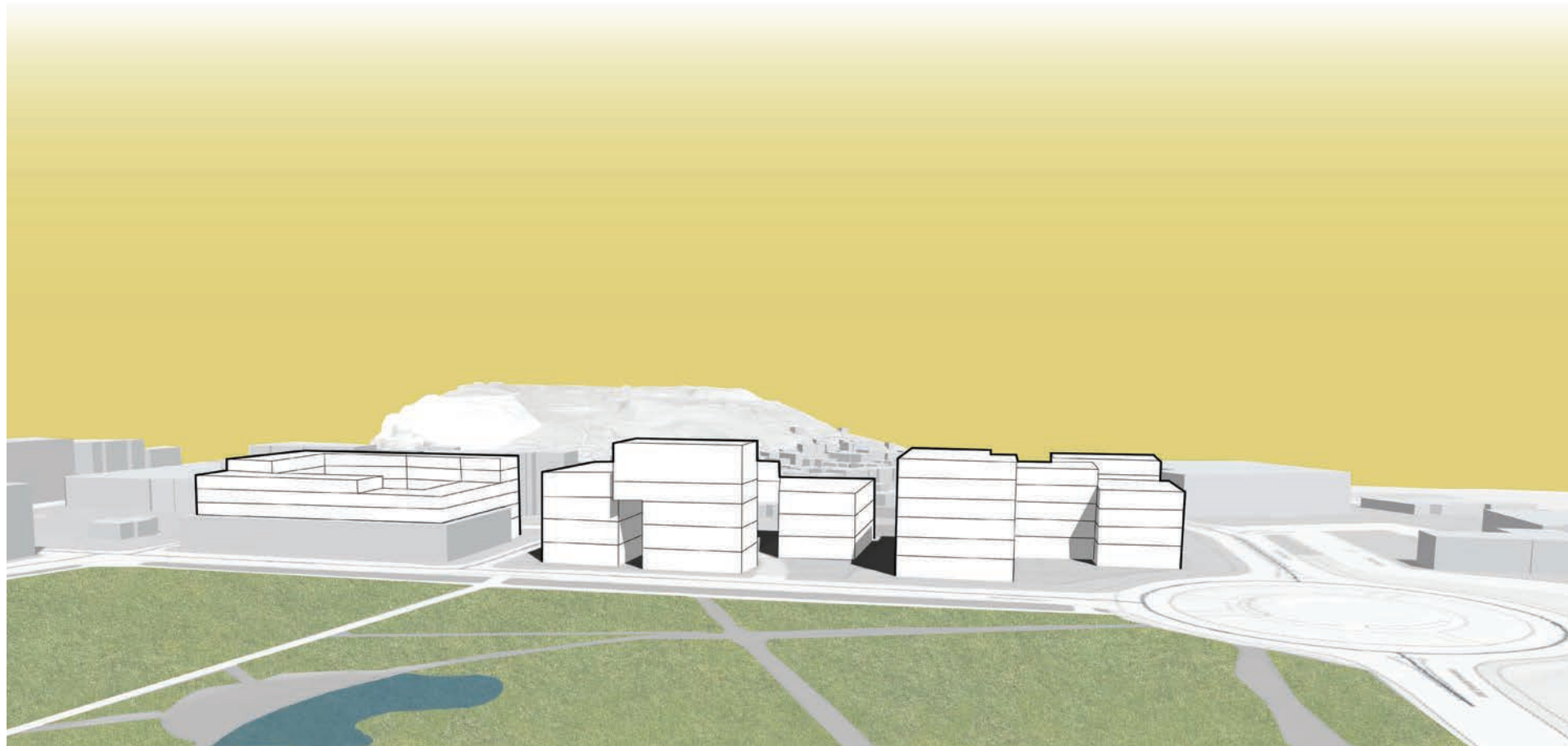
Fjernvirkninger

Lavere mot Thor Dahls gate høyere mot Badeparken

Det må sikres gode solforhold og skalatilpasning mot Thor Dahls gate og trehusbebyggelsen i øst.

En tydelig siktlinjer på tvers med flere smug og passasjer gir gløtt gjennom prosjektet.

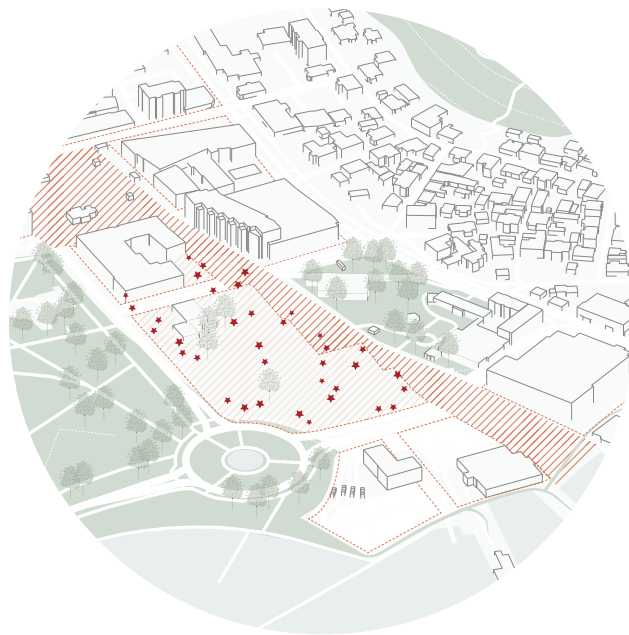
Tomten tåler og bør ha en god utnyttelse i tråd med en bærekraftig arealpolitikk.



Detaljer

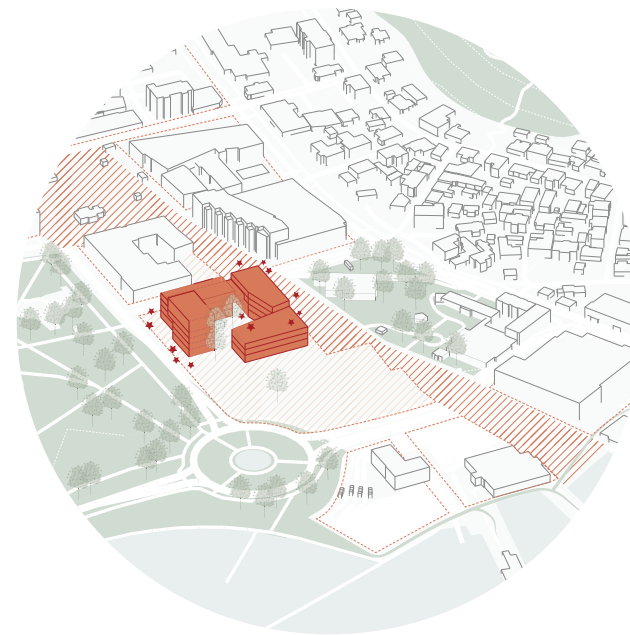
Utvikling over tid

Uavhengige prosesser



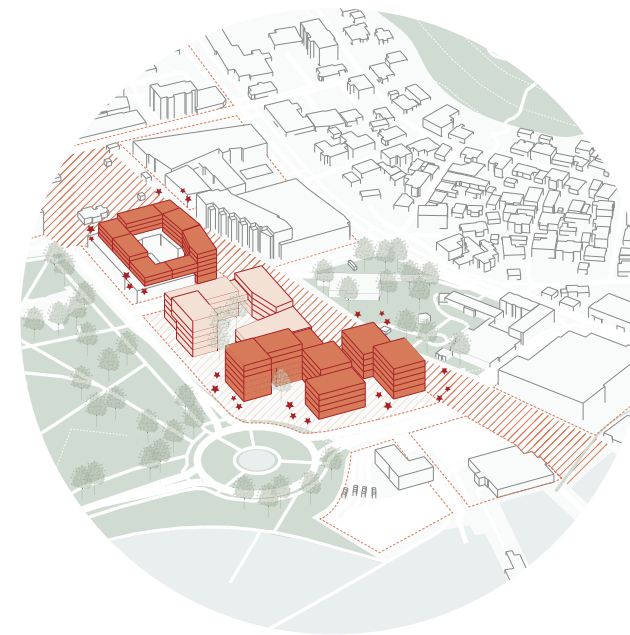
0. Aktivisering

Med utgangspunkt i Thor Dahls gate. Vektlegg aktiviteter som har relevans og peker mot fremtidig utvikling.



1. Kulturkvartalet

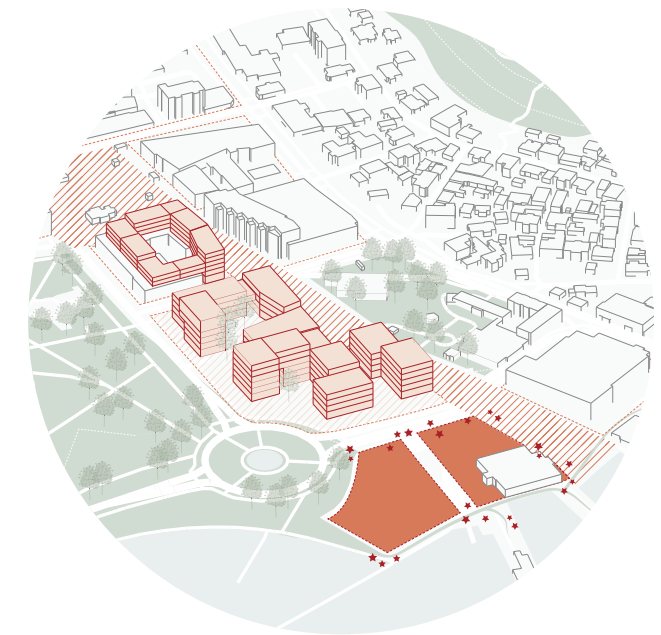
Kulturformålene kan detaljeres og utvikles uavhengig av andre formål og tilpasses kommunale prosesser og budsjetter.



2. Andre formål

Næring/utdanning og bolig kan detaljeres og utvikles som separate delprosjekter.

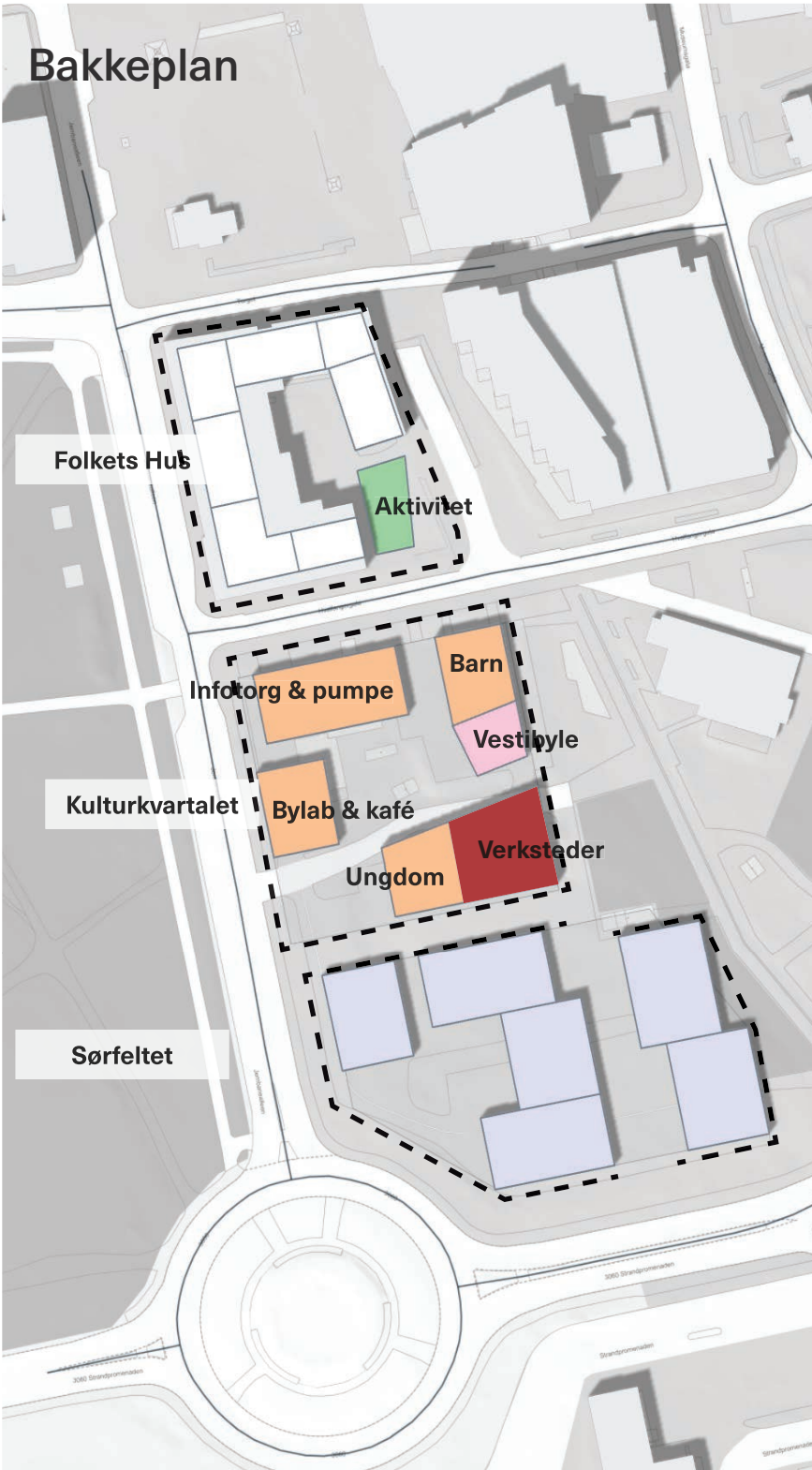
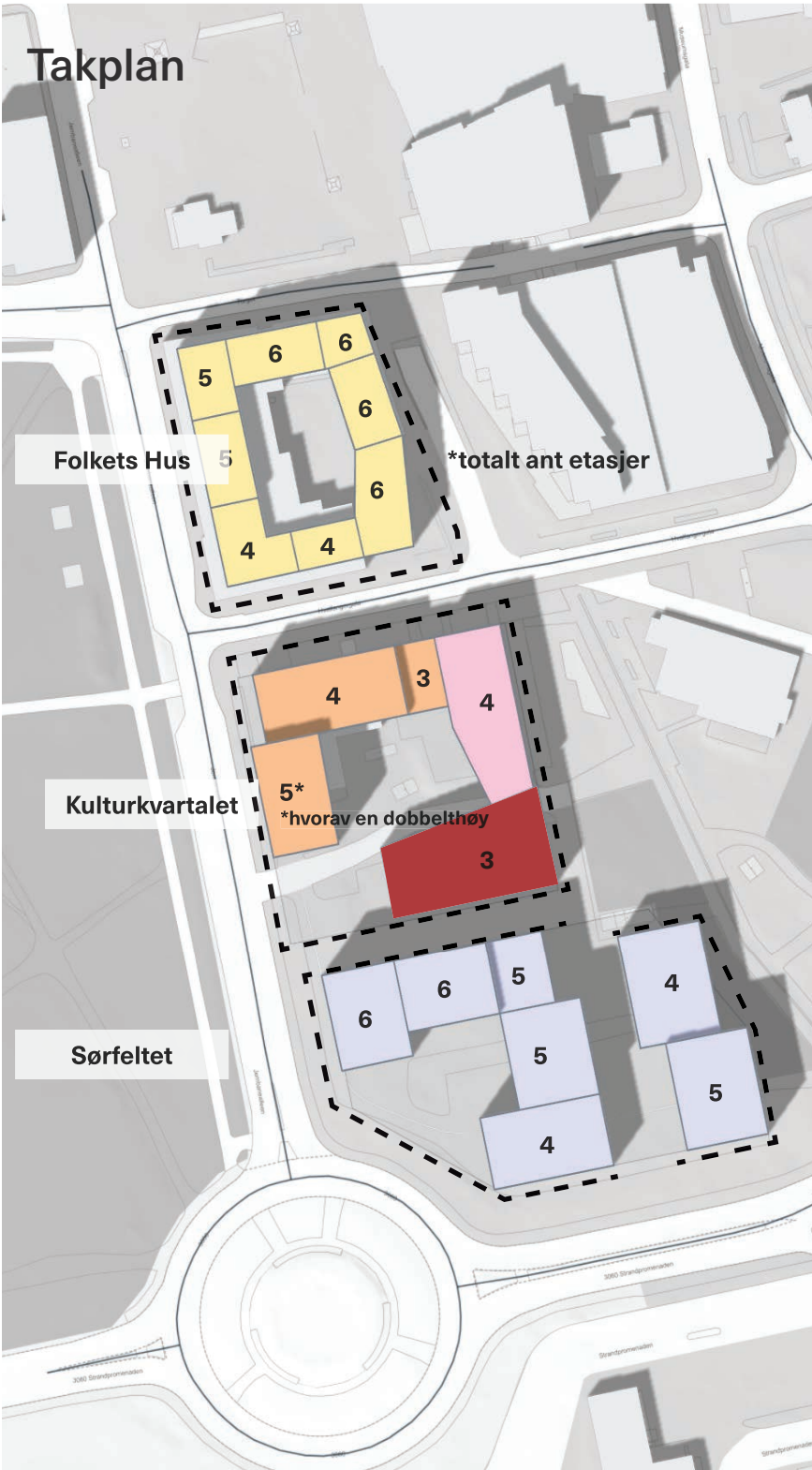
Næring/utdanning ses i sammenheng med kulturformål og det legges opp til tett dialog om særlig bygulv.



3. Utviklingsområde

På sikt er det naturlig å se for seg at havneområdene ved sjøen vil transformeres fra biloppstillingsplasser til utviklingsfelt og rekreasjonsområder langs vannet. Dette bør tas med i betraktningen allerede nå.

Funksjonsoversikt



Kulturkvartalet:

8.700 m2 BRA*
Bibliotek, kulturskole, sambruk, pumpestasjon

*Det er vist noe mer areal enn angitt i romprogrammet for å sikre fleksibilitet for videre justeringer, samt inkludere pumpefunksjon.

Sørfeltet:

14.100 m2 BRA
Næring / undervisning, tjenesteyting, servering

Folkets hus:

6.400 m2 BRA*
Bolig, tjenesteyting / servering

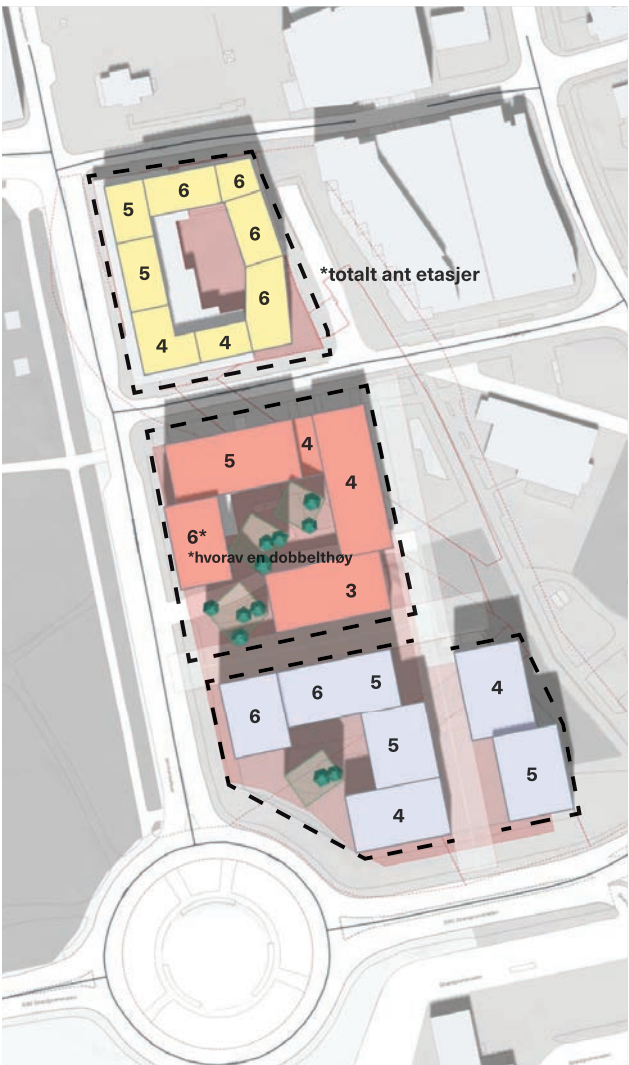
*Onfill / infill

Samlet:

Total:	29.200 m2 BRA
Bibliotek ink. pumpe:	4.900 m2 BRA
Kulturskole:	1.800 m2 BRA
Generator - Sambruk	2.000 m2 BRA
Næring / undervisning:	14.100 m2 BRA
Bolig:	6.100 m2 BRA
Utadrettet bakkeplan:	200 m2 BRA

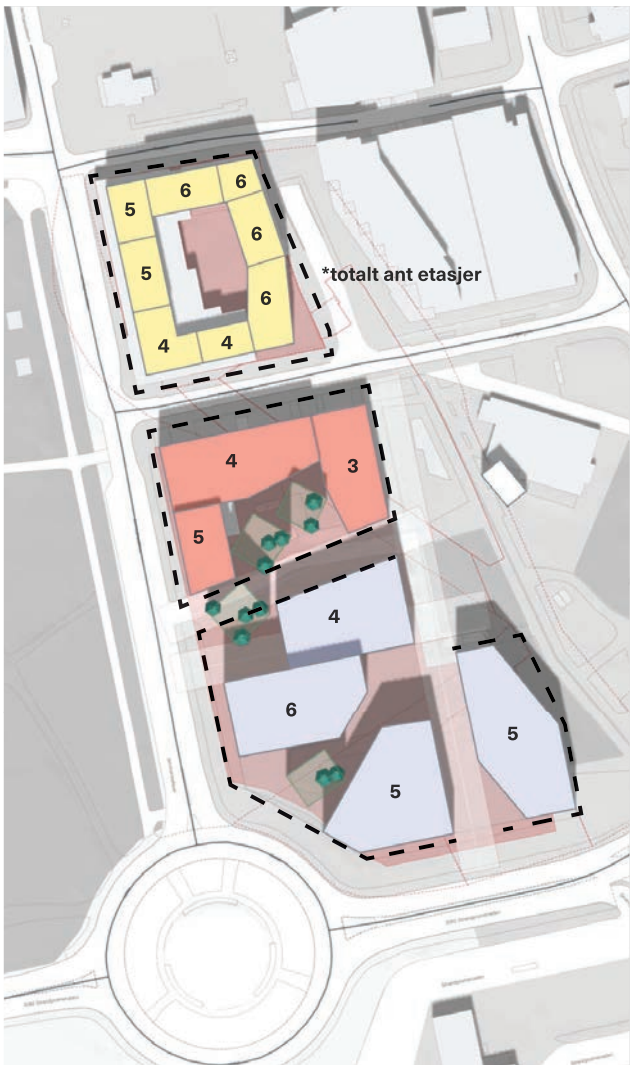
Robust plangrep

Eksempel på varianter



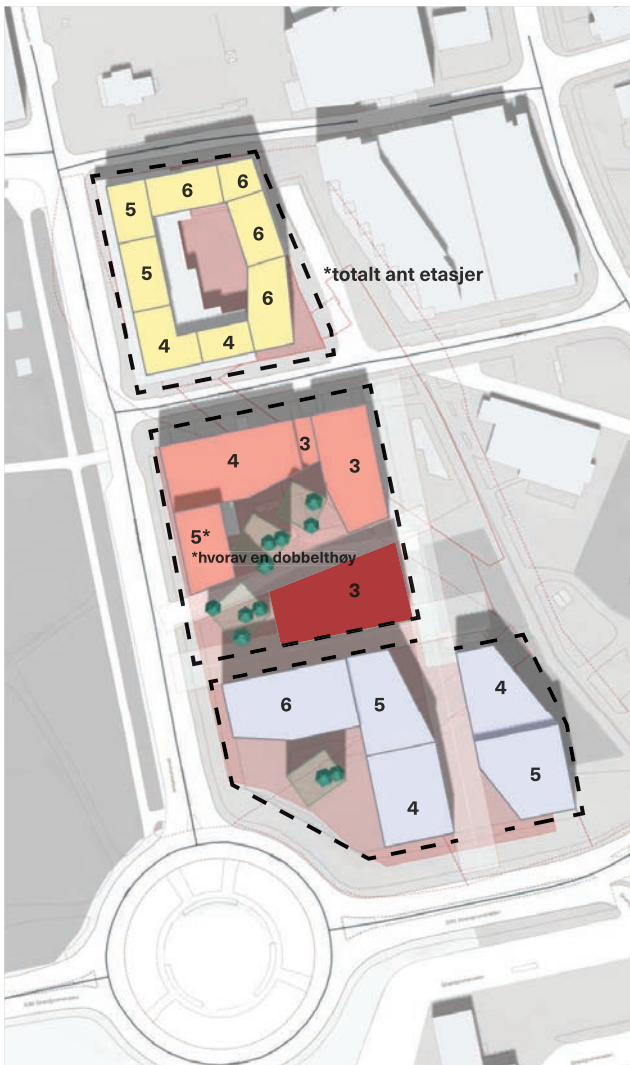
Mer kultur (+20%)

Kultur (rød): 10.200 m2 BRA
Næring (lilla): 14.100 m2 BRA
Bolig (gul): 6.100 m2 BRA



Mindre kultur (-20%)

Kultur (rød): 6.300 m2 BRA
Næring (lilla): 18.800 m2 BRA
Bolig (gul): 6.100 m2 BRA



Formspråk

Kultur (rød): 8.400 m2 BRA
Næring (lilla): 13.700 m2 BRA
Bolig (gul): 6.100 m2 BRA

Plangrepet skal tåle justeringer etter innspill, evt endringer i romprogram og arkitektonisk formspråk. Plangrepet er vist med et generelt formspråk, men overordnet grep og intensjoner tåler tilpasninger.

Prinsipper som ivaretas:

- Overordnet bystruktur
- Sikt på tvers
- Mindre byrom og passasjer
- Generell høydedisponering
- Funksjonsfordeling og programmering
- Bevaring av trær

*
Eksempelene viser hvordan grepet kan tilpasses endrede forutsetninger i romprogram, arkitektonisk formspråk e.l.

Medvirkning og midlertidighet

- Ta innbyggere og aktørene med på dialog rundt både midlertidig og permanent innhold av bygg og bygulv.
- Viktige målgrupper er: Barn og unge, innvandrere, næringsliv/utviklere, frivillighet, politikere.
- Områdeplanen må romme stor grad av fleksibilitet og ha bestemmelser som tillater midlertidighet på tvers av formål

Sikre klynger og programmering av bygulvet

- Sette av ressurser til å jobbe aktivt med å sikre rett sammensetning av klyngene og bygulvet tilpasset byens og befolkningens behov
- Søk samarbeid på tvers av offentlig og privat sektor, frivillighet og befolkning for å dra i samme retning og sammen skape det Tivolitomta skal være for byen i fremtiden

Prinsipper for plangrep

For å ivareta kvalitetene i foreslått plangrep er det viktig å sikre følgende punkter:

- Felt- og kvartalsinndeling som speiler overordnet bystruktur
- Sikt- og bevelgelseslinjer
- Sekundære, mindre byrom som bygger opp om både sosial og miljømessig bærekraft
- Prinsipper om høyde
- Tankegang rundt funksjonsdeling og programmering
- Bevaring av trær
- Ta med utviklingsområdene langs havna med i betraktningene når Tivolitomta skal planlegges

Detaljnivå kulturkvartalet

- Mulighetsstudien viser en mulig for trinnvis og fleksibel utvikling av planområdet over tid.
- Kommunens "kulturkvartal" er sannsynligvis nærmest realisering bør i områdeplanen detaljeres slik at det kan gå rett på byggesak.

Klimavennlig byutvikling

Sandefjord kommune har et vedtatt mål om å være klimanøytral innen 2050. Kommunen skal for å oppnå dette blant annet ha fokus på klimafotavtrykk i egne utbyggingsprosjekt. Utbyggingen av Tivolitomta skal derfor være et foregangsprosjekt i kommunens klimasatsing. Hvordan kan dette løses?

Reduksjon av klimagassutslipp

Klimagassreduksjon kan her løses gjennom:

- god arealunyttelse (på et så sentralt område med mange store parker og plasser i nærheten)
- å gjøre det enkelt å velge grønne mobilitetsløsninger som gange, sykkel og kollektiv
- grønne innkjøpsordninger og bruk av klimvennlige materialer
- ombruk og gjenbruk

Håndtering av klimaendringene

Håndtering av klimaendringer kan her løses gjennom:

- å sette av tilstrekkelig areal til å håndtere overvann og stormflo (herunder videreføring av pumpestasjon)
- at trær og grønne byrom som regulerer temperatur, kan ta av for vann og gi skygge på varme dager
- å stille krav til klimanøytrale bygg og løsninger

Verktøy for å sikre klimavennlig byutvikling og bygg

- “BREEAM Communities” er en velegnet metodikk som kan benyttes i den videre prosessen for å sikre sentrale miljømessige, sosiale og økonomiske bærekraftsmål for områdeutviklingen.
- Når byggende deretter skal detaljprosjekteres bør man benytte BIM-verktøy (“Building information Modelling”). Det er digitale modeller optimalisert for designkontroll, kvalitet og fremdrift i prosjektene med fokus på bærekraft og miljøvennlige bygg.



Mulighetsstudien er utarbeidet av
DARK DESIGN GROUP,
i samarbeid med Maverick Concepts og Rambøll.

Kjerneteam:

Cathrine Heisholt - PL

Ragnhild P Foss - PL

Ryan McGaffney

Emma Radler

Ingrid Ruud

Ressurser:

Morten Kristiansen

Grethe Myrberg

Arne Reisegg Myklestad

Heidi Borgersen

Peter Feltendal

DARK
DESIGN
GROUP



M A V E R I C K

RAMBOLL